11. Gemeinderatssitzung (KW 2024-2029) der Ortsgemeinde Braunshorn,
24.06.2025 im Gemeindehaus in Ebschied
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: : Uhr

Anwesend:

Stimmberechtigt:
Ortsbürgermeister Markus Becker

die Ortsgemeinderatsmitglieder:
Harald Bröhling, Björn David, Moritz Hafner, Lucas Retzmann , Jochen Niel, Michael Henn, Victoria Müller-Ensel, Marlies Stielz, Joachim Bödler, Ingo Scholz, Ruth Greb,

Nicht stimmberechtigt:
Ortsvorsteher von Dudenroth Frank Blatt,
die stellvertretenden Ortsvorsteher von Braunshorn Holger Haitz, von Ebschied Thomas Weckmann und von Dudenroth Ivan Dodig,

Es fehlt entschuldigt:
Michael Seibel,

Der Hinweis auf die Ratssitzung mit Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgte in der Ausgabe des Mitteilungsblattes vom 20.06.2025 sowie mit der Einladung vom 13.06.2025.
Der Vorsitzende stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht ergangen und der Ortsgemeinderat beschlussfähig ist.
Er begrüßte die anwesenden Ratsmitglieder und heißt die Zuschauer willkommen.

Schriftführer:

Victoria Müller-Ensel

Erweiterung der TOP

Teil A. öffentlicher Teil

1. Niederschrift über die 10. Sitzung des Ortsgemeinderates Braunshorn vom 26.05.2025 – öffentlicher Teil

Gegen die Niederschrift vom 26.05.2025 – öffentlicher Teil – werden inhaltlich keine Einwände erhoben; sie gilt somit gem. § 41 GemO als genehmigt.

2. Regelung; Vergabe von gemeindlichen Baugrundstücken

Das geplante Neubaugebiet „Fahlenbrunnen“ in Ebschied und die Resterschließung des Baugebietes „Ober den Gärten“ in Braunshorn stehen zur Erschließung an.
Um mögliche Bauplatzbewerber gerecht zu behandeln und dem Gemeinderat eine Entscheidungshilfen zur Vergabe von Bauplätzen zu geben soll eine Vergaberegelung gefunden werden.
Dazu wurde an alle Ratsmitglieder ein Entwurf einer möglichen Regelung zur Vergabe von gemeindlichen Baugrundstücken per Mail zugesendet.
Dieser sollte in der Sitzung ausgearbeitet und beschlossen werden. Dabei sollte geachtet werden, dass die Regelung einfach und flexibel gehandhabt werden kann.

1. Allgemeines

Durch den Verkauf gemeindeeigener Bauplätze möchte die Gemeinde Braunshorn den privaten Wohnungsbau fördern.
Einen Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Bauplatzes besteht nicht. Die Vergabe der Grundstücke erfolgt durch den Gemeinderat Braunshorn. Eine Erschließung eines Neubaugebietes kann nach Vorliegen von 2-3 rechtsverbindlichen Bewerbungen für ein Baugrundstück erfolgen. Ein Rechtsanspruch einer Erschließung wird nicht gewährt.
Es wird angestrebt, dass mindestens 50 % der vorhandenen Baugrundstücke in einem Neubaugebiet der Gemeinde Braunshorn an Einheimische vergeben werden sollen.

2. Kaufpreis

Der Kaufpreis eines Baugrundstückes wird durch den Gemeinderat Braunshorn bestimmt.

3. Familienförderung

Die Gemeinde Braunshorn möchte Familien mit Kindern beim Wohnungsbau unterstützen.
Förderanspruch besteht für Familien, die bei der Gemeinde Braunshorn einen Bauplatz erworben haben und in dem dort errichteten Gebäude selbst wohnen.
Für jedes kindergeldberechtigtes Kind ermäßigt sich der Bauplatzpreis um 1,- €/m².

Der Förderzeitpunkt wird auf Antrag mit Bezug des Gebäudes gewährt.
Der Förderbeitrag wird auf Antrag auch für Kinder gewährt, die erst im darauffolgenden Jahr mit Bezug des Gebäudes geboren werden.

4. Auflagen
Die Käufer eines Baugrundstückes verpflichten sich, entsprechend den Festsetzungen in dem Bebauungsplan innerhalb von drei Jahren, vom Tage der notariellen Kaufvertragsunterzeichnung angerechnet, auf dem erworbenen Grundstück mit dem Bau eines Wohnhauses zu beginnen und dieses innerhalb von fünf Jahren, vom Tage der notariellen Kaufvertragsunterzeichnung angerechnet, fertigzustellen. Für den Fall der Nichterfüllung dieser Verpflichtung behält sich die Gemeinde Braunshorn das Recht vor,
a) bei Nichtbeginn des Bauvorhabens von diesem Vertrag zurückzutreten. Bei Ausübung des Rücktrittsrechtes sind die Käufer verpflichtet, den Grundbesitz auf ihre Kosten an die Gemeinde Braunshorn zurück zu übereignen. Sie haben in diesem Fall nur einen Anspruch auf Rückerstattung des gezahlten Kaufpreises, nicht jedoch auf Erstattung gezahlter Zinsen oder sonstiger Kosten. Zur Sicherung des Anspruchs auf Rückübereignung bewilligen die Käufer die Eintragung einer entsprechenden Rückauflassungsvormerkung zugunsten der Gemeinde Braunshorn im Grundbuch. Die Vormerkung soll nur auf besondere schriftliche Weisung der Gemeinde Braunshorn im Grundbuch eingetragen werden;
b) bei nicht fristgerechter bezugsfertiger Errichtung des Bauvorhabens eine Vertragsstrafe in Höhe von 10.000,00 € von den Käufern zu verlangen, die sofort nach Geltendmachung durch die Ortsgemeinde Braunshorn fällig wird.
Die Käufer verpflichten sich weiterhin, den Grundbesitz nicht unbebaut weiter zu veräußern. Bei einem Verstoß gegen diese Verpflichtung fällt eine Vertragsstrafe von 5.000,00 € zugunsten der Gemeinde Braunshorn an, die sofort nach dem Verstoß fällig wird.

Beschlussvorschlag: Der Gemeinderat Braunshorn beschließt die Regelungen zur Vergabe von gemeindlichen Baugrundstücken.

Der Beschlussvorschlag wird einstimmig angenommen.

3. Zuwendung zu den Bau- und Ausstattungskosten der Kita Gödenroth

Der Jugendhilfeausschuss hat beraten und empfohlen, dem Kindertagessstätten Zweckverband Kastellaun eine Zuwendung in Höhe von 40%, der nicht durch Dritte gedeckten zuwendungsfähigen Kosten, gem. Ziffer 6.2 der Richtlinien über die Gewährung von kommunalen Zuwendungen zu den Bau- und Ausstattungskosten von Kindertagesstätten im Rhein-Hunsrück-Kreis zu bewilligen.

In der Bauträgerausschusssitzung vom 17.06.2025 hat der Ausschuss darüber beraten, wie mit den in Aussicht gestellten Zuschüssen umgegangen werden soll. Es sollen die Fragen beantwortet werden, wie der Jugendhilfeausschuss auf den gewährten Betrag, der den Ratsmitgliedern vorliegt, kommt. Weiter wird noch darauf gewartet, wie hoch die beantragten Zuschüsse und Fördermittel vom Land genehmigt werden.

Bericht aus der Sitzung des Bauträgerausschusses vom 17.06.2025
-Sachstand Baumaßnahme; Durchbruch von neuem zu altem Gebäude vollzogen, auf dem Baugelände wurde ein altes Pudelloch mit Bohrschlamm gefunden. Es wird noch geklärt, ob das Loch mit dem Klärschlamm so verfüllt werden darf. Im Altbestand bei der Turnhalle sind die Giebelbalken marode und der Holzbock soll auch darin sein. Eine neue Verkleidung mit Stütze und Fenster war sowieso in Planung. Doch da ein neuer Balken eingezogen werden muss, muss dafür eine neue Statik und Prüfstatik erstellt werden, was die Baumaßnahme verzögert und wohl etwas teurer wird. Die Wände der Garagen am Nachbargebäude sollen verkleidet werden. Wenn die berechneten Kosten und vergebenen Aufträge so weitergehen, wird der Bau ca. 3.560.000,- € kosten.
-Verlegen der Bushaltestelle; geplant ist eine neue Bushaltestelle am Haupteingang des neuen Gebäudes zu installieren. Dort sollen dann auch die Grundschulkinder Aus- und Einsteigen. Für die Planungen und Ausführung ist die OG Gödenroth zuständig.
-Es soll ein Hausmeister für die Kita Gödenroth, der für die technischen Anlagen und dem Außengelände als Minijobber zuständig ist, gefunden werden.

4. Mitteilungen und Anfragen

4.1 Bericht von der Kreis-Bürgermeisterdienstbesprechung

-Stand ASP Afrikanische Schweinepest –
-Unausgeglichener Kreishaushalt; in 2026 wird ein großer Teil des Fehlbetrages über die Kreisumlage getragen werden müssen
-Tempo 30 Zonen – können die Gemeinden beschließen und werden vom Ordnungsamt erlassen. Dies gilt nicht für Bundes- und Landesstraßen, hier bestimmt das LBM. Eine mögliche Begründung gegen die Erlassung eines entsprechenden Tempo 30 Bereich ist wenn z.B. eine Bushaltestellenbucht vorhanden ist. In der Sache zur Auswertung der Verkehrszählung in Ebschied liegt noch nicht vor. Das Ordnungsamt in Kastellaun ist weiterhin an einer Lösung in Kontakt mit dem LBM.

4.2 Bericht aus der Verbandsgemeinderatssitzung verbunden mit einer Bürgermeisterdienstbesprechung

-8. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der VG
-9. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der VG Sonderbauflächen Freiflächenphotovoltaik
-Durchführung Kinderferienaktion 2025 über zwei Wochen

4.3 Stand Homepage www.braunshorn.de Barrierefreie Darstellung

4.4 Loch in der Brücke; Zwischen Burgstraße 10 und 12 verläuft ein Wirtschaftsweg, auch über den Bach (Gewässer 3. Ordnung).
Die Brücke ist sehr marode, die darin befindliche Betonröhre teilweise eingestürzt, wodurch sich in der Brücke Löcher auftun (teilweise 20cm im Durchmesser, 1 Meter tief). Der Bauhof in Kastellaun wird prüfen was gemacht werden muss.

4.5 Die nächste Gemeinderatssitzung findet am 26.08.2025 19:00 Uhr im Gemeindehaus in Dudenroth statt

Der Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung um 20:27 Uhr und bittet die Zuschauer den Sitzungssaal zu verlassen.