Gemeinde Dohren Herzlake, den 24.11.22

Niederschrift

über die Sitzung des Gemeinderates
am Donnerstag, dem 17.11.2022, 17:30 Uhr,
Gaststätte Spieker, Dorfstraße 22, 49770 Dohren.

I

Anwesend:

Bürgermeister
Herr Johannes Dieker

Ratsmitglied
Herr Jürgen Decker
Frau Olga Deters
Herr Ludger Feldmann
Herr Dietmar Glaner
Herr Christoph Hemmen
Herr Hendrik Kroner
Herr Martin Mai
Herr Christian Spieker
Herr Franz-Josef Zumbeel

von der Verwaltung
Frau Martina Schümers
Frau Marion Book
Herr Alois Winkeler zu TOP 4 - 8

Gast
Herr Dipl.-Ing. Alfons Brümmer zu TOP 8
Planungsbüro Honnigfort & Brümmer

Presse
Herr Gerd Mecklenborg Meppener Tagespost

II

Die Tagesordnung wurde wie folgt beraten:

Punkt 1 der Tagesordnung: Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsmäßigen Ladung, der Tagesordnung und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnete die Sitzung mit der Begrüßung der Anwesenden. Die Mitglieder des Gemeinderates wurden durch Einladung vom 10.11.2022 zu der Sitzung eingeladen. Die ordnungsgemäße Ladung, die Tagesordnung und die Beschlussfähigkeit wurden festgestellt.

Punkt 2 der Tagesordnung: Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 30.06.2022

Der Vorsitzende stellte fest, dass allen Mitgliedern die Niederschrift über die Sitzung vom 30.06.2022 zugestellt wurde. Einwendungen gegen Form und Inhalt wurden nicht erhoben. Die Niederschrift wurde einstimmig genehmigt.

Punkt 3 der Tagesordnung: Einwohnerfragestunde

Es waren keine Einwohner anwesend.

Punkt 4 der Tagesordnung: Bauleitplanung Dohren, Bebauungsplan Nr. 17 "Auf der Ahe, Teil V", Beschlussfassung über die vorgetragenen Abwägungen und Satzungsbeschluss Vorlage: 2022/1989

Der Entwurf des Bebauungsplanes Dohren Nr. 17 "Auf der Ahe, Teil V“ mit den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften, Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen, sowie die Entwurfsbegründung haben in der Zeit vom 17. Juni 2022 bis zum 16. August 2022 öffentlich zu jedermanns Einsicht im Rathaus Herzlake ausgelegen. Die Entwurfsunterlagen konnten im Auslegungszeitraum auch auf der Homepage der Samtgemeinde Herzlake unter www.herzlake.de eingesehen werden.

Aus der Bevölkerung wurden keine Anregungen vorgetragen. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden Anregungen von folgenden Fachdienststellen vorgetragen.

Landkreis Emsland, Meppen
Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Emsland, Meppen
Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück
EWE NETZ GmbH, Cloppenburg
Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Osnabrück
Trink- und Abwasserverband „Bourtanger Moor“, Geeste-Varloh
Wasser- und Bodenverband „Dohrener Bruch“, Meppen

Alle übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgetragen bzw. sich innerhalb der vorgegebenen Frist nicht geäußert. Bei den letztgenannten Dienststellen ist davon auszugehen, dass Anregungen nicht vorgetragen werden. Die entsprechenden Abwägungsvorschläge lagen allen Ratsmitgliedern vor.

Ratsherr Glaner stellte einige Fragen und wurde diesbezüglich an die Verwaltung verwiesen.

Beschluss:
Der Rat fasste mit 9 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme folgenden Beschluss:
Den Abwägungsvorschlägen wird zugestimmt. Der Bebauungsplan Nr. 17 „Auf der Ahe, Teil V“ mit den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften, Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu.

Punkt 5 der Tagesordnung: Erlass einer neuen Erschließungsbeitragssatzung
Vorlage: 2022/1918

Die Satzung der Gemeinde Dohren über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 14. März 1985 entspricht nicht mehr den Vorgaben des Baugesetzbuches und der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes. Das bedeutet, dass die Gemeinde Dohren in einem Rechtstreit nicht mehr über eine gültige Rechtsgrundlage zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen verfügt. Anders als im Straßenausbaurecht ist jede Gemeinde zum Erlass einer Erschließungsbeitragssatzung verpflichtet.

Nach der alten Satzung wurden Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage, sogenannte Eckgrundstücke, bei der Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes für jede Erschließungsanlage nur mit 50 % der Grundstücksfläche berücksichtigt. Diese Regelung ist nicht mehr zulässig, weil sie nicht den Vorteil widerspiegelt, die das jeweilige Grundstück von einer Erschließungsanlage hat. Um dem durch die Erschließungsanlage vermittelten Vorteil gerecht zu werden, wird nach § 9 Abs. 2 die zu berücksichtigende Nutzfläche bei jeder Erschließungsanlage auf 2/3 erhöht.

Kinderspielplätze gehören nicht mehr zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand und werden daher aus der neuen Satzung insgesamt gestrichen.

Bei der Ermittlung der beitragspflichtigen Grundstücksfläche sind das Maß und die Art der baulichen Nutzung des jeweiligen Grundstückes zu berücksichtigen.
1.) Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach der Zahl der Vollgeschosse und wird in der neuen Satzung nicht verändert. Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.
2.) Bei der Art der baulichen Nutzung wurde bislang der sich aus dem Vollgeschossmaßstab ermittelte Nutzungsfaktor um 0,5 für gewerblich oder industriell genutzte Grundstücke erhöht, wenn in einem Abrechnungsgebiet außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen werden.
Um dem Vorteilsprinzip gerecht zu werden, wird nach der neuen Satzung der Vollgeschossmaßstab bei überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken mit 1,5 multipliziert, wenn sie innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage oder in einem Wohn-, Dorf- und Mischgebiet liegen. Überwiegend gewerblich genutzt bedeutet in diesem Fall, dass mehr als 50 % der Nutzfläche der Gebäude einer gewerblichen Nutzung dient.
Der Vollgeschossmaßstab wird mit 2,0 multipliziert, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes, Gewerbegebietes, Industriegebietes oder Sondergebietes liegt.

Die im § 11 festgelegten Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen wurden dahingehend geändert, dass nunmehr für die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlagen (Geh- und Radwege, Grünanlagen, Parkplätze usw.) die Festsetzungen im Bauprogramm der Gemeinde für die jeweilige Erschließungsanlage maßgeblich sind. Die endgültige Herstellung setzt nunmehr folgende Mindestanforderungen voraus:

-Anschluss an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße;
-die Gemeinde ist Eigentümerin der Flächen;
-Beleuchtungs- und Entwässerungseinrichtungen müssen vorhanden sein;
-die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage müssen gemäß dem Bauprogramm hergestellt sein.

Weiterhin wurde in der neuen Erschließungsbeitragssatzung die bereits am 28.01.2010 beschlossene Senkung des Gemeindeanteils auf 10 % aufgenommen.

Beschluss:
Der Gemeinderat verabschiedete einstimmig die Erschließungsbeitragssatzung.

Punkt 6 der Tagesordnung: **Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer der Gemeinde Dohren (Hebesatzsatzung 2023) Gemeinde Dohren**
Vorlage: 2022/1966

Die Gemeinde Dohren plant für das Haushaltsjahr 2023 eine Anhebung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer.
Die letzte Erhöhung der Realsteuerhebesätze erfolgte im Jahre 2014 bei Grundsteuer A und B und bei der Gewerbesteuer von jeweils 310 v.H. auf 330 v.H.

Im Zuge der Vorbereitungsarbeiten wurden folgende Möglichkeiten der Hebesatzerhöhungen in Betracht gezogen:

a) Erhöhung der Grundsteuern A und B sowie der Gewerbesteuer auf einheitlich 350 v.H.
b) Erhöhung der Realsteuern auf die für die Berechnung der Umlagen 2023 ermittelten Durchschnittshebesätze für
   Grundsteuer A = 354 v.H.
   Grundsteuer B = 375 v.H.
   Gewerbesteuer = 352 v.H.

Im Falle des einheitlichen Hebesatzes von 350 v.H. könnten unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Plandaten 2023 Mehrerträge in Höhe von insgesamt 30.181,82 € und im Falle der unter b) genannten Durchschnittshebesätze Mehrerträge von 44.581,82 € erzielt werden.

Die vorgesehene Hebesatzerhöhung wird wie folgt begründet:

1. Im Wesentlichen durch die in den vergangenen Jahren deutlich gestiegenen Betriebskostenzuschüsse für den Kindergarten Dohren.
   Auch in den kommenden Jahren werden noch weitere erhebliche Erhöhungen erwartet, verursacht durch beträchtliche Personalkostensteigerungen des Kindergartenpersonals (u.a. auch durch Personalaufstockung wegen zusätzlicher Krippengruppe) und höhere Bewirtschaftungskosten.

2. Zu erwartende deutliche allgemeine Kostensteigerungen in der Gemeinde Dohren verursacht durch die hohe Inflation und den Ukraine-Krieg.

3. Nicht zuletzt ist eine Erhöhung wie folgt gerechtfertigt:

   Die bei der Ermittlung der Steuerkraftzahlen für niedersächsische Kommunen unter 100.000 Einwohner einheitlich festgesetzten Hebesätze (= 90 % der Landesdurchschnittshebesätze) betragen aktuell für Grundsteuer A = 354 %, für Grundsteuer B = 375 % und für Gewerbesteuer 352 %.
   Die Einheitshebesätze werden jährlich entsprechend der Steigerung der Landesdurchschnittshebesätze angepasst.
   Betragen die Realsteuerhebesätze in der Gemeinde Dohren im Haushaltsjahr 2023 nach wie vor jeweils 330 %, liegen sie damit deutlich unter den landesweiten Einheitshebesätzen. Bezogen auf das Haushaltsjahr 2023 zahlt die Gemeinde Dohren demzufolge eine Samtgemeinde- und Kreisumlage für Steuern von insgesamt rd. 44.000,00 € für Steuereinnahmen, die sie jedoch tatsächlich gar nicht erhalten hat.

Eine Liste über die aktuellen Realsteuer-Hebesätze aller Kommunen im Landkreis Emsland ist dieser Vorlage beigefügt. Rund 70 % der emsländischen Kommunen haben bereits eine Anhebung auf mindestens 350 v.H. vorgenommen.

Abschließend wird von der Verwaltung eine einheitliche Erhöhung der Hebesätze auf 350 v.H. vorgeschlagen.
Da die Hebesätze selbst nicht genehmigungspflichtig sind, empfiehlt sich eine gesonderte Satzung. Dadurch können die geänderten Steuerfestsetzungen rechtzeitig zum 01.01.2023 umgesetzt werden. Nachzahlungen nach Wirksamkeit der Haushaltssatzung 2023 können demzufolge vermieden werden.

Beschluss:
Der Rat beschloss mit 9 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung mit Wirkung vom 01.01.2023 die Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Realsteuern auf jeweils 350 v.H.

Punkt 7 der Tagesordnung: Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

Punkt 7.1 der Tagesordnung: Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

Bürgermeister Dieker teilte mit, dass am 5. Dezember der Nikolaus nach Dohren kommt. Es wurde an ihn herangetragen, dass es keine feste Stationen (wie vor Corona) mehr geben solle. Genauere Infos werden in der Dorf App veröffentlicht.

Punkt 7.2 der Tagesordnung: Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

Bürgermeister Dieker informierte, dass am 14.11.2022 eine Informationsveranstaltung zum eigenverantwortlichen Glasfaserausbau der Firma EON stattgefunden hat.

Dieker	*Book*	*Schümers*
Bürgermeister	Protokollführerin	Gemeindedirektorin