

## *Niederschrift*

### *über die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates Kappel vom 9. Januar 2023 im Heimathaus Krone*

**Anwesend:**

Markus Marx, Ortsbürgermeister  
Rosemarie Braun, 1. Ortsbeigeordnete  
Marion Becker, Ratsmitglied  
Peter Bohn, Ratsmitglied  
Hans Braun, Ratsmitglied  
Ludwig Horbert, Ratsmitglied  
Jürgen Mohr, Ratsmitglied  
Michael Stein, Ratsmitglied

**Es fehlte entschuldigt:**

Wolfgang Keim, 2. Ortsbeigeordneter

**Ferner anwesend:**

Gudrun Ernst als Schriftführerin

**Beginn:** 19.36 Uhr

**Ende:** 24.00 Uhr

Der Vorsitzende eröffnete die Sitzung und stellte die fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Rates fest. Vor Eintritt in die Tagesordnung beantragte der Vorsitzende die Erweiterung der Tagesordnung um TOP 8: Sachstand Neubau KiTa. TOP 8 – Informationen und Anfragen – wird TOP 9, TOP 9 – Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung – wird TOP 10. Der Ortsgemeinderat stimmt der Erweiterung der Tagesordnung **einstimmig** zu.

## **A. ÖFFENTLICHE SITZUNG**

### **Tagesordnung:**

1. Annahme der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 12.12.2022
2. Feststellung des Jahresabschlusses 2021 und Beschluss über die Entlastung
3. Beratung und Beschlussfassung der Vorkaufssatzung Ortskern Kappel
4. Auftragsvergabe Ausbau der Ring- und Industriestraße
5. Förderantrag Energiesparrichtlinie
6. Anschaffung eines Anhängers
7. Gestaltung Friedhof
8. Sachstand Planung Neubau KiTa
9. Informationen und Anfragen
10. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung

Es wurde wie folgt beschlossen:

### **1. Annahme der Niederschriften der öffentlichen Sitzung vom 12.12.2022**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 12.12.2022 wurde **einstimmig** bestätigt.

### **2. Feststellung des Jahresabschlusses 2021 und Beschluss über die Entlastung**

1. Der Jahresabschluss 2021 der Ortsgemeinde Kappel wurde am 14.11.2022 vom Rechnungsprüfungsausschuss geprüft und mit folgenden Ergebnissen festgestellt:

- 1. Die Bilanzsumme beläuft sich auf 7.994.255,75 €.
- 2. Die Kapitalrücklage weist einen Betrag von 5.704.541,86 € auf. Der Jahresüberschuss beläuft sich auf 96.621,09 €. Damit ist die Ergebnisrechnung ausgeglichen.
- 3. Der Ausgleich der Finanzrechnung ist mit einem Saldo aus ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen und den Auszahlungen zur planmäßigen Tilgung von Investitionskrediten von 167.914,21 € gewährleistet.

Der Jahresabschluss 2021 liegt jedem Ratsmitglied vor. Eine Ausfertigung des Prüfungsberichts 2021 ist der Beschlussvorlage als Anlage beigelegt. Der Rechnungsprüfungsausschuss empfiehlt, den Jahresabschluss in der vorgelegten Form festzustellen und dem Bürgermeister, den Beigeordneten der Verbandsgemeinde, dem Ortsbürgermeister und den Ortsbeigeordneten Entlastung zu erteilen.

2. Der Jahresabschluss 2021 zum 31.12.2021 wird in der vorgelegten Form festgestellt (§ 114 Abs. 1, S. 1 GemO).

Über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen werden, sofern keine vorherige Zustimmung erfolgte, nachträglich genehmigt (§ 100 GemO). Soweit Übertragungen von Haushaltsermächtigungen gem. § 17 GemHVO erfolgt sind, stimmt der Ortsgemeinderat diesen zu.

**Abstimmungsergebnis: 6 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen**

3. Dem Bürgermeister, den Beigeordneten der Verbandsgemeinde, dem Ortsbürgermeister und den Ortsbeigeordneten wird Entlastung erteilt.

**Abstimmungsergebnis: 6 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen**

An den Beratungen und Abstimmungen nahmen der Bürgermeister und die Beigeordneten nicht teil. Den Vorsitz führte das älteste anwesende Ratsmitglied Michael Stein.

### **3. Beratung und Beschluss der Vorkaufssatzung Ortskern Kappel**

Auch die Ortsgemeinde Kappel kann sich den potenziellen Folgen des demografischen Wandels nicht entziehen und möchte daher in die Lage versetzt werden, aktiv Einfluss auf die zukünftige städtebauliche Entwicklung zu haben. Zudem ist es ihr wichtig, vor einer weiteren Ausweisung von Bauflächen am Ortsrand in Form eines Neubaugebietes zuerst städtebauliche Möglichkeiten im Bereich der Ortslage auszuschöpfen und die innerörtliche Erschließung voranzutreiben.

Zur Sicherung dieser Maßnahmen muss die Ortsgemeinde die Möglichkeit haben, auch an bebauten Grundstücken ein Vorkaufsrecht zum Wohl der Allgemeinheit ausüben zu können. Daher wurde das Planungsbüro Stadt-Land-Plus mit der Begründung für den Erlass einer Vorkaufssatzung (besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB) beauftragt. In einem gemeinsamen Gespräch mit Planungsbüro, Ratsmitgliedern sowie der Verbandsgemeinde Kirchberg Ende letzten Jahres wurde die Begründung durch das Planungsbüro vorgestellt und sich auf einen Geltungsbereich für die Vorkaufssatzung verständigt.

Der Ortsgemeinderat beschließt die beigelegte Vorkaufssatzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB sowie die Übersichtskarte zur Vorkaufssatzung.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

Entwurf Satzung  
der Ortsgemeinde Kappel  
über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB  
(„**Vorkaufssatzung Ortskern Kappel**“)

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Kappel hat am 09.01.2022 auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21) und des § 25 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I: S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726), folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Besonderes Vorkaufsrecht

- (1) Die Ortsgemeinde Kappel sieht die Notwendigkeit, die Innentwicklung voranzutreiben und hierbei auf eine geordnete städtebauliche Weiterentwicklung Einfluss zu nehmen. Ziel ist es, bereits vorhandene, aber auch in naher Zukunft eintretende Leerstände sowie Baulücken und gering genutzte Flächen innerorts zu mobilisieren und einer geeigneten Nutzung (vorrangig Wohnbebauung) zuzuführen. Weitere Aspekte für den Erlass der Vorkaufssatzung sind aus der Begründung zu entnehmen.
- (2) Zur Sicherung steht der Gemeinde innerhalb des in § 2 dieser Satzung beschriebenen Geltungsbereiches ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches an den unbebauten und bebauten Grundstücken zu.
- (3) Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt und es der Vorbereitung bzw. Durchführung der beabsichtigten städtebaulichen Maßnahme dient. Der Verwendungszweck des Grundstückes ist anzugeben, soweit dies zum Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechts bereits möglich ist.

§ 2

Geltungsbereich

Das Satzungsgebiet wird im Norden durch die rückwärtige Bebauung der Kastellauner Straße, im Osten durch die B 327 und die Industriestraße, im Süden durch die rückwärtige Bebauung der Waldgasse, im Westen durch die rückwärtige Bebauung der Eschwieser Straße und im Nordwesten durch die Straße „Im Dörchen“ sowie „Hinter der Kirche“ begrenzt.

Maßgebend für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist die beigefügte Übersichtskarte (ohne Maßstab) mit Darstellung der Abgrenzung des Satzungsgebietes (rote Umrandung). Die Übersichtskarte ist Bestandteil dieser Satzung (Anlage).

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Kappel, den 25.01.2023

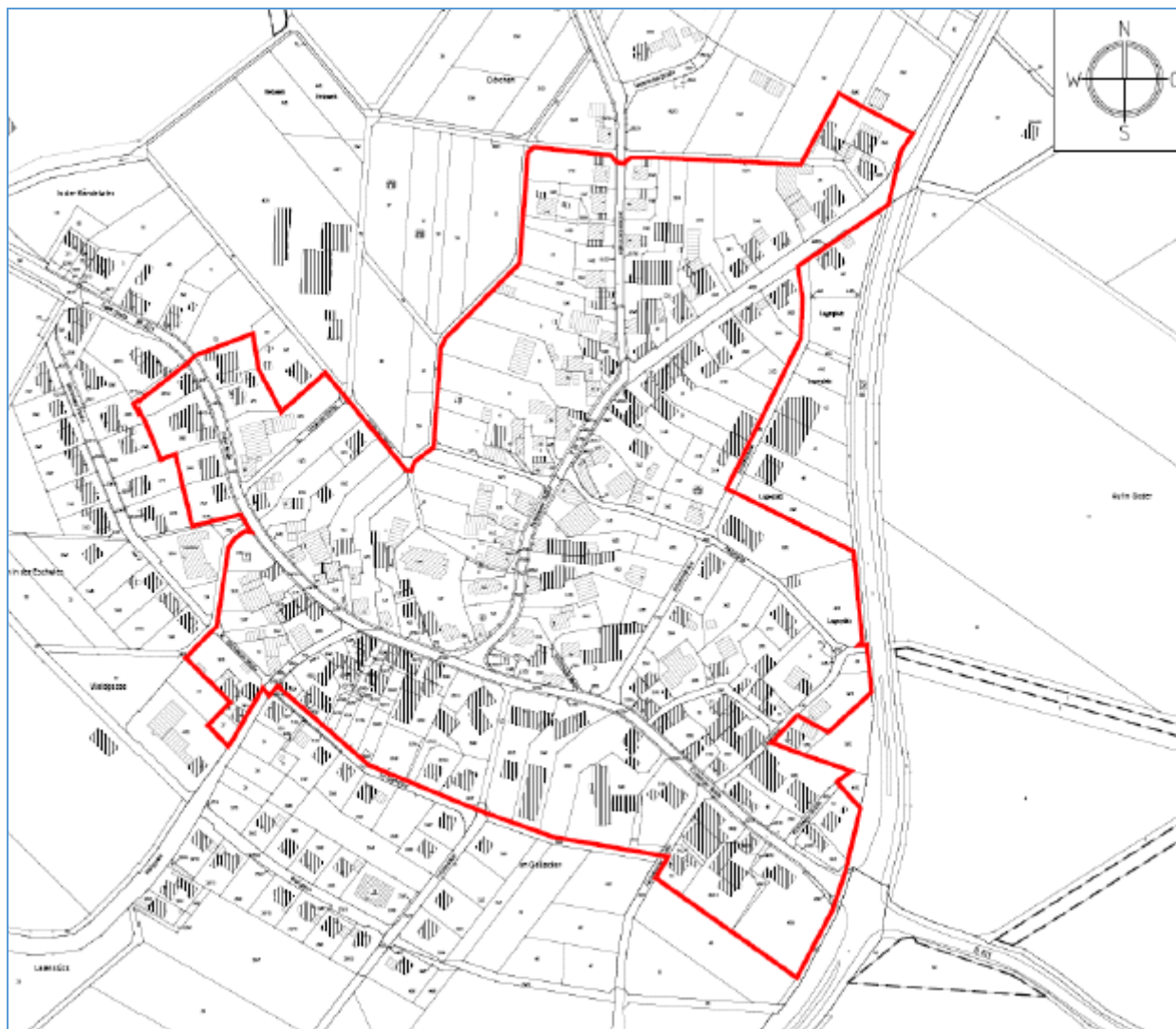
Ortsgemeinde Kappel

-

(Siegel)

Markus Marx  
Ortsbürgermeister

## Anlage (Geltungsbereich) zur Vorkaufssatzung der Ortsgemeinde Kappel:



### 4. Auftragsvergabe Ausbau der Ring- und Industriestraße

Für den Ausbau der Industrie- und der Ringstraße wurde das Ing.-Büro Dr. Siekmann + Partner mbH, 55469 Simmern, mit der Planung und dem Ausbau beauftragt. Die Ausbauplanung umfasst zwei Bauabschnitte. 1. BA = Industriestraße, von der Kirchberger Straße bis zur Kreuzung Ringstraße, 2. BA = Ringstraße, Kreuzung Ringstraße bis Einmündung Kastellauner Straße.

Die Arbeiten beinhalten die Erneuerung der Straßenverkehrsflächen, die Kanalisation und die Wasserversorgungsleitungen der beiden Gemeindestraßen.

Die Arbeiten sollen an die in der Gesamtsumme mindestfordernde Bieterin vergeben werden.

Zum Submissionstermin der öffentlichen Ausschreibung am 15.12.2022 gingen rechtzeitig sechs elektronische Angebote mit folgenden nachgeprüften und nachgerechneten Angebotssummen ein:

Nr.	Bieter	Straßenbau Ringstraße	Straßenbau Industriestraße	Kanalbau	Wasserleitung	Brutto Gesamt	%
1	Kinsvater Bau GmbH	497.522,84 €	277.577,20 €	260.290,58 €	170.670,61 €	1.206.061,23 €	100,00%
2	Bieter	550.618,39 €	307.021,67 €	360.087,13 €	175.104,43 €	1.392.831,62 €	115,49%
3	Bieter	578.551,56 €	325.470,89 €	429.325,01 €	182.017,27 €	1.515.364,73 €	125,65%

4	Bieter	626.541,01 €	316.795,67 €	383.587,81 €	217.394,73 €	1.544.319,22 €	128,05%
5	Bieter	569.192,79 €	332.329,41 €	580.647,80 €	241.788,57 €	1.723.958,57 €	142,94%
6	Bieter	723.119,67 €	379.269,79 €	440.479,37 €	237.923,53 €	1.780.792,36 €	127,85%

Nebenangebote zum Hauptangebot wurde von einer Firma abgegeben.

Von keinem Bieter wurde ein Nachlass (ohne Bedingung) auf die jeweilige Gesamtangebots-  
summe gewährt.

Nach Formalprüfung der Angebote durch die Zentrale Vergabestelle Verbandsgemeinde Kirchberg und rechnerischer Prüfung der Haupt- und Nebenangebote einschließlich evtl. Preisnachlässe ohne Bedingungen durch das Ing.-Büro Siekmann und Partner hat die Firma Kinsvater Bau GmbH mit einer Gesamtsumme in Höhe von 1.206.061,23 € das gesamtgünstigste Angebot abgegeben.

Die Preisdifferenz zwischen dem Mindestbietenden und dem nachfolgenden Bieter beträgt 186.770,39 € bzw. rd. 15 %. Das Angebot der Kinsvater Bau GmbH gibt keine Hinweise auf eine Unterdeckung und wird vom Unterzeichner als angemessen beurteilt. Nach Prüfung der einzelnen Angebotspreise ist festzustellen, dass die Kalkulation der Einheitspreise bei einzelnen Positionen sehr unterschiedlich ist. Einige Preise sind im Vergleich zu Erfahrungswerten unseres Erachtens nicht auskömmlich bzw. zu hoch. Bei dem Angebot der Kinsvater Bau GmbH sind allerdings keine Hinweise auf eine Mischkalkulation erkennbar.

Insgesamt betrachtet sind die Angebote auch im Vergleich zu dem bepreisten Leistungsverzeichnis angemessen, so dass eine ordnungsgemäße Ausführung mit den vorliegenden Einheitspreisen möglich ist.

Das Ing.-Büro Siekmann und Partner und die Verwaltung schlagen vor, den Auftrag an die gesamtgünstigste Firma Kinsvater Bau GmbH, zur Gesamtsumme in Höhe von 1.206.061,23 € zu vergeben. Davon entfallen auf den Straßenbau der Ringstraße 277.577,20 €, der Industriestraße 497.522,84 € (775.100,04 €), auf den Kanalbau 260.290,58 € und auf den Wasserleitungsbau der Verbandsgemeindewerke 170.670,61 €. Die Finanzierung ist für die Verbandsgemeindewerke durch Abrechnung nach tatsächlichen Kosten mit der Ortsgemeinde gemäß Erschließungsvertrag sichergestellt. Die Kosten des Straßenausbaues der Ortsgemeinde stehen im Rahmen der Haushaltsmittel zur Verfügung.

Der Ortsgemeinderat beschließt, den Auftrag an die gesamtgünstigste Firma Kinsvater Bau GmbH zur Gesamtsumme in Höhe von 1.206.061,23 € zu vergeben.

Davon entfallen auf den Straßenbau der Ortsgemeinde 775.100,04 €, auf den Kanalbau 260.290,58 € und auf den Wasserleitungsbau der Verbandsgemeindewerke 170.670,61 €.

Die Finanzierung ist für die Verbandsgemeindewerke durch Abrechnung nach tatsächlichen Kosten mit der Ortsgemeinde gemäß Erschließungsvertrag sichergestellt. Die Kosten des Straßenausbaues stehen im Rahmen der Haushaltsmittel der Ortsgemeinde zur Verfügung.

### **Einstimmiger Beschluss**

#### **5. Förderantrag Energiesparrichtlinie**

Es liegt ein Förderantrag für den Anschluss an das Nahwärmenetz für das Grundstück Kastellauner Str. 47a vor. Die Voraussetzungen für die Förderungen sind erfüllt, die Förderung über 4.600 € kann bewilligt werden.

Der Ortsgemeinderat stimmt dem Antrag für das Gebäude Kastellauner Str. 47a **einstimmig** zu.

#### **6. Anschaffung eines Anhängers**

Die Ortsgemeinde möchte einen Kipper anschaffen. Es liegt ein Angebot der Fa. Töffi, Zell, zu einem Preis von 4.570 € vor. Das sieht einen Anhänger mit elektrischem Kippen nach drei Seiten vor sowie eine Auffahrtrampe. Nach eingehender Diskussion über Funktionen und Zubehör soll ein weiteres Angebot eingeholt werden.

## **7. Gestaltung Friedhof**

Die Koniferen um das Kreuz sowie weitere Bäume und Sträucher auf dem Friedhof sind mittlerweile zu groß gewachsen. Frau Kohl vom Planungsbüro Stadt-Land-Plus soll um Vorschläge für die Gestaltung des Friedhofes und Ersatzpflanzungen gebeten werden. Es sollen weitere Ruhebänke aufgestellt werden. Weiter ist ein Anstrich der Leichenhalle erforderlich. In der Leichenhalle fehlen noch mehrere Stühle. Außerdem sollte überlegt werden, ob bei dem Verkauf der Gräber Entsorgungskosten mit erhoben werden können.

## **8. Sachstand Planung Neubau KiTa**

Es fanden mehrere Gespräche hinsichtlich der Planung des KiTa-Gebäudes statt. Der Vorsitzende stellte den aktuellen Entwurf mit erster Raumplanung vor. Über die Art der Bauweise sowie der Küche muss noch entschieden werden. Die Planung muss bis spätestens Ende März dieses Jahres fertig sein, da letzter Termin für den Zuschussantrag der 15. April ist. In weiteren Planungsgesprächen wird ein detailliertes Raumkonzept erarbeitet.

Der Ortsgemeinderat entscheidet sich nach eingehender Diskussion für eine massive Bauweise sowie eine Frischeküche.

Parallel zur Gebäudeplanung müssen im Rahmen der Überarbeitung des Bebauungsplanes noch Fragen der Entwässerung des gesamten Geländes und des Brandschutzes geklärt werden.

## **9. Informationen und Anfragen.**

a) Die Freiwillige Feuerwehr schlägt vor, ein Notstromaggregat anzuschaffen, um bei einem längeren Stromausfall oder des Notrufes das Feuerwehrgerätehaus mit Strom versorgen zu können. In dem über Strom beheizbaren Raum der Feuerwehr könnten sich im Ernstfall auch Bürger aus dem Dorf beim Ausfall ihrer Heizungen aufwärmen.

Das Gerät soll in der Garage neben den Räumen der Feuerwehr installiert werden. Es liegt ein Angebot für ein transportables Aggregat mit Benzinmotor, 6 kW, 380 V, über 1.700 € vor. Bei der Verbandsgemeindeverwaltung soll nachgefragt werden, ob ein Zuschuss bewilligt wird.

b) Es soll geprüft werden ob für einen Teil der Grundstücke im Baugebiet „Idarblick“ (5 Bauplätze) ein Anschluss an das Nahwärmenetz möglich ist. Manche Interessenten haben Interesse hierfür bekundet, nachdem die Förderung von Wärmepumpen weggefallen ist. Die Energiegenossenschaft würde die Leitungen verlegen und die Grundstücke anschließen, sofern die Ortsgemeinde die Kosten trägt. Diese müssen dann über den Grundstückskaufpreis umgelegt werden. Nach Ansicht der Ortsgemeinde sollen alle Grundstücke die Möglichkeit des Anschlusses, sofern machbar, bekommen. Es sollen weitere Gespräche mit dem Vorstand der Energiegenossenschaft geführt werden.

Folgende Themen wurden besprochen:

- Der Zuschuss für den Nachbarschaftsplatz von 20.000 € wurde gezahlt.
- Gemeindetag am 04.03.2023 – Verabschiedung von Christiane Poss und Raimund Brucker
- Der Wald- und Jagdtag findet am 25.06.2023 statt.
- Vorhang für die Bühne im Gemeindehaus.

## **10. Bekanntgabe der Beschlüsse der nicht-öffentlichen Sitzung**

Hier wurde über den Erwerb eines Grundstückes bzw. Teilgrundstückes im Gewerbegebiet beraten.