Beschlüsse und Informationen aus der 3. Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Perl in der 11. Wahlperiode am 28.10.2024

Einwohnerfragestunde

Zur Einwohnerstunde liegen keine Eingaben vor.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt mit Wohnbebauung, Nennig"; Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

Die Vorhabenträgerin, die Bauer/Weber GbR, Lindenstraße 15, 54450 Freudenburg plant im Ortsteil Nennig, im Bereich der Sinzer Straße, die Errichtung eines kombinierten Gebäudekomplexes mit Lebensmittelmarkt und bis zu 24 Wohneinheiten.

Das insgesamt fünfgeschossige (inklusive Staffelgeschoss) Gebäude weist im untersten Geschoss Tiefgaragen-Stellplätze für die Bewohner des Gebäudes und im darüber liegenden Geschoss Garagen-Stellplätze für die Kunden des Lebensmittelmarktes nach. Der Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von bis zu 799 m² soll im Erdgeschoss angesiedelt werden. In den Obergeschossen 1 bis 3 werden die bis zu 24 Wohneinheiten untergebracht. Erschlossen wird der Gebäudekomplex über drei Zufahrten von der Sinzer Straße aus.

Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach den Vorgaben des Bebauungsplanes „Ober Wies (Erweiterung)“ aus den 1970er Jahren. Auf dieser Grundlage kann der kombinierte Gebäudekomplex nicht realisiert werden.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Vorhabens bedarf es daher der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Lebensmittelmarkt und Wohnbebauung, Nennig“ ersetzt innerhalb sei-nes Geltungsbereiches den Bebauungsplan „Ober Wies (Erweiterung)“ von 1971. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Perl stellt das Plangebiet als gemischte Baufläche dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit erfüllt.

Die ausführlichen verfahrensrechtlichen Bestimmungen und gesetzlichen Grundlagen kön-nen der Vorlage 2024/140 entnommen werden.

Der Klima-, Umwelt und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 10.10.2024 dem Vorhaben grundsätzlich zugestimmt, hierbei jedoch zwei Anpassungen der Planung gefordert. Zum einen soll die Fassadenbegrünung verpflichtend festgesetzt werden und zum anderen soll der Referenzpunkt zur Ermittlung der Gebäudehöhe um einen Meter gesenkt werden. Die Fachplaner arbeiten derzeit mit Hochdruck an der Prüfung dieser Planungsanpassung. Sobald die abschließende Rückmeldung erfolgt ist, werden die neuen Planungsunterlagen der Vorlage angehangen.

Der beauftragte Architekt und der Verkehrsgutachter werden zur Sitzung anwesend sein.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBI. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Lebensmittelmarkt mit Wohnbebauung, Nennig“ im beschleunigten Verfahren.
2. Der Gemeinderat billigt den vom Büro Kernplan vorgelegten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan und der Begründung sowie dem Verkehrsgutachten, der Schalltechnischen Untersuchung und der Vorplanung Regenwasserbewirtschaftung zur Veröffentlichung im Internet und zur Auslegung als Beteiligung der Öffentlichkeit und zur elektronischen Beteiligung der Behör-den und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden.

Abstimmungsergebnis:

Zu 1.: 16 Ja-Stimmen, 8 Nein-Stimmen.

Zu 2.: 16 Ja-Stimmen, 8 Nein-Stimmen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnhaus Wiesenweg"; Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

Der Vorhabenträger, Herr Prof. Edwin Kohl, plant im Ortsteil in Perl die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit maximal 14 Wohneinheiten am Ende des Wiesenwegs. Die Nut-zung regenerativer Energie (Solarenergie und Geothermie) ist dabei ein wesentlicher Be-standteil des Konzeptes. Die Erschließung der Fläche ist über den Wiesenweg gewährleistet.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Projektes zu schaffen ist es erforderlich, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungs-plan (VEP) aufzustellen. Der Flächennutzungsplan sieht für das Plangebiet eine gemischte Baufläche vor, dieser wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Die ausführlichen verfahrensrechtlichen Bestimmungen und gesetzlichen Grundlagen sowie die Beratungsfolgen können den Vorlagen 2024/118 und 2024/118-01 entnommen werden.

Im Rahmen der entsprechenden Anpassungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnhaus Wiesenweg“ (VEP) an die Beschlussfassung aus dem Klima-, Umwelt- und Bauausschusssitzung vom 10.10.2024 entstand die Idee die baurechtlichen Voraussetzungen in der Form zu erweitern, dass die Möglichkeit bestünde im Erdgeschoss des Gebäudes eine Arztpraxis zuzulassen. Der derzeit rechtsgültige Bebauungsplan Ortsmitte Perl Teilbereich II setzt derzeit für dieses Bereich ein Mischgebiet fest. Gemäß § 6 Nr. 5 Baunutzungsverord-nung sind in Mischgebieten Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, sozi-ale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Dies bedeutet, dass bereits unter den jetzigen Voraussetzungen eine solche Nutzung möglich wäre.

Aufgrund der derzeitigen Entwicklungen im Bereich der medizinischen Versorgung in Perl könnte durch die Anpassung des VEP in dieser Form aus Sicht der Verwaltung eine durchaus gute Grundlage geschaffen werden, um die Ansiedlung einer Ärztin bzw. eines Arztes best-möglich zu unterstützen.

Aus diesem Grund ist dieser Vorlage eine an diese Gegebenheiten angepasste Variante des VEP angehangen. Weiterhin zulässig wären max. 14 Wohneinheiten, zudem eine Arztpraxis im Erdgeschoss, die Kubatur würde selbstverständlich gem. Beschlusslage bestehen bleiben. Hinsichtlich der Stellplätze würde unter Anwendung der Stellplatzsatzung der Gemeinde Perl zwei Stellplätze je Wohneinheit bzw. ein Stellplatz je 30 m² Nutzfläche für die Arztpra-xis vorgehalten werden. Zur Vereinfachung wurden die Änderungen zur vorherigen Fassung in der Anlage farblich kenntlich gemacht.

Im Rahmen des Offenlageverfahrens könnte dann der Durchführungsvertrag entsprechend vorbereitet werden sowie die Suche nach einem Interessenten forciert werden. Zuletzt würde der Durchführungsvertrag dann die entsprechenden Gegebenheiten festlegen.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBI. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschlie-ßungsplan „Wohnhaus Wiesenweg“ in der Gemeinde Perl, Ortsteil Perl, im beschleunig-ten Verfahren.
2. Der Gemeinderat billigt den vorgelegten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungspla-nes „Wohnhaus Wiesenweg“ zur Veröffentlichung im Internet und zur Auslegung als Be-teiligung der Öffentlichkeit und zur elektronischen Beteiligung der Behörden und sonsti-gen Träger öffentlicher Belange sowie zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden.

Abstimmungsergebnis:

Zu 1.: Einstimmig.

Zu 2.: Einstimmig.

Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Brunnenstraße" in Besch

Mit Beschluss vom 23.10.2023 hat der Gemeinderat die Einleitung des Verfahrens zur Auf-stellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Brunnenstraße“ (VEP) sowie die Offen-

lage und parallele Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden beschlossen.
Voraussetzung für den Satzungsbeschluss ist, dass nach § 12 Abs. 1 BauGB zum Zeitpunkt des Beschlusses ein zumindest einseitig vom Vorhabenträger unterschriebener Durchführungsvertrag vorliegt.
Der Vertragsentwurf wurde bereits in der Sitzung des Klima-, Umwelt- und Bauausschusses am 03.09.2024 beraten. Hier sollten noch verschiedene Änderungen vorgenommen werden. Diese wurden von der Kanzlei Rapräger entsprechend eingepflegt. Der einseitig unterzeichnete Vertrag ist der Vorlage beigefügt.
Beschluss:
Dem vorliegenden Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Perl und dem Vorhabenträger Herrn Krämer wird zugestimmt.
Abstimmungsergebnis:
15 Ja-Stimmen, 8 Nein-Stimmen, eine Enthaltung.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Brunnenstraße" Besch; Abwägung und Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 23.10.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Brunnenstraße“ im Ortsteil Besch beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht. Ebenso haben die erforderlichen Beteiligungsschritte stattgefunden. Der Bebauungsplanentwurf lag in der Zeit vom 17.11.2023 bis 18.12.2023 öffentlich aus, Einwendungen wurden nicht vorgebracht. Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.
Das vorliegende Abwägungsmaterial ergibt sich aus den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange. BürgerInnen haben sich zur vorliegenden Planung nicht geäußert. Nach Prüfung und Würdigung des Abwägungsmaterials wird empfohlen, den Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung als Satzung zu beschließen.
Der Ortsrat Besch hat sich mit dem Bebauungsplan befasst und beschlossen, dem Satzungsbeschluss nicht zuzustimmen.
Im Zusammenhang mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist ein Durchführungsvertrag abzuschließen. Der Vertragsentwurf wurde der Verwaltung erst am 10.05.2024 zuge-sandt. Die gesamten Unterlagen wurden dem Ortsrat erneut zur Beratung und Stellungnahme übermittelt. Das Ergebnis wird zur Sitzung bekannt gegeben.
Beschluss:
1. Die im Rahmen des Planverfahrens vorgebrachten und soweit abwägungsbeachtlichen, in der beigefügten Anlage aufgelisteten Anregungen und Hinweise, der öffentlichen Auslegung werden zur Kenntnis genommen und entsprechend des jeweiligen Beschlussvorschlages beschieden.
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Brunnenstraße“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textteil (Teil B) und Begründung wird in der jetzt vorliegenden Form als Sat-zung beschlossen. Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:
Zu 1. und 2.: 16 Ja-Stimmen, 8 Nein-Stimmen.

Verbandsversammlung des Entsorgungsverbandes Saar (EVS) am 29.10.2024

Die nächste Verbandsversammlung des Entsorgungsverbandes Saar (EVS) findet am 29.10.2024 in Saarbrücken statt. Die zur Verfügung gestellten Unterlagen sind dieser Vorla-ge angefügt.
Beschluss:
Festlegung des Abstimmungsverhaltens des Bürgermeisters in der Verbandsversammlung des Entsorgungsverbandes Saar (EVS) am 29.10.2024 bei den in der Tagesordnung vorgesehenen Beschlüssen.
Abstimmungsergebnis:
Einstimmig.

Verbandsversammlung des Zweckverbandes eGo-Saar am 29.10.2024
Die nächste Verbandsversammlung des Zweckverbandes eGo-Saar findet am 29.10.2024 statt. Einladung, Tagesordnung sowie die Vorlagen zu den Tagesordnungspunkten sind der Vorlage angefügt.
Beschluss:
Ermächtigung des Bürgermeisters zur Zustimmung zu den in der Tagesordnung vorgesehe-nen Beschlussvorschlägen in der Verbandsversammlung des Zweckverbandes eGo-Saar am 29.10.2024.
Abstimmungsergebnis:
Einstimmig.

Satzung der Gemeinde Perl über die Bestellung eines Beauftragten für die Belan-ge von Menschen mit Behinderung
Die in der Beratung des Finanz-, Personal- und Bildungsausschuss am 1. Oktober 2024 vorgebrachten Anpassungswünsche wurden in § 2 Abs. 1 sowie Abs. 3 des Satzungsentwurfes eingearbeitet.
Der überarbeitete Satzungsentwurf ist dieser Vorlage beigefügt. Die Änderungen ggü. dem ersten Entwurf sind in der Anlage kenntlich gemacht.
Beschluss:
1. Erlass der Satzung der Gemeinde Perl über die Bestellung eines Beauftragten für die Belange von Menschen mit Behinderung.
2. Bestätigung der Bestellung des Herrn Roman Pauly zum Behindertenbeauftragten der Gemeinde Perl.

Abstimmungsergebnis:
Zu 1.: Einstimmig.
Zu 2.: Einstimmig.

Satzung der Gemeinde Perl über die Bestellung eines Beauftragten für die Belan-ge von älteren Menschen
Die in der Beratung des Finanz-, Personal- und Bildungsausschuss am 1. Oktober 2024 vorgebrachten Anpassungswünsche wurden in § 2 Abs. 1 sowie Abs. 3 des Satzungsentwurfes eingearbeitet.
Der überarbeitete Satzungsentwurf ist dieser Vorlage beigefügt. Die Änderungen ggü. dem ersten Entwurf sind in der Anlage kenntlich gemacht.
Beschluss:
1. Erlass der Satzung der Gemeinde Perl über die Bestellung eines Beauftragten für die Belange von älteren Menschen.
2. Veröffentlichung einer Stellenausschreibung für den Beauftragten für die Belange von älteren Menschen.

Abstimmungsergebnis:
Zu 1.: Einstimmig.
Zu 2.: Einstimmig.

Lärmaktionsplan 4. Runde - Beschluss
In seiner Sitzung am 24.09.2024 hat der Gemeindesart den Beschluss zur Offenlage der Lärmaktionsplanung in der vorliegenden Fassung beschlossen. Die Mitwirkung der Öffentlichkeit bei der Ausarbeitung und der Überprüfung des Lärmaktionsplanes ist in § 47 d Ab-satz 3 BImSchG geregelt. Danach wird die Öffentlichkeit zu Vorschlägen gehört. Sie erhält rechtzeitig und effektiv die Möglichkeit an der Ausarbeitung und der Überprüfung mitzuwirken. Die Ergebnisse sind zu berücksichtigen.
Aus diesen Gründen wurden am 25.09.2024 die Träger öffentlicher Belange angeschrieben und die amtliche Bekanntmachung im Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Perl veröffent-licht. Die Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit haben bis zum 25.10.2024 die Möglichkeit zur Mitwirkung und Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme.
Bis dato liegen der Gemeinde Perl noch keine Vorschläge vor. Nach Ablauf der Frist am 25.10.2024 werden die bis dahin eingereichten Stellungnahmen zusammengefasst und nach-

gereicht. Sollten daraus Änderungen zur vorliegenden Fassung der Lärmaktionsplanung resultieren, werden diese ebenfalls bis zum 28.10.2024 nachgereicht.
Beschluss:
Beschluss der Lärmaktionsplanung in der vorliegenden Fassung.
Abstimmungsergebnis:
Einstimmig.

Berufung der Naturschutzbeauftragten der Naturschutzbezirke Büschdorf und Sehndorf
Gemäß § 38 Abs. 1 des Saarländischen Naturschutzgesetzes (SNG) berufen die Gemeinden fachlich geeignete Personen auf Gemeindeebene als ehrenamtliche Naturschutzbeauftragte. Für jeden Gemeindebezirk kann ein Naturschutzbeauftragter (m/w/d) berufen werden. Die Naturschutzbeauftragten (m/w/d) sind Ehrenbeamte gemäß § 6 Abs. 2 des Saarländischen Beamtengesetzes. Die Amtszeit beträgt fünf Jahre.
Die Stelle des ehrenamtlichen Naturschutzbeauftragten für den Bezirk Büschdorf ist derzeit vakant. Der am 31.05.2022 zum ehrenamtlichen Naturschutzbeauftragten für den Naturschutzbezirk Sehndorf ernannte Naturschutzbeauftragte Herr Thomas Hoffmann, wohnhaft in Perl-Büschdorf, hat sich für das Amt des ehrenamtlichen Naturschutzbeauftragten für den Bezirk Büschdorf beworben bzw. gebeten aufgrund der Wohnortnähe den Naturschutzbezirk zu wechseln. Für den Naturschutzbezirk Sehndorf liegt eine Bewerbung von Frau Marion Mauer aus Perl vor.
Die beiden Ortsräte wurden gemäß § 73 Abs. 2 Satz 2 Ziffer 8 KSVG angehört und haben jeweils dem, ihren Gemeindebezirk betreffenden, Neuberufungs-Vorschlag zugestimmt.
Beschluss:
Berufung von
- Herrn Thomas Hoffmann aus Perl-Büschdorf zum Naturschutzbeauftragten für den Gemeindebezirk Büschdorf.
- Frau Marion Mauer aus Perl zur Naturschutzbeauftragten für den Gemeindebezirk Sehndorf

für eine fünfjährige Amtszeit.
Abstimmungsergebnis:
Einstimmig.

Zuweisungen 2025 nach dem Gesetz über den Saarlandpakt
Die Gemeinde Perl hat bereits in den Vorjahren (2020-2024) die Zuwendungen aus dem Saarlandpakt beantragt, erhalten und zur Finanzierung von Investitionsauszahlungen verwendet.
Die Zuweisung ist für das jeweilige Bewilligungsjahr (Haushaltsjahr) zu beantragen und die Verwendung zu beschließen. Wie in den Vorjahren sind die Zuwendungen für 2025 als pauschale Investitionszuweisung im Haushaltsplan 2025 eingeplant. Der Erhalt der Zuwendung setzt die Einhaltung der gesetzlichen Rahmenbedingungen voraus.
Beschluss:
1. Beantragung von Zuweisungen aus dem Saarlandpakt.
2. Verwendung der Mittel aus dem Saarlandpakt zur Finanzierung von Investitionen.

Abstimmungsergebnis:
Zu 1. und 2.: Einstimmig.

Förderrechtliche Abrechnung des Sanierungsgebietes "Ortsmitte Perl" - Erhe-bung von Ausgleichsbeträgen
Die Aufhebung des Sanierungsgebietes erfolgte bereits zum 30.11.2006. Mängel in der Aufhebungssatzung wurden in der Gemeinderatssitzung vom 10.12.2021 (TOP Ö13, Vorlage 2021/251) behoben.
Neben dieser formellen Aufhebung der Satzung war die förderrechtliche Abrechnung zu erstellen. Diese wurde dem zuständigem Ministerium für Inneres, Bauen und Sport (MIBS) mit Schreiben vom 28.03.2022 vorgelegt. Mit Schreiben vom 07.05.2024 erhielt die Gemeinde Perl nun den Abrechnungsbescheid. Bei Ausgaben von rd. 2 Mio. Euro und erhaltenen Zu-schüssen von rd. 1,1 Mio. Euro sind keine Rückzahlungen von Fördermitteln zu leisten.

Dass die Ende 2006 bereits festgestellte Anwendung der Bagatellfallregelung nun in 2024 keine Anwendung mehr findet führt dennoch nicht zur Rückzahlung von Fördermitteln. Das führt einerseits zu einer fiktiven Anrechnung der potentiellen Einnahmen bei der förderrecht-lichen Abrechnung (wie v. g. unschädlich in diesem Fall); andererseits wären Ausgleichsbe-träge von den jetzigen Eigentümern der Grundstücke im ehem. Sanierungsgebiet zu erheben. Betroffen sind in diesem Fall 160 Grundstücke; die potentiellen Ausgleichsbeträge betragen in Summe 189.705,60 Euro. Das Ministerium erkennt einen Risikoabschlag von 25% für zu erwartende Nichtzahlungen etc. an. Die Ausgleichsbeträge reduzieren sich demnach auf 142.279,20 Euro. Demgegenüber wurden die fiktiven Kosten einer Beitragserhebung von 120.000,00 Euro gegenübergestellt. Dies erfolgte anhand vom Ministerium festgesetzten Pauschalbeträgen. Die potentiellen Einnahmen übersteigen demnach die fiktiven Ausgaben einer Ausgleichsbetragserhebung um 22.279,20 Euro. Die Voraussetzung der Anwendung der Bagatellfallregelung ist damit lt. MIBS nicht gegeben.
Damit folgt das MIBS nicht der Argumentation der Verwaltung im Rahmen des Anhörungs-verfahrens, welches für die Sanierungsgebiete „Berg“ und „Wies“ in Nennig durchgeführt wurde (Vorlage 2022/157, KUBA 18.08.2022). Aus Sicht der Verwaltung sprechen folgende Punkte gegen die Erhebung:
1) Die Ausgleichsbeträge in Sanierungsgebieten ersetzen die allgemeinen Straßenausbaubei-träge. Diese wiederum werden in Perl nicht erhoben, sodass ein gewisses Ungerechtig-keitsempfinden vorliegt.
2) Das Sanierungsgebiet Perl wurde bereits 2006 aufgehoben. Die Anwendung der Bagatell-fallregelung wurde damals bereits öffentlich kommuniziert. Dieser Vertrauensschutz ge-genüber dem Bürger muss ebenso beachtet werden wie der erhebliche Zeitabstand zu den letzten städtebaulichen Maßnahmen und der Aufhebung.
3) Die Pauschalbeträge für die fiktiven Aufwendungen einer Erhebung sind zu gering ange-setzt und nicht nachvollziehbar.
Demgegenüber steht die Verpflichtung der Gemeinde alle Einnahmemöglichkeiten auszu-schöpfen, wobei für die Straßenausbaubeitragserhebung lt. KSVG keine Rechtspflicht be-steht. Für die Erhebung der Ausgleichsbeträge allerdings schon nach §§ 152 ff. BauGB. Aus-nahmen sind eben die Bagatellfallregelung oder aber sofern dies im öffentlichen Interesse oder zur Vermeidung unbilliger Härten geboten ist. Dies ist aus den v. g. Gründen aus Sicht der Verwaltung gegeben.
Beschluss:
Von der Erhebung der Ausgleichsbeträge im ehem. Sanierungsgebiet „Ortsmitte Perl“ wird gemäß § 155 Abs. 4 BauGB abgesehen.
Abstimmungsergebnis:
22 Ja-Stimmen.

Förderrechtliche Abrechnung des Sanierungsgebietes "Ortsmitte Besch" - Erhe-bung von Ausgleichsbeträgen

Die Aufhebung des Sanierungsgebietes erfolgte bereits mit der Bekanntmachung der Aufhe-bungssatzung am 13.12.2021 nach Beschluss in der Gemeinderatssitzung vom 10.12.2021 (TOP Ö9, Vorlage 2021/247).
Neben dieser formellen Aufhebung der Satzung war die förderrechtliche Abrechnung zu er-stellen. Diese wurde dem zuständigen Ministerium für Inneres, Bauen und Sport (MIBS) mit Schreiben vom 21.03.2022 vorgelegt. Mit Schreiben vom 07.05.2024 erhielt die Gemeinde Perl nun den Abrechnungsbescheid. Bei Ausgaben von rd. 2,6 Mio. Euro und erhaltenen Zu-schüssen von rd. 1,07 Mio. Euro sind keine Rückzahlungen von Fördermitteln zu leisten. Hieran ändert sich auch nichts, obwohl die angestrebte Anwendung der Bagatellfallregelung keine Anwendung findet.
Das führt einerseits zu einer fiktiven Anrechnung der potentiellen Einnahmen bei der förder-rechtlichen Abrechnung (wie v. g. unschädlich in diesem Fall); andererseits wären Aus-gleichsbeträge von den jetzigen Eigentümern der Grundstücke im ehem. Sanierungsgebiet zu erheben. Betroffen sind in diesem Fall 360 Grundstücke; die potentiellen Ausgleichsbeträge betragen in Summe 435.320,17 Euro. Das Ministerium erkennt einen Risikoabschlag von 25%

für zu erwartende Nichtzahlungen etc. an. Die Ausgleichsbeträge reduzieren sich dem-nach auf 326.490,13 Euro. Demgegenüber wurden die fiktiven Kosten einer Beitragserhe-bung von 281.550,00 Euro gegenübergestellt. Dies erfolgte anhand vom Ministerium festge-setzten Pauschalbeträgen. Die potentiellen Einnahmen übersteigen demnach die fiktiven Ausgaben einer Ausgleichsbetragserhebung um 44.940,13 Euro. Die Voraussetzung der An-wendung der Bagatellfallregelung ist damit lt. MIBS nicht gegeben.
Damit folgt das MIBS nicht der Argumentation der Verwaltung im Rahmen des Anhörungs-verfahrens, welches für die Sanierungsgebiete „Berg“ und „Wies“ in Nennig durchgeführt wurde (Vorlage 2022/157, KUBA 18.08.2022). Aus Sicht der Verwaltung sprechen folgende Punkte gegen die Erhebung:
1) Die Ausgleichsbeträge in Sanierungsgebieten ersetzen die allgemeinen Straßenausbaubei-träge. Diese wiederum werden in Perl nicht erhoben, sodass ein gewisses Ungerechtig-keitsempfinden vorliegt.
2) Die letzten städtebaulichen Maßnahmen liegen nun 10 Jahre zurück (VII. BA – Fronstra-ße); andere Bauabschnitte noch länger.
3) Die Pauschalbeträge für die fiktiven Aufwendungen einer Erhebung sind zu gering ange-setzt und nicht nachvollziehbar.
Demgegenüber steht die Verpflichtung der Gemeinde alle Einnahmemöglichkeiten auszu-schöpfen, wobei für die Straßenausbaubeitragserhebung lt. KSVG keine Rechtspflicht be-steht. Für die Erhebung der Ausgleichsbeträge allerdings schon nach §§ 152 ff. BauGB. Aus-nahmen sind eben die Bagatellfallregelung oder aber sofern dies im öffentlichen Interesse oder zur Vermeidung unbilliger Härten geboten ist. Dies ist aus den v. g. Gründen aus Sicht der Verwaltung gegeben.
Beschluss:
Von der Erhebung der Ausgleichsbeträge im ehem. Sanierungsgebiet „Ortsmitte Besch“ wird gemäß § 155 Abs. 4 BauGB abgesehen..
Abstimmungsergebnis:
21 Ja-Stimmen.

Förderrechtliche Abrechnung der Sanierungsgebiete "Berg", "Nennig" und "Wies" im Ortsteil Nennig - Erhebung von Ausgleichsbeträgen

Die Aufhebung der Sanierungsgebiete erfolgte bereits mit der Bekanntmachung der Aufhe-bungssatzungen am 13.12.2021 nach Beschluss in der Gemeinderatssitzung vom 10.12.2021 (TOP Ö10+Ö11+Ö12, Vorlage 2021/248+2021/249+2021/250).
Neben dieser formellen Aufhebung der Satzung war die förderrechtliche Abrechnung zu er-stellen. Diese wurde dem zuständigem Ministerium für Inneres, Bauen und Sport (MIBS) mit Schreiben vom 21.03.2022 vorgelegt. Mit Schreiben vom 07.05.2024 erhielt die Gemeinde Perl nun den Abrechnungsbescheid. Bei Ausgaben von rd. 2,28 Mio. Euro und erhaltenen Zuschüssen von rd. 1,0 Mio. Euro sind keine Rückzahlungen von Fördermitteln zu leisten. Hieran ändert sich auch nichts, obwohl die angestrebte Anwendung der Bagatellfallregelung keine Anwendung findet.
Das führt einerseits zu einer fiktiven Anrechnung der potentiellen Einnahmen bei der förder-rechtlichen Abrechnung (wie v. g. unschädlich in diesem Fall); andererseits wären Aus-gleichsbeträge von den jetzigen Eigentümern der Grundstücke im ehem. Sanierungsgebiet zu erheben. Betroffen sind in diesem Fall 449 Grundstücke; die potentiellen Ausgleichsbeträge betragen in Summe 426.663,77 Euro. Das Ministerium erkennt einen Risikoabschlag von 25% für zu erwartende Nichtzahlungen etc. an. Die Ausgleichsbeträge reduzieren sich dem-nach auf 319.997,83 Euro. Demgegenüber wurden die fiktiven Kosten einer Beitragserhe-bung von 301.050,00 Euro gegenübergestellt. Dies erfolgte anhand vom Ministerium festge-setzten Pauschalbeträgen. Die potentiellen Einnahmen übersteigen demnach die fiktiven Ausgaben einer Ausgleichsbetragserhebung um 18.947,83 Euro. Die Voraussetzung der An-wendung der Bagatellfallregelung ist damit lt. MIBS nicht gegeben.
Damit folgt das MIBS nicht der Argumentation der Verwaltung im Rahmen des Anhörungs-verfahrens, welches für die Sanierungsgebiete „Berg“ und „Wies“ in Nennig durchgeführt

wurde (Vorlage 2022/157, KUBA 18.08.2022). Aus Sicht der Verwaltung sprechen folgende Punkte gegen die Erhebung:
1) Die Ausgleichsbeträge in Sanierungsgebieten ersetzen die allgemeinen Straßenausbaubeiträge. Diese wiederum werden in Perl nicht erhoben, sodass ein gewisses Ungerechtigkeitsempfinden vorliegt.
2) Die letzten städtebaulichen Maßnahmen liegen nun 10 Jahre zurück (Nennig, Im Hof); andere Bauabschnitte teils deutlich länger.
3) Die Pauschalbeträge für die fiktiven Aufwendungen einer Erhebung sind zu gering angesetzt und nicht nachvollziehbar.
Demgegenüber steht die Verpflichtung der Gemeinde alle Einnahmemöglichkeiten auszuschöpfen, wobei für die Straßenausbaubeitragserhebung lt. KSVG keine Rechtspflicht be-steht. Für die Erhebung der Ausgleichsbeträge allerdings schon nach §§ 152 ff. BauGB. Aus-nahmen sind eben die Bagatellfallregelung oder aber sofern dies im öffentlichen Interesse oder zur Vermeidung unbilliger Härten geboten ist. Dies ist aus den v. g. Gründen aus Sicht der Verwaltung gegeben.
Beschluss:
Von der Erhebung Ausgleichsbeträge in den ehem. Sanierungsgebieten „Berg“, „Nennig“ und „Wies“ im Ortsteil Nennig wird gemäß § 155 Abs. 4 BauGB abgesehen.
Abstimmungsergebnis:
21 Ja-Stimmen.

Beschaffung eines Feuerwehrfahrzeuges für den Löschbezirk Borg - Auftrag zur Ausschreibung

Aufgrund des Brandschutzbedarfsplanes der Gemeinde Perl in der 2016 fortgeschriebenen Fassung soll u.a. im Löschbezirk Borg als Grundeinheit ein Hilfeleistungslöschgruppenfahrzeug HLF 10 vorgehalten werden.
Das aktuell im Löschbezirk Borg eingesetzte Löschgruppenfahrzeug (LF 8 TH) hat die Altersgrenze bereits erreicht (Baujahr 1989) und soll nach bestehendem Fahrzeugkonzept durch das Hilfeleistungslöschgruppenfahrzeug (HLF 10) ersetzt werden.
Beschluss:
Erteilung des Auftrags zur Ausschreibung eines Feuerwehrfahrzeuges HLF 10 für den Löschbezirk Borg durch den Landkreis Merzig-Wadern.
Abstimmungsergebnis:
Einstimmig.