

Sitzungsunterlagen

öffentliche und anschließend
nichtöffentliche Sitzung des
Ortsgemeinderates

15.02.2024



DER ORTSBÜRGERMEISTER DER ORTSGEMEINDE KERPEN

Ortsbürgermeister Leo Emondts, Adenauer Str. 21, 54578 Kerpen

Bearbeiter: Antonia Carl
Az.: 1/004-12/19
Tel.:
Fax: (0 65 91) 13-9000
E-Mail: antonia.carl@gerolstein.de

An alle Mitglieder
des Ortsgemeinderates
Kerpen

Kerpen, 07.02.2024

Sitzung des Ortsgemeinderates

EINLADUNG

zu einer öffentlichen und anschließend nichtöffentlichen Sitzung des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Kerpen am

**Donnerstag, 15.02.2024 um 19:00 Uhr
in Kerpen, im Gemeindehaus.**

Folgende Punkte habe ich für die Tagesordnung vorgesehen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Niederschrift der letzten Sitzung
2. Annahme von Zuwendungen
3. Forsteinrichtung (Mittelfristige Betriebsplanung) Gemeindewald Kerpen
4. Neufassung Zweitwohnungssteuersatzung
5. Bauantrag
6. Informationen des Ortsbürgermeisters
7. Anfragen, Verschiedenes
8. Einwohnerfragen

Nichtöffentliche Sitzung

9. Niederschrift der letzten Sitzung
10. Informationen des Ortsbürgermeisters
11. Anfragen, Verschiedenes

Ich würde mich freuen, Sie zur Sitzung begrüßen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Leo Emondts
Ortsbürgermeister

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Organisation und Finanzen	Datum:	16.01.2024
Aktenzeichen:	11620-130/2023/19	Vorlage Nr.:	1-0691/24/19-040

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsgemeinderat	15.02.2024	öffentlich	Entscheidung

Annahme von Zuwendungen

Sachverhalt:

Die Annahme und Einwerbung von Sponsoringleistungen, Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen bedarf nach § 94 Absatz 3 GemO der Genehmigung durch den Gemeinderat, wobei die genannte Vorschrift erst dann Anwendung findet, wenn die Zuwendung im Einzelfall eine Wertgrenze von 100,00 € übersteigt.

Zur Wahrung des Transparenzgebotes erfolgt die Beratung über die Genehmigung solcher Zuwendungen grundsätzlich in öffentlicher Sitzung, es sei denn, dass der Geber aus berechtigtem Interesse um vertrauliche Behandlung seines Namens gebeten hat.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat genehmigt die Annahme/Vermittlung nachfolgender Zuwendung:

Art der Zuwendung	Zuwendungsgeber	Eingang der Zuwendung	Umfang der Zuwendung	Zuwendungszweck
Geldspende	DIVERSE Spender (Betrag wurde im Rahmen der Adventsfensteraktion 2023 gespendet)	05.01.2024	345,00 €	Spende für Spielplatz am See

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Organisation und Finanzen	Datum:	05.01.2024
Aktenzeichen:	1-55500-01-19/KrRe.	Vorlage Nr.	1-0659/24/19-038

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsgemeinderat	15.02.2024	öffentlich	Entscheidung

Forsteinrichtung (Mittelfristige Betriebsplanung) Gemeindewald Kerpen

Sachverhalt:

Die laufende Periode der mittelfristigen Betriebsplanung (Forsteinrichtung) im Gemeindewald Kerpen war am 30.09.2023 beendet. Demnach ist im Gemeindewald Kerpen eine Neueinrichtung erforderlich.

Es gibt folgende 3 Varianten, die Neueinrichtung auszuführen:

1. Forsteinrichtung wird durch die Servicestelle „Forsteinrichtung“ von Landesforsten durchgeführt.
2. Erstellung durch einen externen Gutachter (z.B. Büro FoNat in Pluwig).
3. Antrag, das bisherige Forsteinrichtungswerk für 5 Jahre fortzuschreiben.

Bei der Variante 1. (Servicestelle Forsteinrichtung) entstehen dem Waldbesitzer **keine** Kosten. Bei der Variante 2. (externer Gutachter) wird die Dienstleistung des Gutachterbüros, mit **Ausnahme der Umsatzsteuer**, zu 100 % gefördert.

Die Durchführung der Neueinrichtung durch Landesforsten muss entsprechend nach einem Beschluss des Gemeinderates beauftragt werden.

Grundsätzlich besteht auch die Möglichkeit einen Antrag auf Fortschreibung der abgelaufenen Forsteinrichtung (Variante 3) zu stellen. Dies ist für einen Zeitraum von bis zu fünf Jahren möglich. Die aktuelle Forsteinrichtung wird dann für diesen Zeitraum fortgeschrieben. Für den Gemeindewald Kerpen ist die Fortschreibung aufgrund des durchgeführten Walddtauschs jedoch keine Option.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat Kerpen entscheidet sich für die Variante 1. und beauftragt die Durchführung der Neueinrichtung durch Landesforsten Rheinland-Pfalz, Servicestelle „Forsteinrichtung“.

Für den Fall, dass die Servicestelle „Forsteinrichtung“ die Neueinrichtung nicht umgehend durchführen kann (aktuell viele Neueinrichtungen nach extremen Borkenkäferschäden in der Region Westerwald), beauftragt die Ortsgemeinde die Verbandsgemeinde Gerolstein, die Neueinrichtung des Gemeindewaldes Kerpen, gemäß Variante 2. öffentlich auszuschreiben und dem Ortsgemeinderat einen Vergabevorschlag zu unterbreiten.

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Organisation und Finanzen	Datum:	08.01.2024
Aktenzeichen:	1-61100/40300-19	Vorlage Nr.	1-0672/24/19-039

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsgemeinderat	15.02.2024	öffentlich	Entscheidung

Neufassung Zweitwohnungssteuersatzung

Sachverhalt:

Die Ortsgemeinde Kerpen erhebt seit dem 01.01.2006 die Zweitwohnungssteuer. Seit Inkrafttreten der derzeit gültigen Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer hat sich die Rechtsprechung zur Zweitwohnungssteuer weiterentwickelt. Zur weiteren Gewährleistung der rechtssicheren Steuererhebung ist daher die Neufassung der Zweitwohnungssteuersatzung erforderlich.

Der vorgelegte Entwurf der Satzung ist angelehnt an die aktuelle Mustersatzung des Gemeinde- und Städtebunds Rheinland-Pfalz.

Zudem wird in § 5 Absatz 4 der Neufassung die Möglichkeit geschaffen, für diejenigen Steuerpflichtigen, die für das Kalenderjahr die gleiche Zweitwohnungssteuer wie im Vorjahr zu entrichten haben, die Zweitwohnungssteuer durch öffentliche Bekanntmachung festzusetzen. Für die Steuerschuldner treten mit dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung die gleichen Rechtswirkungen ein, wie wenn Ihnen an diesem Tage ein schriftlicher Steuerbescheid zugegangen wäre. Hierdurch wird die Erhebung effizienter gestaltet, da der jährliche Aufwand für das Versenden des Steuerbescheides entfällt. Diese Regelung gilt bereits für die Erhebung der Grundsteuern.

Der Steuersatz liegt aktuell bei 10%, im Rahmen der Neufassung besteht die Möglichkeit den Steuersatz ab dem 01.01.2025 anzupassen.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat beschließt die Neufassung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer ab dem 01.01.2025 mit einem Steuersatz von ____ Prozent.

Anlage(n):

Entwurf Neufassung ZWST Satzung Kerpen ab 01.01.2025

	aktueller Steuersatz	11%	12%	13%	14%	15%	16%
Steuersatz	10%						
Gesamt Steuereinnahmen für die Ortsgemeinde	17.089,00 €	18.797,90 €	20.506,80 €	22.215,70 €	23.924,60 €	25.633,50 €	27.342,40 €
Steuerobjekte	46						
Durchschnittliche Steuerbelastung für den einzelnen Zweitwohnungsbesitzer	371,50 €	408,65 €	445,80 €	482,95 €	520,10 €	557,25 €	594,40 €

S a t z u n g

der Ortsgemeinde Kerpen über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

(Zweitwohnungssteuersatzung-ZWStS) vom 15.02.2024

Neufassung ab 01.01.2025

Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21) und der §§ 1, 2, 3 und § 5 Absatz 2 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) für Rheinland-Pfalz vom 20. Juni 1995 (GVBl. S. 175), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 472) in den jeweils geltenden Fassungen, hat der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Kerpen in seiner Sitzung am 15.02.2024 die folgende Satzung beschlossen, welche hiermit bekannt gegeben wird:

§ 1

Allgemeines

Die Ortsgemeinde Kerpen erhebt als örtliche Aufwandssteuer eine Zweitwohnungssteuer nach dieser Satzung.

§ 2

Steuerpflicht und Steuergegenstand

- (1) Steuerpflichtig ist, wer in der Ortsgemeinde Kerpen eine Zweitwohnung innehat.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken seines persönlichen Lebensbedarfs innehat, insbesondere zu Erholungs-, Berufs- und Ausbildungszwecken. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass der Inhaber sie nur kurzfristig für einen nicht völlig unerheblichen Zeitraum des Jahres nutzt, ansonsten aber anderweitigen Zwecken zuführt (beispielsweise vermietet).
- (3) Hauptwohnung ist diejenige von mehreren im In- oder Ausland gelegenen Wohnungen eines Einwohners, die er vorwiegend benutzt.
- (4) Als Zweitwohnung gelten auch alle Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes auf einem eigenen oder fremden Grundstück für mehr als drei Monate abgestellt werden.
- (5) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitanteilig als Kapitalanlage nutzt. Eine ausschließliche Nutzung als Kapitalanlage ist gegeben, wenn der Inhaber die Wohnung weniger als einen Monat im Kalenderjahr für seine private Lebensführung nutzt oder vorhält und sie im Übrigen an andere vermietet oder nach den äußeren Umständen ausschließlich an andere zu vermieten versucht.
- (6) Sind mehrere Personen gemeinschaftlicher Inhaber einer Zweitwohnung so sind sie Gesamtschuldner.

§ 3

Steuermaßstab

- (1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.
- (2) Der jährliche Mietaufwand ist das Gesamtentgelt, das der Steuerschuldner für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat (Jahresnettokaltmiete).
- (3) Statt des Betrages nach Absatz 2 gilt als jährlicher Mietaufwand die übliche Miete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Jahresnettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.
- (4) Für Wohnungen im Sinne des § 1 der Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz (Zweite Berechnungsverordnung –II.BV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.1990 (BGBl.I, S. 2178), zuletzt geändert durch Art. 78 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.11.2007 (BGBl.I, S. 2614) ist ebenfalls die Nettokaltmiete (ohne Betriebskosten) anzusetzen.
- (5) Bei Mobilheimen, Wohnmobilen, Wohn- und Campingwagen gilt als jährlicher Mietaufwand die gezahlte Netto-Standplatzmiete. Bei Eigennutzung (Nutzung auf dem eigenen Grundstück) ist die in vergleichbaren Fällen zu zahlende Netto-Standplatzmiete im Sinne von Satz 1 zugrunde zu legen.

§ 4

Steuersatz

- (1) Die Steuer beträgt jährlich ____ Prozent des jährlichen Mietaufwandes.
Bei der Steuerfestsetzung wird die Steuer auf volle Euro nach unten abgerundet.
- (2) In den Fällen des § 5 Absatz 1 Satz 3 ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.

§ 5

Entstehung und Fälligkeit der Steuerschuld

- (1) Die Steuerpflicht für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar eines Jahres. Die Steuerschuld wird durch Abgabenbescheid als Jahressteuer festgesetzt. Fällt der Zeitpunkt, mit dem die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung beginnt, nicht auf den 1. Januar eines Jahres, beginnt die Steuerpflicht am ersten Tag des auf diesen Zeitpunkt folgenden Monats.
- (2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats mit dem die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung endet. In den Fällen des Absatzes 1 Sätze 1 und 2 wird die Steuer in vierteiljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Wird die Steuer erst nach Ablauf des Entstehungsjahres festgesetzt, so wird die Steuer einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.
- (3) In den Fällen des Absatzes 2 ist die zu viel bezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

- (4) Für diejenigen Steuerpflichtigen, die für das Kalenderjahr die gleiche Zweitwohnungssteuer wie im Vorjahr zu entrichten haben, kann die Zweitwohnungssteuer durch öffentliche Bekanntmachung festgesetzt werden. Für die Steuerschuldner treten mit dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung die gleichen Rechtswirkungen ein, wie wenn ihnen an diesem Tage ein schriftlicher Steuerbescheid zugegangen wäre.

§ 6

Anzeigepflicht

- (1) Wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung in Besitz nimmt oder aufgibt, hat der Verbandsgemeindeverwaltung dies innerhalb von zwei Wochen anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat das bei der Verbandsgemeindeverwaltung innerhalb eines Monats anzuzeigen.
- (2) Die Vermieter von Zweitwohnungen bzw. Vermieter von Stellplätzen für Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die im Sinne von § 2 Absatz 4 genutzt werden, sind zur Mitteilung entsprechend Absatz 1 verpflichtet.

§ 7

Mitteilungspflicht

- (1) Die in § 2 Absatz 1 und 6 genannten Personen sind verpflichtet, der Verbandsgemeindeverwaltung bis zum 15. Januar eines jeden Jahres Veränderungen an dem Innehaben der Wohnung bzw. Änderungen der Eigentumsverhältnisse an der Wohnung, Nießbrauch oder, wenn eine Wohnung erst nach dem 01. Januar bezogen wird, bis zum 15. Tage des folgenden Kalendermonats schriftlich oder zur Niederschrift mitzuteilen:
- a) den jährlichen Mietaufwand (§ 3 Absatz 2) für die Wohnung, die der Zweitwohnungssteuer unterliegt;
 - b) bzw. die Netto-Standplatzmiete (§ 3 Absatz 5) für die Wohnung, die der Zweitwohnungssteuer unterliegt,
 - c) ob die der Zweitwohnungssteuer unterliegende Wohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch überlassen wurde und an welche Person die Wohnung entgeltlich oder unentgeltlich überlassen wurde.
- (2) Die in § 2 Absatz 1 und 6 genannten Personen sind zur Angabe der Wohnfläche und des Baujahres, der der Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnung nach Aufforderung durch die Verbandsgemeindeverwaltung verpflichtet.
- (3) Die in § 6 Absatz 2 genannten Personen sind zur Angabe der Wohnfläche sowie des jährlichen Mietaufwandes (§ 3 Absatz 2) bzw. der jährlichen Netto-Standplatzmiete (§ 3 Absatz 5) der der Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnung nach Aufforderung durch die Verbandsgemeindeverwaltung verpflichtet.

§ 8

Anwendung von Bundes- und Landesrecht

Für die Erhebung der Zweitwohnungssteuer gelten im Übrigen die Bestimmungen des Kommunalabgabengesetzes (KAG) für Rheinland-Pfalz, die dort genannten weiteren landesrechtlichen Bestimmungen sowie die in § 3 des Kommunalabgabengesetzes aufgeführten Vorschriften der Abgabenordnung mit den aufgrund der Abgabenordnung erlassenen Rechtsverordnungen und die entsprechenden Landesgesetze in der jeweils geltenden Fassung.

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 16 Absatz 2 Nr. 2 KAG handelt, wer vorsätzlich, leichtfertig oder fahrlässig seiner Anzeigepflicht nach § 6 oder seiner Mitteilungspflicht nach § 7 nicht, oder nicht rechtzeitig, oder nicht vollständig nachkommt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von bis zu 5.000 Euro geahndet werden.

§ 10

Übermittlung von Daten

- (1) Die Meldebehörde der Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein übermittelt gemäß § 5 Landesdatenschutzgesetz (LDSG) Rheinland-Pfalz vom 08.05.2018 der erhebenden Stelle zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung bei Einzug eines Einwohners, der sich mit Nebenwohnung gemäß § 21 Abs. 3 des Bundesmeldegesetzes (BMG) meldet, die erforderlichen personenbezogenen Daten des Einwohners gemäß § 34 Abs. 1 BMG. Bei Auszug, Tod, Namensänderung, Änderung bzw. nachträglichem Bekanntwerden der Anschrift der Hauptwohnung oder Einrichtung einer Übermittlungssperre werden die Veränderungen übermittelt. Wird die Hauptwohnung oder alleinige Wohnung zur Nebenwohnung, gilt dies als Einzug. Wird die Nebenwohnung zur Hauptwohnung oder alleinigen Wohnung, so gilt dies als Auszug. Eine Datenübermittlung findet auch dann statt, wenn die Anmeldung von Nebenwohnungen nachgeholt wird.

§ 11

Verarbeitung personenbezogener Daten

- (1) Die Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein ist für die Ortsgemeinde Kerpen gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Buchst. e) DSGVO i. V. m. § 3 LDSG berechtigt, zur Durchführung der Besteuerung Daten aus den folgenden Unterlagen zu verarbeiten, soweit sie zur Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung erforderlich sind:
 - Meldeauskünfte,

- Unterlagen der Grundsteuerveranlagung,
 - Unterlagen der Einheitsbewertung,
 - das Grundbuch und die Grundbuchakten,
 - Mitteilungen der Vorbesitzer,
 - Anträge auf Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen,
 - Bauakten/Liegenschaftskataster.
 - Wasserverbrauchsabrechnungen
- (2) Darüber hinaus sind die Erhebung und die Weiterverarbeitung personenbezogener Daten zu Kontrollzwecken zulässig, soweit es zur Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung erforderlich ist.
- (3) Die Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein ist für die Ortsgemeinde Kerpen befugt, auf der Grundlage von Angaben der Steuerpflichtigen und von Daten, die nach Abs. 1 anfallen, ein Verzeichnis der Steuerpflichtigen mit den für die Steuererhebung nach dieser Satzung erforderlichen Daten zu führen und diese Daten zum Zwecke der Steuererhebung nach dieser Satzung sowie zu Kontrollzwecken zu verwenden und weiter zu verarbeiten.
- (4) Der Einsatz von technikunterstützter Informationsverarbeitung ist zulässig.

§ 12

Inkrafttreten

Die Neufassung der Satzung vom 15.02.2024 über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer tritt am 01. Januar 2025 in Kraft.

Die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 04.07.2005 tritt am 31.12.2024 außer Kraft.

Kerpen, den 15.02.2024

Leo Emonds

Ortsbürgermeister

Hinweis für die vorstehende Satzung:

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung (GemO) eine Satzung, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder aufgrund der GemO zustande gekommen ist, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gilt.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder

2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Verbandsgemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat. Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich: Bauen und Umwelt	Datum: 31.01.2024
Aktenzeichen:	Vorlage Nr.: 2-0694/24/19-041

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsgemeinderat	15.02.2024	öffentlich	Entscheidung

Bauantrag

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinde liegt der Antrag zur nachträglichen Genehmigung in der Gemarkung Loogh, Flur 2, Parzelle 50/4 vor. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung für das Teilgebiet „Auf der Steip“ in Loogh.

Das Vorhaben ist bereits komplett realisiert. Es handelt sich um die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport, hier: Standortverschiebung Wohngebäude und Errichtung eines Carports (Garage) mit Antrag auf bauplanungsrechtliche Befreiung bzgl. Errichtung des Carports in den ausgewiesenen Bereich „Maßnahmenfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. 25a BauGB“ mit 2,50 m Tiefe und 6,50 m Breite (mit Dachüberstand 7,70 m).

Diese ausgewiesene Maßnahmenfläche ist zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen. (§ 9 Abs. 1 Nr.: 20 i.V.m. 25a BauGB)

Zudem liegt die erforderliche Abstandsfläche des Carports/ Garage lediglich mit 2,50 m auf dem eigenen Grundstück der Bauherren.

In der ersten Beteiligung der Ortsgemeinde wurde dem Antrag nicht zugestimmt.

Um eine Lösung und Legalisierung des Vorhabens herbeizuführen, haben sich die Bauherren mit der zuständigen Kreisverwaltung Vulkaneifel in Verbindung gesetzt und nun schriftlich folgende 4 Lösungsvorschläge bei der Ortsgemeinde eingereicht:

1. Die Ortsgemeinde verkauft einen Streifen von 50 cm an der südöstlichen Seite des Grundstückes (auf der kompletten Breite von ca. 40 m). Damit wäre der erforderliche Grenzabstand von 3 m zum Nachbargrundstück gegeben.

Anmerkung der Bauabteilung:

Die hier erwähnte Parzelle 50/3 soll evtl. in ein später geplantes Neubaugebiet eingebunden werden. Ein Verkauf ist hierbei zu berücksichtigen. Die Veräußerung der Teilfläche dient lediglich dem Grenzabstand, nicht jedoch der überbauten Maßnahmenfläche.

2. Die Ortsgemeinde akzeptiert eine Abweichungsänderung im Zusammenhang mit § 8 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (Abstandsflächen) in allen Plänen. Als Gegenleistung sind die Bauherren bereit, ein Projekt innerhalb der Ortsgemeinde Kerpen finanziell oder durch Arbeitseinsatz zu unterstützen.

Anmerkung der Bauabteilung:

Lt. Kreisverwaltung Vulkaneifel wird keine Dienstbarkeit oder Baulast erforderlich, wenn die Ortsgemeinde

Kerpen als Eigentümer der Parzelle 50/3 auf sämtlichen Planunterlagen des Bauantrages ihre Nachbarzustimmung erteilt.

3. Die Ortsgemeinde genehmigt eine Abstandsflächenbaulast. Auch in diesem Fall würden die Bauherren eine Gegenleistung (wie unter Punkt 2) erbringen.

Anmerkung der Bauabteilung:

Bei Eintragung einer Baulast ins Baulastenverzeichnis entstehen der Ortsgemeinde Nutzungseinschränkungen der Parzelle 50/3, die für ein geplantes Neubaugebiet und damit verbundenen Verkauf des Grundstückes nicht gewollt sind.

4. Die Ergänzungssatzung für das Teilgebiet „Auf der Steip“ fordert eine Maßnahmenfläche (Grünstreifen) von 5 m Tiefe. Diese Fläche wurde teilweise durch die Bauherren überbaut. Für diese Teilfläche würde ein Ausgleich an einer anderen Stelle des Grundstücks oder auf einem anderen Grundstück geschaffen.

Anmerkung der Bauabteilung:

Eine Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 BauGB (Ergänzungssatzung) ist nur dann zulässig, wenn die Grundzüge der Planung nicht tangiert sind. Die Grundzüge der Planung bilden die den Festsetzungen des Bebauungsplanes / der Ergänzungssatzung zugrunde liegende und in ihnen zum Ausdruck kommende planerische Konzeption. Eine Befreiung darf das planerische Konzept, das den Festsetzungen der Satzung zu Grunde liegt, nicht verändern. Die in der Satzung festgesetzte Maßnahmenfläche stellt eine nicht bebaubare Fläche dar und somit das planerische Konzept darstellt. Somit ist eine Befreiung nicht zulässig. Wie oben dargelegt, hat der Ortsgemeinderat einer bauplanungsrechtlichen Befreiung in der Sitzung am 15.11.2023 nicht zugestimmt.

Die Schaffung einer Ausgleichsfläche – wie von den Bauherren vorgeschlagen – müsste, um diese auch für die Zukunft rechtssicher darstellen zu können, in der Satzung ausgewiesen werden. Somit wäre die Satzung – auch im Hinblick auf die überbaute Maßnahmenfläche - entsprechend zu ändern.

Um eine mögliche Legalisierung der Bebauung erreichen zu können, kommen hier somit nur zwei Alternativen in Betracht: Entweder die Änderung der Ergänzungssatzung oder – aufgrund der vollständigen Bebauung des Satzungsbereiches – die ersatzlose Aufhebung. Aufgrund der vollständig vorhandenen Bebauung der Grundstücke ist der Regelungsgehalt der Ergänzungssatzung – auch im Hinblick auf die Maßnahmenfläche, welche sich aus den gesetzlichen Bestimmungen des BauGB ergibt – weggefallen. Die Aufhebung der Satzung wäre die kostengünstigere Lösung.

Beschlussvorschlag:

Sonderinteresse/Ruhen des Stimmrechts:

Es wird auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung hingewiesen.

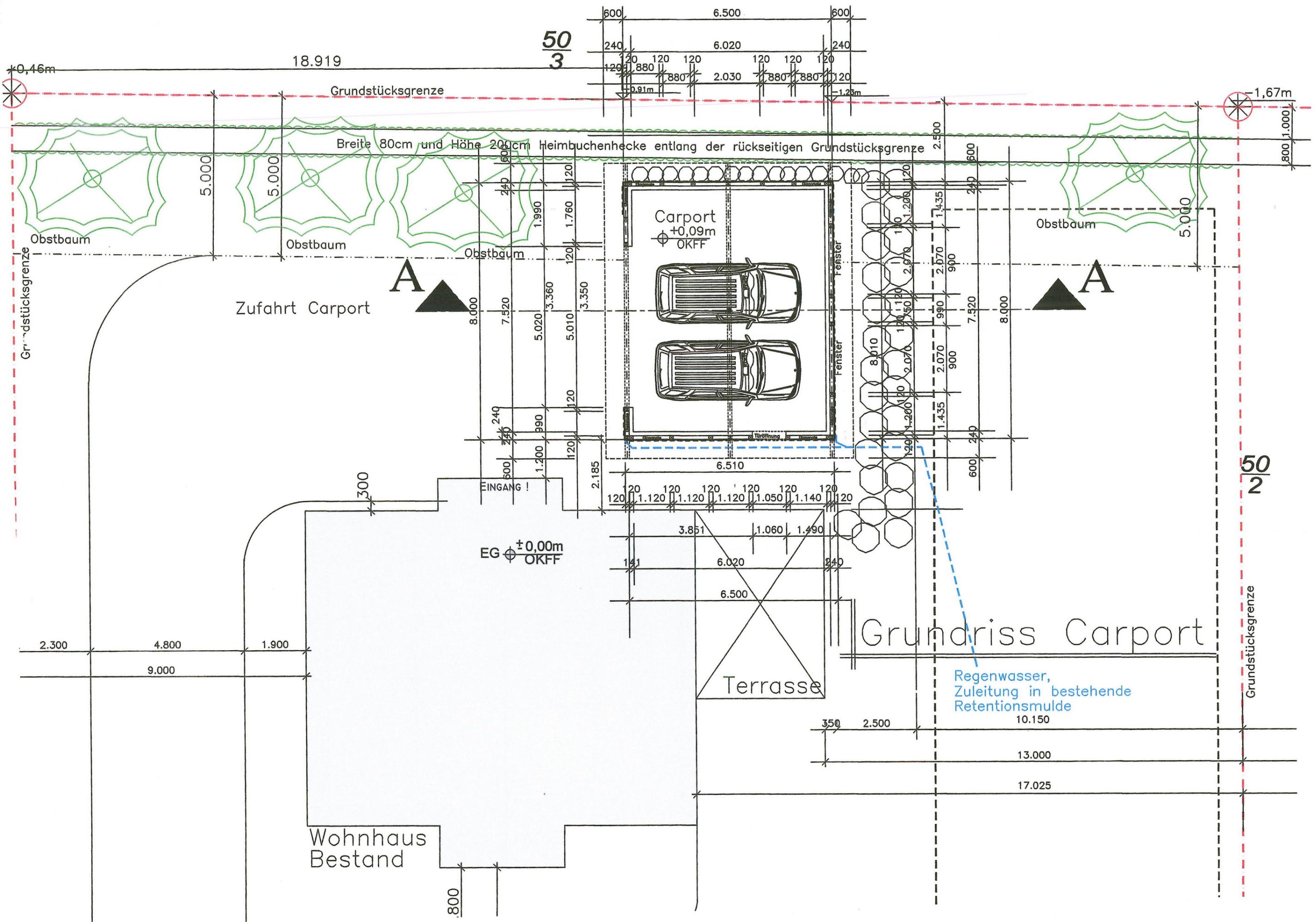
Anlage(n):

Auszug Satzung und Grundrissplan



PLANZEICHEN

-  Geltungsbereich der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
-  Maßnahmenflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. 25a BauGB



50
3

50
2

18.919

Grundstücksgrenze

Breite 80cm und Höhe 200cm Heimbuchenhecke entlang der rückseitigen Grundstücksgrenze

Grundstücksgrenze

Zufahrt Carport

A

A

Carport
+0,09m
OKFF

Obstbaum

Obstbaum

Obstbaum

Obstbaum

EINGANG !

EG ±0,00m
OKFF

Grundriss Carport

Terrasse

Regenwasser,
Zuleitung in bestehende
Retentionsmulde

Wohnhaus
Bestand

Grundstücksgrenze

+0,46m

-1,67m

5.000

5.000

5.000

5.000

800

1.000

240

240

240

240

120

120

120

120

120

120

120

120

120

120

120

120

120

120

120

120

120

120

120

120

120

120

120

120

120

120

120

120

1.990

1.760

1.200

8.000

7.520

5.020

5.010

3.360

3.350

120

120

120

120

120

120

120

120

120

120

120

120

120

120

120

120

120

120

120

120

120

120

120

120

240

240

240

240

240

240

240

240

240

240

240

240

240

240

240

240

240

240

240

240

240

240

240

240

240

240

240

240

240

240

240

240

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200