

**Niederschrift über die Sitzung des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses der Gemeinde Kiedrich vom 07. Mai. 2019 im Sitzungssaal des Rathauses, Marktstr. 27, Kiedrich**

Sitzungsbeginn: 19.00 Uhr

Sitzungsende: 21.05 Uhr

**Anwesende**

**Mitglieder des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses:**

Herr Frank Nußbaum	Vorsitzender
Herr Herbert Arz	1. stellv. Vorsitzender (bis 20.10 Uhr)
Frau Dorothee Petri	2. stellv. Vorsitzende
Frau Brigitte Siegmund	
Frau Silke Bleser	
Herr Martin Boos	
Frau Anne Linke-Diefenbach	

**Anwesend für den Gemeindevorstand:**

Herr Winfried Steinmacher  
Herr Hubertus Harras  
Herr Walter Steinebach

**Entschuldigt:**

Frau Petra Pieper

**Schriftführer:**

Herr Christian Paff

Der Vorsitzende des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses, Herr Frank Nußbaum, eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Er stellt weiterhin fest, dass die Einladung form- und fristgemäß erfolgt ist.

Zudem begrüßt er Herrn Boos als neues Mitglied des Ausschusses recht herzlich.

Vor Eintritt in die Tagesordnung weist der Vorsitzende auf die Möglichkeit der Fragestellung zu aktuellen Themen hin. Von dem anwesenden Zuhörer wird die Frage gestellt, weshalb sich die Mitglieder des UPBA bislang nicht mit der geplanten Bebauung des Geländes der ehemaligen Winzergenossenschaft befasst haben.

Der Vorsitzende erteilt Herrn Bürgermeister Steinmacher das Wort, der die Frage ausführlich beantwortet. Grundsätzlich weist er darauf hin, dass bislang noch kein Bauantrag eingereicht wurde, aufgrund der Bauvoranfrage seitens des Gemeindevorstandes aber bereits eine massive Abstimmung mit der Oberen Denkmalschutzbehörde sowie mit dem zuständigen Architektenbüro stattgefunden habe. Sobald ein entsprechender Bauantrag vorliege, werde der zuständige Fachausschuss in die weiteren Beratungen miteinbezogen.

Der Vorsitzende erläutert zudem, dass aufgrund des Fehlens eines Bauantrages für den Fachausschuss bisher noch kein Beratungsbedarf bestand. Durch die Ausschussmitglieder wird bestätigt, dass das Bauvorhaben seit Bekanntwerden aufmerksam verfolgt wird.

**Tagesordnung:**

- 1. Antrag der CDU-Fraktion vom 09.03.2019 FR 161  
betr. mögliche Nachverdichtung und/oder eine höhere Auslastung der  
Grundstücke außerhalb des „historischen Ortskerns“**

Der Vorsitzende erläutert kurz den Antrag und weist darauf hin, dass dieser bereits in der Dezember-Sitzung der Gemeindevertretung beraten und streitig gestellt wurde, da er von der SPD-Fraktion in der vorliegenden Form zunächst abgelehnt wurde. Auf Antrag der FDP-Fraktion sei der Antrag dann zur weiteren Beratung in den UPBA verwiesen worden.

Herr Boos, drückt zunächst seine Verwunderung darüber aus, dass der Antrag der CDU nicht zusammen mit dem SPD-Antrag FR 169 erörtert wird. Dies wird seitens BGM Steinmacher begründet. Die CDU-Fraktion begrüßt die aufwändige Aufbereitung des Sachverhalts seitens der SPD, bittet allerdings – auch im Hinblick auf den Geltungsbereich der Gestaltungssatzung im historischen Ortskern – um Erstellung eines Übersichtsplans und einer möglichen Präsentation im Sitzungssaal, um sich einen besseren Überblick über die vorhandene städtebauliche Situation machen zu können. Hierbei weist Hr. Boos auf die mögliche Nutzung der geplanten Geodatenbank hin, die im Rahmen der Erfüllung der EU-Richtlinie „INSPIRE“ gemeinsam mit dem Rheingau-Taunus-Kreis erarbeitet werden soll. Abschließend gibt Herr Boos zu bedenken, dass der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung auch aufgrund der zahlreichen gestalterischen Verfehlungen bei Fassadengestaltungen etc. hinsichtlich der Abmessungen auf den Prüfstand gestellt werden sollte.

Herr Bürgermeister Steinmacher stimmt der Präsentation eines entsprechenden Übersichtsplans für die weiteren Beratungen zu.

Zudem teilt er mit, dass das Thema „Bereitstellung von Wohnraum“ und gerade auch „sozialer Wohnraum“ (SPD-Antrag FR 169) momentan eine wesentliche Rolle im Bereich der Städteplanung spielt und daher ebenfalls eine entsprechende Vorlage erstellt werde, die im Rahmen der weiteren Beratungen im Ausschuss zu diesen Themen genutzt werden kann.

Der Vorsitzende des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses teilt mit, dass die Beratungen im Ausschuss zu diesen Themen nach entsprechenden Vorlagen durch den Gemeindevorstand wieder aufgenommen werden. Bis dahin verbleiben die Anträge im Ausschuss.

**2. Antrag der FDP-Fraktion vom 14.03.2019 FR 164  
betr. Änderung der Straßenbeitragsatzung der Gemeinde Kiedrich:  
Neufassung des § 3(1)**

Der Vorsitzende erläutert kurz den bisherigen Sachstand. Aufgrund des Vorliegens eines weiteren Ergänzungsantrages bittet er die Vorsitzende der FDP-Fraktion, Frau Anne Linke-Diefenbach, um kurze Erörterung.

Frau Anne Linke-Diefenbach, weist darauf hin, dass noch innerhalb der 19. KW eine Anhörung im hessischen Landtag zum Antrag der hessischen SPD-Fraktion zwecks Abschaffung der Straßenbeiträge und finanzielle Kompensation durch das Land Hessen stattfindet. Sie bittet darum das Ergebnis dieser Beratungen im Landtag abzuwarten. Bezüglich des Ergänzungsantrags weist die Vorsitzende der FDP-Fraktion auf die Vorteile der „Wiederkehrenden Straßenbeiträge“ hin und die Möglichkeit im Sinne der Gleichbehandlung und Gerechtigkeit den § 11a KAG anzuwenden; auch die Kostenbeteiligung durch das Land Hessen an der Ermittlung der Höhe der „Wiederkehrenden Straßenbeiträge“, sieht die Vorsitzende der FDP-Fraktion als positiven Impuls und Denkanstoß für eine Umsetzung im Kiedricher Gemeindegebiet. Abschließend spricht Frau Linke-Diefenbach die Thematik bzgl. der aktuell diskutierten „Grundsteuererhöhung“ und die Auswirkung auf das Verhältnis zwischen Mieter und Vermieter an und verteilt eine Aufstellung der derzeitigen Straßenbeitragserhebungen in den Kommunen des RTK an alle Ausschussmitglieder.

Das Mitglied der SPD-Fraktion, Frau Dorothee Petri, erläutert, dass auch die SPD-Fraktion aufgrund der Diskussionen auf Landesebene die weiteren Entwicklungen zu diesem Thema abwarten möchte. Allerdings solle hinsichtlich der Lebensqualität innerhalb einer Kommune nicht nur die finanziellen Aspekte, wie Straßenbeiträge oder die Grundsteuer betrachtet werden, sondern auch die Institutionen, die eine Gemeinde wie Kiedrich lebenswert machen, wie z.B. eine zuverlässige Kinderbetreuung oder ein funktionierendes Vereinsleben. Der beschrittene Weg der Haushaltskonsolidierung im Rahmen des kommunalen Schutzes habe gezeigt, dass nur unter großen Anstrengungen und Verzicht auf soziale Einrichtungen eine Verbesserung der finanziellen Lage und eine leichte Reduzierung der zuletzt sehr hohen Grundsteuer erreicht werden kann. Abschließend beantragt Frau Petri, dass der Gemeindevorstand prüfen lässt, nach welchen rechtlichen Voraussetzungen eine Beteiligung der Bürger zu dem Thema Straßenbeiträge stattfinden kann.

Herr Bürgermeister Steinmacher begrüßt den Antrag von Frau Petri zur Einbindung der Bürger in dieser Thematik und schlägt vor, nach Einholung aller erforderlichen Informationen seitens der Gemeinde und den anstehenden Beratungen und Entscheidungen auf Landesebene eine

Bürgerversammlung durchzuführen. Er verdeutlicht den anwesenden Fraktions- und Ausschussmitgliedern die Wichtigkeit eines geschlossenen Auftretens in der Öffentlichkeit, damit keine Beunruhigung bei den Bürgern der Gemeinde und eine Spaltung in verschiedene Lager entsteht.

Das Mitglied der CDU-Fraktion, Herr Martin Boos, erläutert die Vorteile eines kompletten Wegfalls und Übernahme der Straßenausbaubeiträge durch das Land Hessen, wie es die Bürgermeister des Rheingau-Taunus-Kreises gefordert haben. Die Entscheidung über die Art des Ausbaus läge, ohne Beteiligung der betroffenen Anlieger, alleine bei der Kommune. Abschließend stellt Herr Boos noch die unterschiedliche Bewertung des Sachverhalts je nach Betroffenheit der Anlieger dar und bezweifelt, dass es eine für alle Bürger zufriedenstellende Lösung geben kann.

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Tagesordnungspunkt im Hinblick auf die aktuelle Diskussion und Dynamik des Themas ebenfalls zunächst weiter im Ausschuss verbleibt.

### **3. Neufassung der Stellplatzsatzung der Gemeinde Kiedrich**

**G 170**

Der Vorsitzende erteilt Herrn Bürgermeister Steinmacher das Wort, der die Vorlage des Gemeindevorstandes ausführlich erläutert. Anschließend gibt der Vorsitzende den Ausschussmitgliedern Gelegenheit zur Fragestellung.

Das Mitglied der CDU-Fraktion, Herr Martin Boos, begrüßt die Wortwahl der Überschrift der Satzung und betont gleichzeitig, dass dies seitens der CDU-Fraktion begrüßt wird, da der Zweck der Stellplatzsatzung die Schaffung und nicht die Ablöse von Stellplätzen ist.

Herr Martin Boos, stellt die Höhe der Herstellungskosten von 100,- € in Frage, da sich dieser Ansatz in der Satzung praktisch seit 1995 nicht wesentlich verändert hat. Vor diesem Hintergrund regt er an, diese anhand der real entstandenen Kosten bei dem zuletzt hergestellten Parkplatz „Im Bangert“ zu überprüfen. Das Mitglied der SPD-Fraktion, Frau Dorothee Petri, weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Bodenrichtwerte im Raum Kiedrich bereits sehr hoch sind und sich dies eben auch auf die Ermittlung der Ablösesummen auswirkt.

Herr Bürgermeister Steinmacher gibt zu bedenken, dass die Anlage eines öffentlichen Parkplatzes und die hier entstehenden Kosten pro Stellplatz unter Berücksichtigung der erforderlichen Erschließung und anderen Faktoren nicht vergleichbar ist mit der Herstellung eines einzelnen Stellplatzes im privaten Bereich ohne zusätzliche Kosten für nennenswerte Zufahrtsflächen. Herr Steinmacher sichert Herrn Boos eine rechnerische Überprüfung des Sachverhalts am Beispiel des Parkplatzes „Im Bangert“ für die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses zu.

Weiterhin wird von Herrn Boos angeregt, die Formulierung in § 3 Abs. 2 zu überdenken. Es sollte das Wort „vorgeschrieben“ in Anlehnung an die alte Satzung durch das Wort „angesetzt“ ersetzt werden, was von den anwesenden Ausschussmitgliedern ausführlich diskutiert wird. Herr Boos hinterfragt außerdem die Ablösesummen für Stellplätze gemäß der vorliegenden Neufassung vor dem Hintergrund, dass die Gemeinde mit dem zur Verfügung stehenden Geld aus Ablösen entsprechende Parkplatzanlagen inkl. Zufahrten herstellen muss.

Da der Vorsitzende zwischen beiden Worten keinen erheblichen Unterschied feststellen kann, lässt er nach weiteren Diskussionen über die vorgeschlagene Änderung von Herrn Boos abstimmen.

#### **Beschluss:**

In § 3 Abs. 2 wird das Wort „vorgeschrieben“ durch das Wort „angesetzt“ ersetzt.

**Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimme**

**1 Nein-Stimmen**

Das Mitglied der CDU-Fraktion, Herr Martin Boos, stellt in Frage, ob die Gewichtsklassen in § 3 Abs. 2 im Hinblick auf die immer größer werdenden Fahrzeuge noch zeitgemäß sind, oder ob man sich nicht besser an den Grenzen gemäß den Führerscheinklassen richtet. Weiterhin fragt Herr Boos wie die Zuordnung der Gewichtsklassen in Bezug auf Kleintransporter oder Sprinter erfolgen soll, da die Grenze von 2,5 Tonnen mit den heutigen PKW schnell erreicht sei.

Nach kurzer Beratung durch die Mitglieder des Ausschusses wird festgestellt, dass die Gewichtsklassen nicht missverständlich sind und in dieser Form auch bei der Neufassung beibehalten werden.

Herr Bürgermeister Steinmacher weist auf die falsche Aufzählung im § 8 (3) bei der Ermittlung der Grundstückskosten hin. Das Mitglied der CDU-Fraktion, Herr Martin Boos, weist darauf hin, dass im § 8 (3) die Bezeichnung „Grundstückskosten“ herausgenommen werden soll. Somit wird § 8 (3) wie folgt geändert:

#### **(1) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt bei**

**Wohnbaufläche: 525,00 Euro/m<sup>2</sup> = 9.450 Euro je PKW-Stellplatz**  
**Mischbaufläche: 460,00 Euro/m<sup>2</sup> = 8.280 Euro je PKW-Stellplatz**  
**Gewerbebaufläche: 250,00 Euro/m<sup>2</sup> = 4.500 Euro je PKW-Stellplatz**

Für alle anderen Fahrzeugarten richtet sich **der Betrag nach der Fläche gemäß § 3 Abs. 2** dieser Satzung.

**Berechnung der Ablösesumme für einen Stellplatz:**  
**Ablösesumme = Herstellungskosten + Grundstückskosten.**

**Fläche für 1 Pkw-Stellplatz: 18 qm**  
**Herstellungskosten für einen Stellplatz auf einem öffentlichen Parkplatz:**  
**durchschnittlich 100 EUR / qm**  
**100 EUR x 18 qm = 1.800 EUR**

##### **a) Grundstückskosten für Wohnbauflächen:**

**Angesetzt wird der Bodenrichtwert (BRW) in bebauten Bereichen**  
**Bodenrichtwert: Minimum 300 EUR je qm bis Maximum 550 EUR je qm**  
**Im Mittel (300 EUR+ 550 EUR) : 2 = 425 EUR je qm.**  
**425 EUR x 18 qm = 7.650 EUR**

**Grundstückskosten + Herstellungskosten = Ablösebetrag**  
**7.650 EUR + 1.800 EUR = 9.450 EUR (bei durchschnittlichem BRW von 425 EUR je qm).**

##### **b) Grundstückskosten für Mischbauflächen:**

**Angesetzt wird der Bodenrichtwert (BRW) in bebauten Bereichen**  
**Bodenrichtwert: Minimum 320 EUR je qm bis Maximum 400 EUR je qm**  
**Im Mittel (320 EUR+ 400 EUR) : 2 = 360 EUR je qm.**  
**360 EUR x 18 qm = 6.480 EUR**

**Grundstückskosten + Herstellungskosten = Ablösebetrag**  
**6.480 EUR + 1.800 EUR = 8.280 EUR (bei durchschnittlichem BRW von 360 EUR je qm).**

##### **c) Grundstückskosten für Gewerbeflächen:**

**Angesetzt wird der Bodenrichtwert (BRW) in bebauten Bereichen**  
**Bodenrichtwert: Minimum 100 EUR je qm bis Maximum 200 EUR je qm**  
**Im Mittel (100 EUR+ 200 EUR) : 2 = 150 EUR je qm**  
**150 EUR x 18 qm = 2.700 EUR**

**Grundstückskosten + Herstellungskosten = Ablösebetrag**  
**2.700 EUR + 1.800 EUR = 4.500 EUR (bei durchschnittlichem BRW von 150 EUR je qm).**

**Quelle: Gutachterausschuss für Immobilien für den Bereich des Rheingau-Taunus-Kreises, Gemeinde Kiedrich, Bodenrichtwerte Stand 01.01.2018.**

Herr Martin Boos, regt weiterhin an, dass die vorgeschriebene Stellplatzanzahl für Schulen 1 Stpl. je 30 Schüler/-innen hinsichtlich der Verkleinerung der Klassen und der erforderlichen Stellplätze für die Lehrer überprüft werden soll. Nach kurzer Diskussion wird dieser Punkt als unstrittig angesehen und keine Änderung vorgenommen.

Das Mitglied der SPD-Fraktion, Frau Brigitte Siegmund, fragt nach den Kontrollmechanismen zwecks Einziehung der Ablösebeträge. Herr Bürgermeister Steinmacher erläutert, dass die Einziehung der erforderlichen Ablösesumme über die Durchführung des Baugenehmigungsverfahrens und den zugehörigen Stellplatznachweis sichergestellt wird.

Da keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, lässt der Vorsitzende über die Vorlage in der oben beschriebenen, abgeänderten Form unter Hinweis auf die noch notwendigen Abklärungen zur Höhe der Herstellungskosten von 100,- € abstimmen.

**Beschluss:**

**Der Vorlage des Gemeindevorstands wird mit den Änderungsanträgen zu § 8 unter Verweis auf die noch notwendigen Abklärungen zur Höhe der Herstellungskosten von 100,- € zugestimmt.**

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**4. Verschiedenes:**

Das Mitglied der SPD-Fraktion, Frau Dorothee Petri, regt an, dass das Protokoll der Kinder- und Jugendausschusssitzung der Grundschule für Ihre Schülerzeitung zur Verfügung zu stellen. Herr Bürgermeister Steinmacher stellt eine kurzfristige Übersendung der Auflistung aller angesprochenen Punkte im Rahmen der Kinder- und Jugendsitzung an die Schulleiterin, Frau Kelm-Kühne in Aussicht. Er weist darüber hinaus darauf hin, dass die 50. Jahrfeier der John-Sutton-Grundschule eine Woche vorverlegt wurde, auf den 03. Juli 2019.

Da keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, bedankt sich der Vorsitzende des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses, Herr Frank Nußbaum, für die Teilnahme und schließt die Sitzung.

gez.  
Frank Nußbaum  
Vorsitzender des  
Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses

(gez. Christian Paff)  
Schriftführer