

## Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates der  
Ortsgemeinde Todenroth von Donnerstag, dem 26.01.2017

### Anwesenheit:

Ortsbürgermeister	Carsten Neuls
Ortsbeigeordneter	Karl-Heinz Faller
Ratsmitglied	Gerd Dietrich
Ratsmitglied	Ludwig Krämer
Ratsmitglied	Thomas Stumm
Ratsmitglied	Udo Zimmer

### Entschuldigt fehlten:

Ratsmitglied	Christoph Paffenholz
--------------	----------------------

### Ferner anwesend:

**Beginn der Sitzung:** 19:30 Uhr

**Ende der Sitzung:** 21:55 Uhr

Ortsbürgermeister Neuls eröffnete die Sitzung und stellte die Ordnungsmäßigkeit der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ortsgemeinderates fest. Einwendungen wurden nicht erhoben.

## Tagesordnung:

### Öffentliche Sitzung

1. Bürgerfragestunde
2. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 15.11.2016
3. Beratung und Beschlussfassung Neubaugebiet „Am Feldrain“  
(Grundstückssituation)
4. Unterrichtungen und Verschiedenes

## Öffentliche Sitzung

### 1. Bürgerfragestunde

Erschienen war Herr Marx, Eigentümer des Bretzenhofs zur Genehmigung der Windräder auf den Gemarkungen Metzenhausen und Ober Kostenz. Die Sachlage wurde mit ihm erörtert.

### 2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 15.11.2016

Die Niederschrift der letzten Sitzung vom 15.11.2016 wurde einstimmig angenommen.

### 3. Beratung und Beschlussfassung Neubaugebiet „Am Feldrain“ (Grundstücksituation)

Es gibt aktuell zwei Interessenten für die gemeindlichen Baugrundstücke. Diese sind bereit, jeweils einen Bauplatz für 35,00 €/m<sup>2</sup> zu erwerben.

Der derzeitige Bauplatzpreis beträgt 39,00 €/m<sup>2</sup>. Dies entspricht dem aktuellen Bodenrichtwert.

Grundsätzlich darf die Ortsgemeinde nach § 79 I Satz 3 der Gemeindeordnung Vermögensgegenstände nicht unter Verkehrswert veräußern.

Der Ortsgemeinderat stellt jedoch konkrete Überlegungen an, den Kaufpreis erneut abzusenken. Ein ausschlaggebendes Argument für die Herabsenkung ist immer noch, dass die Baugrundstücke im benachbarten Kludenbach deutlich günstiger sind. Durch die Herabsetzung des Verkaufspreises würden die Grundstücke attraktiver werden.

Hierbei würde es sich um die ersten verkauften Bauplätze im Neubaugebiet seit mehr als 10 Jahren handeln. Dies würde eventuell einen Anstoß für weitere Verkäufe geben.

Aus haushaltsrechtlichen Gründen sollte der Bauplatzpreis herabgesenkt werden, da ohne die Herabsenkung keine Veräußerung zu Stande kommen würde. Dies hätte wiederum zu bedeuten, dass die Ortsgemeinde auf Ihren Grundstücken sitzen bleibt und keine Einnahmen generiert.

Der Ortsgemeinderat beschließt den Kaufpreis für die Baugrundstücke auf 35,00 €/m<sup>2</sup> festzulegen.

Die Verbandsgemeindeverwaltung wird beauftragt die Verkaufspreise auf der Homepage anzupassen.

**Die Änderung der Preise auf 35 € je m<sup>2</sup> wurde einstimmig angenommen.**

#### 4. Unterrichtungen und Verschiedenes

##### a. Bebauungsplan Neubaugebiet „Im Feldrain“

Der Bebauungsplan ist nicht mehr auf der Höhe der Zeit, selbst viele der Häuser der heimischen Fertighausanbieter können dadurch im Neubaugebiet nicht gebaut werden.

Viele der benachbarten Ortsgemeinden haben Ihre Pläne zwischenzeitlich angepasst, bzw. neue Baugebiete direkt entsprechend gestaltet.

Es wurden verschiedene Änderungen besprochen und in der Sitzung ausgeteilt.

Diese werden im Nachgang an den beauftragten Architekten und die Verbandsgemeindeverwaltung weitergegeben um einen Entwurf und die entsprechende Beschlussvorlage für den Feststellungsbeschluss zu erstellen.

Bei der nächsten Sitzung soll dieser dann beschlossen werden.

##### b. Essen Sitzungsgelder

Als Lokalitäten wurden die Lauschhütte oder Emmerichshütte im Binger Wald sowie das Restaurant Dalmatino in Kümbdchen vorgeschlagen. Eine Terminierung und eine Festlegung auf den Ort wird in einer der nächsten Sitzungen vereinbart.

##### c. Situation Forst

Der Änderungsplan bezüglich der Revierförster ist noch nicht in Kraft getreten, da noch diverse Ortsgemeinden Widersprüche eingelegt bwhaben und eigene kommunale Forstreviere bilden möchten. Bis diese Verfahren abgeschlossen sind, bleibt es bei der bisherigen Zuständigkeit.

##### d. Breitband

Todenroth wird nicht in den Genuss der Förderung kommen, da aufgrund der „guten Versorgung“ kein weiterer Ausbau stattfinden wird.

Der Ortsbürgermeister schließt die Sitzung um 21:55 Uhr.