

**Niederschrift**  
**zur 13. öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Gemeinderates**  
**gemeinsam mit dem Bau- und Hauptausschuss der Ortsgemeinde**  
**Fachbach**

**Sitzungstermin:** Dienstag, 08.11.2016  
**Sitzungsbeginn:** 20:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 21:15 Uhr  
**Ort, Raum:** im Gemeindezentrum in Fachbach  
**veröffentlicht:** Mitteilungsblatt „aktuell“ Nr. 44 vom 03.11.2016

**Anwesend sind:**

**Unter dem Vorsitz von**

Herr Dieter Görg

**Von den Ratsmitgliedern**

Herr Frank Bötzel  
Herr Frederick Czopowski  
Herr Hans-Peter Gros  
Herr Peter Heibel  
Herr Heinz Keul  
Herr Uwe Kewitz  
Herr Martin Kind  
Herr Karl-Heinz Klein  
Herr Heinz-Jürgen Koffner  
Herr Alexander Schmaglinski  
Herr Klaus Schnorr  
Herr Peter Zahlten

**Von den Ausschussmitgliedern**

Herr Thorsten Heibel  
Herr Lothar Klemenz  
Frau Eileen Legran  
Herr Michael Oster

**Von den Beigeordneten**

Herr Rainer Fuchs

**Es fehlen:**

**Von den Ratsmitgliedern**

Herr Bernhard Colmsee  
Frau Birgit Reiferscheid-Zupp  
Herr Matthias Wagner  
Herr Markus Willig

**Von den Ausschussmitgliedern**

Herr Philipp Hies  
Frau Ursula Morsch

**Von den Beigeordneten**

Herr Eberhard Morsch

**Tagesordnung:**

**Öffentlicher Teil**

1. Einwohnerfragestunde
2. Bekanntgabe der in der letzten Sitzung in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
3. Ergänzungswahl zum Haupt- und Finanzausschuss  
Vorlage: 5 DS 15/ 0074
4. Vorschläge für den Haushalt 2017
5. Beschaffung von Tischen für das Gemeindezentrum
6. Neuregelung der Umsatzbesteuerung der öffentlichen Hand ab 2017 (§ 2b UStG); hier:  
Ausübung des Wahlrechts nach § 27 Abs. 22 UStG  
Vorlage: 5 DS 15/ 0076
7. Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze für die Grundsteuer und die Gewerbesteuer der Ortsgemeinde Fachbach; Anpassung der Steuerhebesätze der Grundsteuer A und B sowie der Gewerbesteuer ab dem 01.01.2017  
Vorlage: 5 DS 15/ 0077
8. Energetische Sanierung Gemeindezentrum;  
Festlegung der Baukosten
9. Realisierung des Bebauungsplanes "Auf der Oberau II"
10. Sachstandsbericht Fusion VG Bad Ems - VG Nassau
11. Sachstandsbericht Campingplatz
12. Bauangelegenheiten - vorsorglich
13. Auftragsvergaben - vorsorglich
14. Mitteilungen und Anfragen  
Errichtung einer 30 km/h-Zone
- 14.1.

### **Nicht öffentlicher Teil**

15. Grundstücksangelegenheiten - soweit vorliegend
16. Bauangelegenheiten - soweit vorliegend
17. Mitteilungen und Anfragen

### **Protokoll:**

Der Vorsitzende stellt die form- und fristgerechte Einladung und die Beschlussfähigkeit fest. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

### **Öffentlicher Teil**

#### **TOP 1    Einwohnerfragestunde**

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt die beiden anwesenden Einwohner sowie Herrn Heiden als Vertreter der Rhein-Lahn-Zeitung.

Auf Nachfrage bestehen seitens der Einwohner keinerlei Anfragen.

#### **TOP 2    Bekanntgabe der in der letzten Sitzung in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Der Vorsitzende setzt die Anwesenden darüber in Kenntnis, dass in der letzten Sitzung lediglich einer Baulastlöschung zugestimmt wurde.

Inwieweit in dem Zusammenhang auch persönliche Daten genannt werden dürfen entgeht derzeit seiner Kenntnis. Bis zur nächsten Sitzung wird er diesbezüglich nochmals bei der Verbandsgemeindeverwaltung vorstellig.

**TOP 3 Ergänzungswahl zum Haupt- und Finanzausschuss  
Vorlage: 5 DS 15/ 0074**

Der Vorsitzende verliest kurz dem der Vorlage 5 DS 15/ 0074 zugrunde gelegten Sachverhalt.

Nach weiteren kurzen Erläuterungen schlägt Herr Kewitz seitens der CDU-Fraktion Herrn Karl-Heinz Klein als stellvertretendes Mitglied vor.

Der Vorschlag wird vom Vorsitzenden zur Abstimmung frei gegeben.

**Beschluss:**

1. Die Wahl erfolgt abweichend von § 40 Abs. 5 Gemeindeordnung(GemO) durch Handzeichen.
2. In den Haupt- und Finanzausschuss wird als stellvertretendes Mitglied Herr Karl-Heinz Klein gewählt.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Ja:</b>	<b>13</b>
<b>Nein:</b>	-
<b>Enthaltung:</b>	-

**TOP 4 Vorschläge für den Haushalt 2017**

Der Vorsitzende betont zunächst, dass man aufgrund der bereits bestehenden Planungen den Haushalt nicht weiter belasten sollte.

Neben der Sanierung des Gemeindezentrums, dem Straßenausbau Furtweg, besteht insbesondere die Planung einer Urnenbaumbestattung auf dem Gemeindefriedhof. Im Hinblick auf den Vortrag von Frau Maike in einer der letzten Sitzungen sollte die Gemeinde versuchen die Attraktivität auch im Bereich des Friedhofgeländes hoch zu halten.

Geplant ist ebenso, die Anschaffung von zwei neuen Kühlschränken für das Gemeindezentrum (ca. 1.200 €) und die Beseitigung von Baumschäden in der Koblenzer Straße um auftretende Unfallgefahren zu vermeiden.

Bezüglich der Planung eines Regenrückhaltebeckens und der Einlaufbauwerke im Bereich der Straße Im Fachbachtal wird zeitnah mit Land und Kreisverwaltung ein Ortstermin stattfinden.

Auch Herr Kewitz seitens der CDU-Fraktion folgt den Ausführungen des Vorsitzenden hinterfragt jedoch die Planungen der Gemeinde, den Informationskasten am ehemaligen Kirmesplatz zu erneuern bzw. entfernen zu lassen. Dem Vorsitzenden ist bewusst, dass insbesondere im Zeitalter von Navigationsgeräten eine derartige Tafel an Wert verliert. Es soll die Einstellung eines Betrages i. H. von 1.000,- € in den Haushalt erfolgen.

## **TOP 5 Beschaffung von Tischen für das Gemeindezentrum**

Der Ortsbürgermeister verweist auf die bisher getätigten Vorbesprechungen und das vorliegende Angebot der Firma Büro-Creativ GmbH aus Koblenz. Dieses beinhaltet 35 Tische zum Preis von 12.343,39 €.

Ein zweites Angebot, welches bereits 300 € über dem Angebot der Firma Creativ liege sei zudem auch noch von einer überregionalen Firma. Es ist daher anzunehmen, dass noch zusätzliche Lieferkosten auf die Gemeinde zukommen würden.

Nach kurzer Diskussion sind sich die Ratsmitglieder darüber einig, dem Angebot der Firma Büro-Creativ GmbH zuzustimmen.

Da im laufenden Haushaltsjahr jedoch nur 10.000,00 € unter der Haushaltsstelle veranschlagt wurden bittet der Vorsitzende, eine überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 2.343,39 € zu akzeptieren.

### **Beschluss:**

**Dem Angebot der Firma Büro-Creativ GmbH aus Koblenz für 35 Tische zum Preis von 12.343,39 € sowie einer überplanmäßigen Ausgabe für das laufende Haushaltsjahr in Höhe von 2.343,39 € wird grundsätzlich zugestimmt.**

**Der Vorsitzende wird damit beauftragt, finale Vertragsgespräche mit der Firma Creativ zu führen um eine eventuelle Preissenkung für die Gemeinde zu erzielen.**

### **Abstimmungsergebnis:**

<b>Ja:</b>	<b>13</b>
<b>Nein:</b>	<b>-</b>
<b>Enthaltung:</b>	<b>-</b>

**TOP 6 Neuregelung der Umsatzbesteuerung der öffentlichen Hand ab 2017 (§ 2b UStG); hier: Ausübung des Wahlrechts nach § 27 Abs. 22 UStG  
Vorlage: 5 DS 15/ 0076**

Der Vorsitzende erläutert kurz die Vorlage 5 DS 15/ 0076 und betont eine Umsetzung nach dem 2020 zu befürworten.

Das Ratsmitglied Uwe Kewitz setzt auf Nachfrage die Anwesenden darüber in Kenntnis, dass es hier besonders darum geht die Unternehmereigenschaft von Kommunen zu besteuern. Also überall dort, wo die Kommune nicht hoheitlich handelt sondern in Konkurrenz zur Privatwirtschaft tritt. Sei es z. B. bei den bisher steuerfreien Bauhofleistungen oder der Nutzung der Friedhofshalle.

Nach weiteren kurzen Ausführungen gibt der Vorsitzende den Beschlussvorschlag zur Abstimmung frei.

**Beschluss:**

**Die Ortsgemeinde Fachbach übt das Wahlrecht nach § 27 Abs. 22 UStG 2016 aus. Die Verbandsgemeindeverwaltung wird beauftragt, die entsprechende Erklärung gemäß den Vorgaben der Finanzverwaltung bzw. den ergänzenden Hinweisen des GStB frist- und formgerecht abzugeben.**

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Ja:</b>	<b>13</b>
<b>Nein:</b>	<b>-</b>
<b>Enthaltung:</b>	<b>-</b>

**TOP 7 Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze für die Grundsteuer und die Gewerbesteuer der Ortsgemeinde Fachbach; Anpassung der Steuerhebesätze der Grundsteuer A und B sowie der Gewerbesteuer ab dem 01.01.2017  
Vorlage: 5 DS 15/ 0077**

Im Anschluss einer kurzen Darstellung der Vorlage 5 DS 15/ 0077 führt der Vorsitzende weiter aus, dass eine Erhöhung der Realsteuerhebesätze aufgrund der Anpassung der Nivellierungssätze unumgänglich war. Vielmehr wurden in Abstimmung mit der Verbandsgemeindeverwaltung die geringstmöglichen Hebesätze festgelegt.

Herr Kewitz als Fraktionssprecher der CDU-Fraktion fragt an, ob auch seitens des Landes eine Erhöhung für erforderlich gehalten wird. Dies sei aus der Vorlage nicht direkt ersichtlich. Besonders im Hinblick der Wirkung auf die Bevölkerung erhalte dieser Zusatz enorm an Wichtigkeit.

Der Vorsitzende verweist diesbezüglich auf Randnummer 3.3 der Nebenbestimmungen des beigefügten Rundschreibens vom Landesministerium des Innern, für Sport und Infrastruktur zur „Energetischen Sanierung und Austausch der Heizungsanlage im Gemeindezentrum“. Weiter macht er deutlich, dass ohne einen solchen Passus die Vorlage nicht zur Diskussion und Abstimmung dem Rat vorgelegt worden wäre.

Nach einer weiteren kurzen Diskussion innerhalb des Rates gibt der Ortsbürgermeister die Vorlage zur Abstimmung frei.

### **Beschluss:**

#### **1. Die Hebesätze für die Gemeindesteuern werden vom 01.01.2017 an wie folgt festgesetzt:**

- |   |                 |
|---|-----------------|
| a) Grundsteuer A von z.Zt. 300 v.H. auf | <u>310 v.H.</u> |
| b) Grundsteuer B von z.Zt. 365 v.H. auf | <u>375 v.H.</u> |
| c) Gewerbesteuer von z.Zt. 365 v.H. auf | <u>375 v.H.</u> |

#### **2. Der Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer wird zugestimmt.**

### **Abstimmungsergebnis:**

<b>Ja:</b>	<b>13</b>
<b>Nein:</b>	-
<b>Enthaltung:</b>	-

## **TOP 8 Energetische Sanierung Gemeindezentrum; Festlegung der Baukosten**

Nach einer kurzen Sachstandsdarstellung geht der Vorsitzende näher auf die Finanzierung des Großbauprojektes ein.

Er verweist zunächst auf die bereits getätigten Vorbesprechungen in denen deutlich wurde, dass eine Übernahme der Kosten aus Gemeindeeigenen Mitteln unmöglich wird und deswegen eine Finanzierung über die KfW-Bankengruppe vorangetrieben wurde.

Durch die zu erfüllenden Vorgaben des KfW- Programmes 100, um auch in den Genuss dieser Förderung für die angestrebte Maßnahme zu kommen, werden sich die ursprünglich geschätzten Baukosten nicht unerheblich erhöhen.

Nach vorher geschätzten Baukosten in Höhe von rund 413.000 €, muss für die beabsichtigte energetische Sanierung jetzt mit Kosten in Höhe von ca. 708.000 € gerechnet werden.

Nach Abzug des bewilligten Landeszuschuss in Höhe von 200.000 € und den mit eingerechneten rund 47.000 € für die Sanierung des Feuerwehrgerätehauses verbleibt ein Gemeindeanteil in Höhe von 461.000 €.

Neben einem Tilgungszuschuss in Höhe von 10% der bewilligten Summe, sprich 43.100 € ( $461.000 \text{ €} - 30.000 \text{ €} \times 10\%$ ), wird seitens der KfW- Bank für diese Sanierung ein Zinssatz in Höhe von 0,05% bei einer Laufzeit über 30 Jahre gewährt. Der Zinssatz ist auf die Dauer von 10 Jahres festgeschrieben. Danach muss mit der KfW-Bank neu verhandelt werden.

Legt man die Gesamtzeit eines Kredites über 450.000 € mit einer Zinsbelastung von 0,05 % zugrunde, ist mit einer monatliche Rate (Tilgung u. Zinsen) je 1.260 € und einem Gesamtzinsbetrag von 3.400 € zu rechnen.

Werde sich gegen eine Finanzierung über die KfW entschieden und man verbliebe bei einer Gebäudesanierung auf der Grundlage der von der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion vorgegebenen Einhaltung der Energieeinsparverordnung müsste mit einer Kreditaufnahme von rund 300.000 € gerechnet werden. Bei einem Bankzinssatz von 2 % und einer Laufzeit von 30 Jahren bliebe in diesem Fall ein Gesamtzinsbetrag in Höhe von 99.200 €.

Nach weiteren abschließenden Ausführungen bittet der Vorsitzende das Ratsmitglied Heinz Keul die technische Seite des Großprojektes zu beleuchten.

Nach einer kurzen Darstellung der allgemeinen Gebäudesanierung des Gemeindezentrums informiert er den Rat über die geplanten Baumaßnahmen zu der vom Land geforderten Barrierefreiheit in öffentlichen Gebäuden.

Anhand vor der Sitzung ausgehängter Baupläne macht er deutlich, dass neben der Installation einer behindertengerechten Toilette im Obergeschoss, der vom Gemeinderat beschlossene Behindertenaufzug um die Barrierefreiheit zu gewährleisten, so wie ursprünglich angedacht nicht umgesetzt wird. Um auch Lasten wie z. B. Turnmatten zu transportieren wird ein größerer Lasten- und Behindertenaufzug installiert. Dieser soll im hinteren Bereich zwischen Gemeindezentrum und Schule errichtet werden und in einen neu angelegten Vorraum im Obergeschoss münden.

Ebenso werden in Folge eines durchgeführten Ortstermins seitens der Kreisverwaltung notwendige Brandschutzmaßnahmen gefordert. Diese Mehrkosten belaufen sich auf 20.000 €.

Der Vorsitzende fügt hinzu, dass sich die Kosten im Zuge des Brandschutzes und der Barrierefreiheit auf rund 200.000 € belaufen und mit 40 % vom Land bezuschusst werden.

Der Beigeordneten Rainer Fuchs fragt an, ob auch die Anlegung einer Umkleekabine für Behinderte berücksichtigt wurde. Diesbezüglich teilt der Vorsitzende mit, dass dies nicht der Fall ist, da auch zukünftig kein Behindertensport geplant sei.

Nach weiterer kurzer Diskussion betont der Vorsitzende abschließend die nach dem Bau des Gemeindezentrums vor 30 Jahren notwendigen gewordenen Sanierungsmaßnahmen und bittet den Gemeinderat der Finanzierung über die KfW sowie den Ausführungen von Herrn Heinz zuzustimmen.



**Beschluss:**

Einer Finanzierung des Gemeindeanteils in Höhe von 461.000,- € über das KfW-Programm 100 zu einem Zinssatz von 0,05 % bei einer Laufzeit von 30 Jahren wird zugestimmt. Der Vorsitzende wird beauftragt einen entsprechenden Förderantrag bei der KfW-Bankengruppe zu stellen.

Die Planungen des Ingenieurbüros Heinz Keul im Zuge der Barrierefreiheit werden akzeptiert. Er wird beauftragt einen entsprechenden Bauantrag zu stellen.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Ja:</b>	<b>13</b>
<b>Nein:</b>	-
<b>Enthaltung:</b>	-

**TOP 9 Realisierung des Bebauungsplanes "Auf der Oberau II"**

Der Vorsitzende setzt den Rat darüber in Kenntnis, dass immer wieder Anfragen junger Familien nach einem Bauplatz innerhalb der Ortslage an ihn herangetragen werden.

Nicht zuletzt deswegen, gibt es Überlegungen Auf der Oberau ein weiteres Gewerbegebiet zu realisieren. Im Hinblick auf die derzeitige Haushaltslage und der Tatsache, dass ein solches Unterfangen momentan nicht allein durch die Ortsgemeinde umsetzbar ist, bittet der Vorsitzende die Ratsmitglieder offensiv bei Banken oder auch Planungsbüros für das Projekt zu werben.

Auch wenn bei geschätzten Erschließungskosten von 56,- € pro m<sup>2</sup> ein Gewinn für die Gemeinde fraglich erscheint, sollte man dennoch versuchen die Ortslage besonders für junge Familien so attraktiv wie möglich zu halten.

**TOP 10 Sachstandsbericht Fusion VG Bad Ems - VG Nassau**

Zunächst werden die Ratsmitglieder über ein am Donnerstag den 03.11.2016 stattgefundenes Fusionsgespräch der beiden Verbandsgemeinden Bad Ems und Nassau informiert.

Genaue Einzelheiten und erste Erkenntnisse aus diesen Gesprächen, so der Vorsitzende, werden in den kommenden Tagen von Seiten der Verbandsgemeinde verlautet.

Feststehe jedoch, dass es zu einer Fusion kommt die Frage nur noch ist, ob dies freiwillig geschehe oder man vom Land Zwangsfusioniert wird.

Eine freiwillige Fusion habe zum Vorteil, dass die Fusionierung der beiden Verbandsgemeinden mit einer „Hochzeitsprämie“ in Höhe von 2.000.000 € gefördert würde und man gleichzeitig im Fusionsverfahren ein gewisses Mitspracherecht besitze.

Abschließend setzt der Ortsbürgermeister die Anwesenden darüber in Kenntnis, dass nun monatliche Treffen der Lenkungsgruppe folgen sollen und der Bürgermeister der Verbandsgemeinde Josef Oster bereits am kommenden Donnerstag alle Gemeinden zu einer Informationsveranstaltung geladen hat.

**TOP 11 Sachstandsbericht Campingplatz**

Die Bauarbeiten lassen einen kontinuierlichen Fortschritt erkennen. Mit einer Fertigstellung bis zum Frühjahr 2017 kann gerechnet werden.

**TOP 12 Bauangelegenheiten - vorsorglich**

Tagesordnungspunkt entfällt, da kein Beratungsbedarf.

**TOP 13 Auftragsvergaben - vorsorglich**

Tagesordnungspunkt entfällt, da kein Beratungsbedarf.

**TOP 14 Mitteilungen und Anfragen**

**TOP 14.1 Errichtung einer 30 km/h-Zone**

Der Vorsitzende teilt mit, dass zwischenzeitlich seitens der Verbandsgemeinde der geplanten Anlegung einer Tempo 30-Zone im gesamten Gemeindegebiet zugestimmt wurde.

Eine entsprechende Verkehrsanordnung wurde, nach Rücksprache mit dem zuständigen Geschäftsbereich, von Herrn Bürgermeister Oster für die nächsten zwei Wochen zugesichert.

Er verspricht sich vor allem durch die daraus folgende „Rechts-vor-Links Regelung“ eine Senkung des Gefährdungspotenzials im Zuge erhöhter Geschwindigkeit.

In diesem Zusammenhang fragt das Ratsmitglied Karl-Heinz Klein an, ob die Möglichkeit besteht die Beschilderung im Engpass der Koblenzer Straße (Verkehrszeichen 208 „Vorrang des Gegenverkehrs) umzukehren. Besonders aus Fahrtrichtung Koblenz kommend hat man auf o. g. Verkehrssituation ein deutlich besseres Sichtverhältnis.

Der Ortsbürgermeister vermutet, dass durch die neue Tempo-30-Regelung auch diese Verkehrslage enorm entschärft wird, nimmt die Bitte des Ratsmitgliedes aber in die nächste Woche stattfindende Verkehrsschau mit auf.

**Nicht öffentlicher Teil**

**TOP 15 Grundstücksangelegenheiten - soweit vorliegend**

Derzeit liegen keine Grundstücksangelegenheiten zur Beratung vor.

**TOP 16 Bauangelegenheiten - soweit vorliegend**

Dem Vorsitzenden liegen keine Bauangelegenheiten vor.

**TOP 17 Mitteilungen und Anfragen**

Tagesordnungspunkt entfällt, da keine Anfragen bzw. Mitteilungen vorliegen.

---

Vorsitzender

---

Schriftführer/in