

Sitzungsunterlagen

Sitzung der Gemeindevertretung

Müssen

05.02.2019

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	3
Einladung öffentliche Sitzung	3
Vorlagendokumente	4
TOP Ö 8 Beschluss über Halteverbot Bergstraße	4
Beschlussvorlage BV/59/2019	4
Bergstraße Vorschlag 1 BV/59/2019	6
Bergstraße Vorschlag 2 BV/59/2019	7
TOP Ö 9 Umbau der Regenwassereinleitstelle 9	8
Beschlussvorlage GVM_BV1902	8
Lageplan -Graben GVM_BV1902	10
TOP Ö 10 Einziehung des Weges (Bollow-Hof) in der Gemeinde Müssen	11
Beschlussvorlage BV/1/2019	11
TOP Ö 14 Grundstücksangelegenheiten	12
Beschlussvorlage Ki-01-02	12

Gemeinde Müssen

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung der Gemeinde Müssen

Gemeinde Müssen, 25.01.2019

Einladung

zur Sitzung der Gemeindevertretung Müssen am Dienstag, den 05.02.2019 um 19:00 Uhr in der Grundschule Müssen, Zum Sportplatz 2, 21516 Müssen

Tagesordnung

- 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile
- 3) Niederschrift der letzten Sitzung
- 4) Bericht des Bürgermeisters
- 5) Bericht der Ausschüsse
- 6) Einwohnerfragestunde
- 7) Erweiterung Kita Müssen - Tragwerksplanung und Statik
- 8) Beschluss über Halteverbot Bergstraße
- 9) Umbau der Regenwassereinleitstelle 9
- 10) Einziehung des Weges (Bollow-Hof) in der Gemeinde Müssen
- 11) Parkentgelte am Bahnhof Müssen
- 12) Verschiedenes
- 13) Personalangelegenheiten
- 14) Grundstücksangelegenheiten

Bitte prüfen Sie Ihre persönliche Befangenheit nach §22 der Gemeindeordnung.

gez. Detlef Dehr

Gemeinde Müssen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Ingmar Juhl

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Gemeindevertretung Müssen

Datum

05.02.2019

Beratung:

Beschluss über Halteverbot Bergstraße

Die Park & Ride Parkplätze in der Bergstraße wurden fertiggestellt und sind bereits in Benutzung. Da zukünftig eine Gebührenpflicht eingeführt wird, besteht die Möglichkeit, dass Pendler wieder im Bereich der Bergstraße Parken, um die Parkgebühren zu sparen.

Aus diesem Grund sollten Vorschläge für die Einrichtung von Halteverböten erarbeitet werden.

Vorschlag 1 (kleiner Bereich)

- Aufstellung des VZ 286-10 eingeschränktes Halteverbot Anfang (Rechtsaufstellung) im Bereich vor der Bahnbrücke (Höhe Hausnummer 9).
- Aufstellung des VZ 286-20 eingeschränkte Halteverbot Ende (Rechtsaufstellung) im Bereich Hausnummer 5a.

Vorschlag 2 (großer Bereich)

- Aufstellung des VZ 286-10 eingeschränktes Halteverbot Anfang (Rechtsaufstellung) im Bereich der Kreuzung (Grabauer Straße 1 Bereich Bergstraße).
- Aufstellung des VZ 286-30 eingeschränktes Halteverbot Mitte (Rechtsaufstellung) im Bereich vor der Bahnbrücke (Höhe Hausnummer 9).
- Aufstellung des VZ 286-30 eingeschränkte Halteverbot Mitte (Rechtsaufstellung) im Bereich Hausnummer 5a.
- Aufstellung des VZ 286-20 eingeschränkte Halteverbot Ende (Rechtsaufstellung) im Bereich Einfahrt Schmiedestraße.

Man könne beispielsweise vorerst Vorschlag 1 beschließen und die Entwicklung beobachten. Sollte das Halteverbot nicht die gewünschte Wirkung zeigen, könnte der Beschluss über Vorschlag 2 später gefasst werden. Dabei könnten die aufgestellten Pfoften später für die Anbringung der „Mitte“ Schilder genutzt werden.

Optional könnte das Anfangs (und später auch Mitte) Schild mit dem Zusatzzeichen

1040-30 „Zeitliche Beschränkung“ oder 1040-42 „Zeitliche Beschränkung Werktags“
versehen werden.

Die Kosten pro Schild belaufen sich inkl. Befestigung auf ca. 60,00 €.

Der genaue Standort der Schilder kann noch in einem Ortstermin mit dem
Ordnungsamt abgestimmt werden, bevor die Aufstellorte fest angeordnet werden.

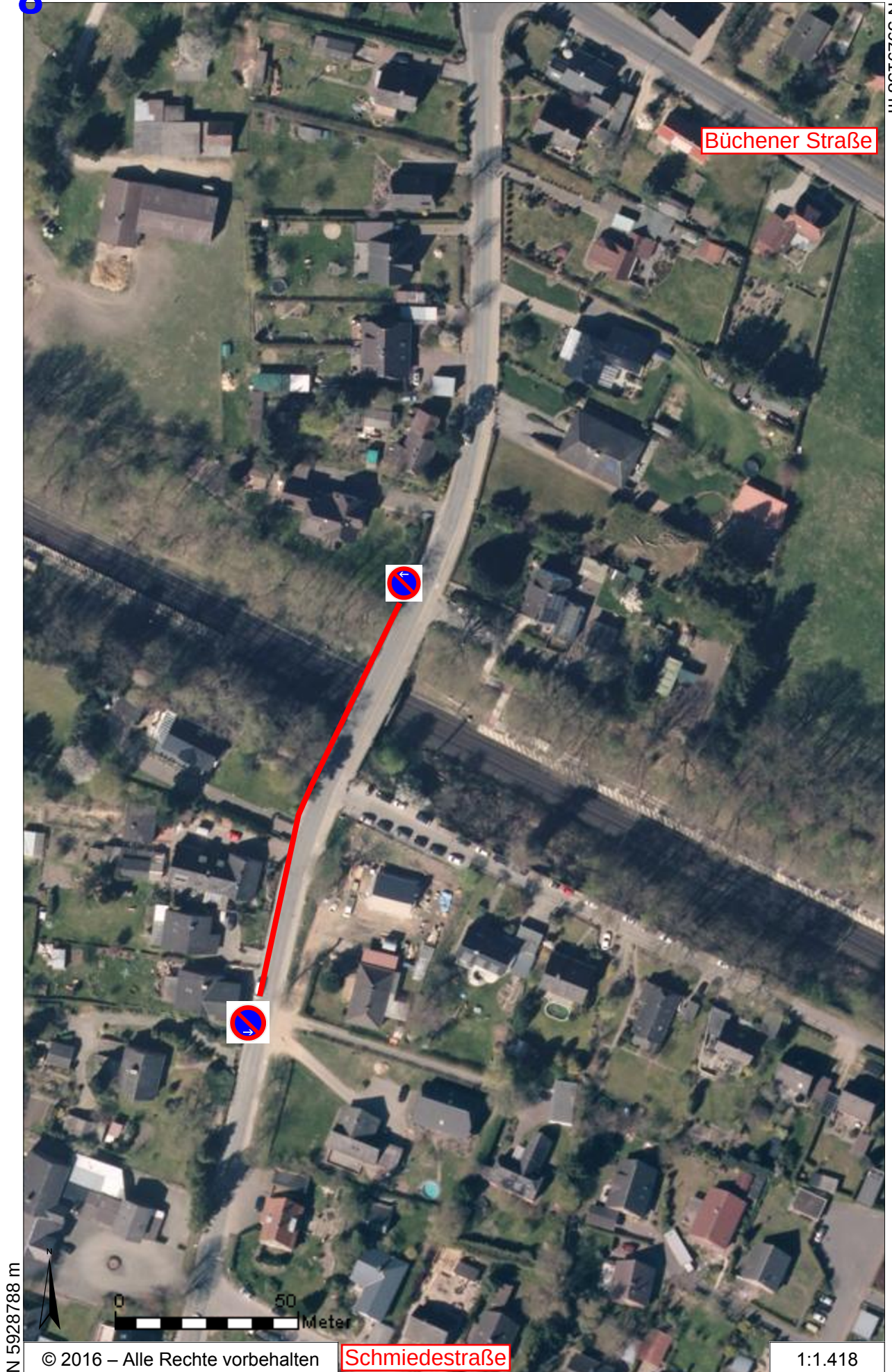
Beschlussempfehlung:

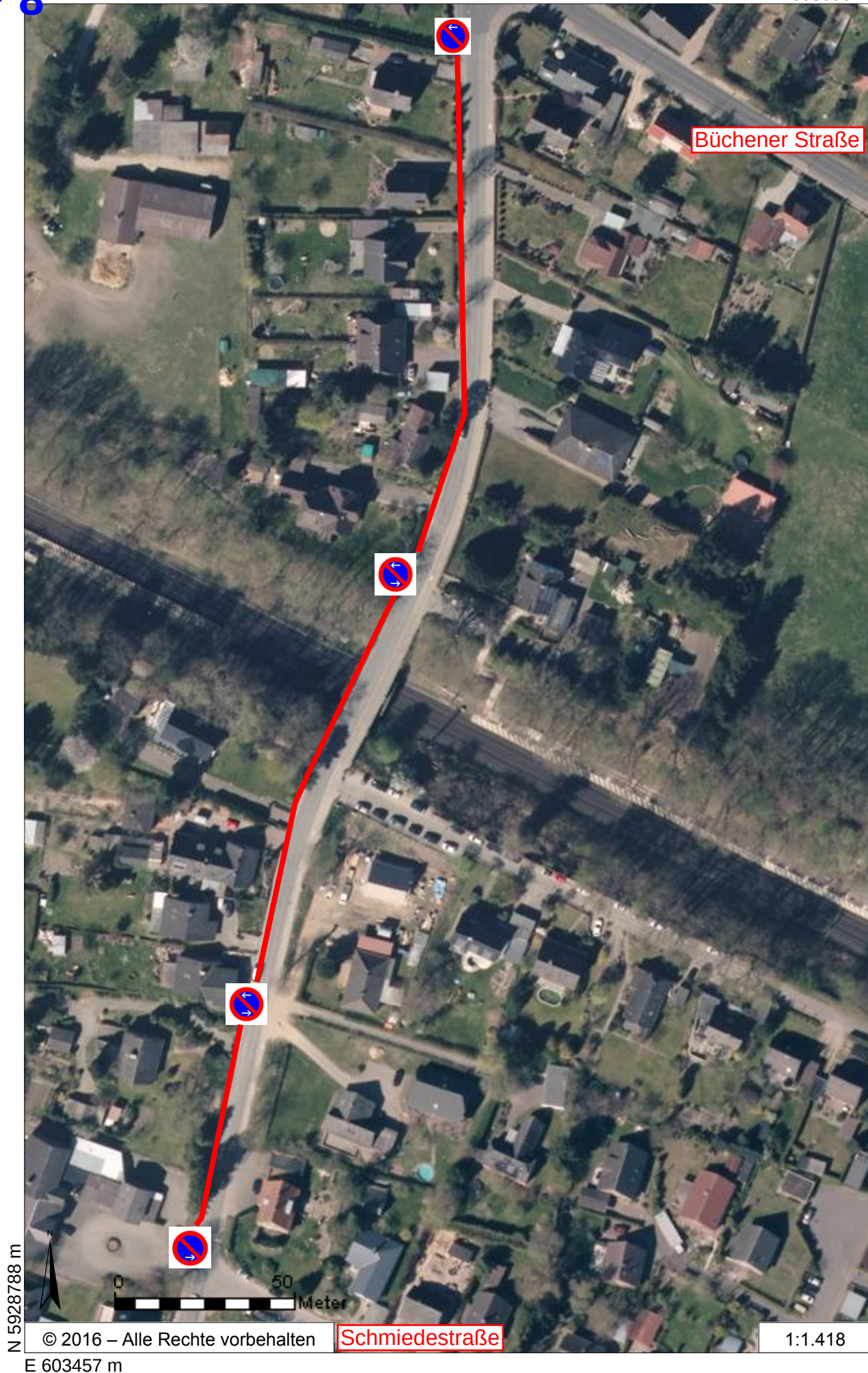
Die Gemeindevertretung Müssen beschließt die Einrichtung des Halteverbotes in der
Bergstraße gemäß dem Vorschlag Nr. ____ .

Optional:

Die Gemeindevertretung Müssen beschließt die Einrichtung des Halteverbotes in der
Bergstraße welches sich an dem Vorschlag Nr. ____ orientiert, wobei die genauen
Standort vor der Anordnung durch das Ordnungsamt noch in einem Ortstermin
bestimmt werden sollen.

Büchener Straße





Gemeinde Müssen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Stefanie Gärtner

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Gemeindevertretung Müssen

Datum

05.02.2019

Umbau der Regenwassereinleitstelle 9

Für die Regenwassereinleitstelle 9 an der Büchener Straße fordert die untere Wasserbehörde seit einigen Jahren den Bau eines Sandfanges mit Ölrückhaltung. Eingeleitet wurde hier bisher das Oberflächenwasser der Büchener Straße. Durch die Erschließung der Bebauungspläne 11 und 12 an der Büchener Straße sind die vorhandenen Kanäle nicht mehr ausreichend und die genehmigte Einleitmenge wird überschritten. Durch die überlasteten Kanäle kann es bei einem stärkeren Regenereignis zu einem Überstau des Kanals und zu einem Austritt des Wassers im Bereich des Ortseinganges kommen.

Das Ingenieurbüro Sass & Kollegen hat nach den Vorgaben der unteren Wasserbehörde eine, inzwischen genehmigte, Planung aufgestellt. Es ist geplant, einen Teil des Regenwasserkanals des Kreises außerhalb von Müssen zu einem Graben zu öffnen. Dadurch werden auch die oberhalb liegenden Kanäle entlastet und das erforderliche Rückhaltevolumen geschaffen, um das anfallende Oberflächenwasser auf die genehmigte Einleitmenge zu reduzieren. Für diesen Graben, der im ersten Abschnitt auch als ergänzender Sandfang betrieben wird, übernimmt die Gemeinde die Unterhaltungspflicht.

Der Ausbau des Grabens soll kurzfristig realisiert werden. Die Kosten werden auf 80.000,- Euro geschätzt. Die Mittel werden aus der Abwasserrücklage entnommen.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung Müssen beschließt die erforderlichen Mittel für die vorgenannte Maßnahme (Ausbau des Grabens vor Einleitstelle 9) im 1.

Nachtragshaushaltsplan 2019 bereitzustellen.

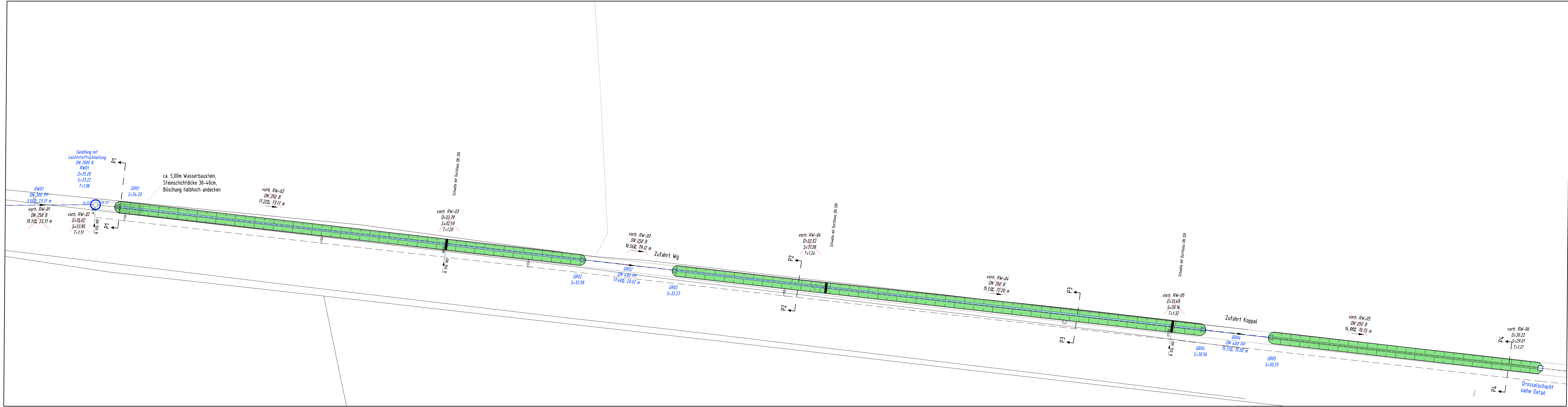
Gleichzeitig erteilt die Gemeindevertretung die im Rahmen des § 82 Abs. 1 GO erforderliche Zustimmung, außerplanmäßige Ausgaben zu leisten, für den Fall, dass Leistungen für die Maßnahme vor der Erstellung des 1. Nachtragshaushaltsplanes fällig werden.

Hinsichtlich der notwendigen Planungen, Bauausführungen und Vertragsangelegenheiten bevollmächtigt die Gemeindevertretung Müssen den

Bürgermeister für die erforderlichen Auftragserteilungen und zur Leistung von über- oder außerplanmäßigen Ausgaben.

Anlage:

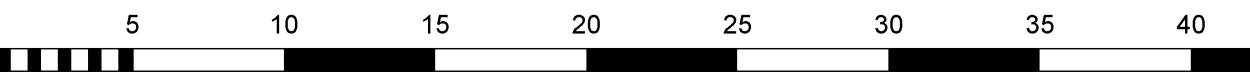
Lageplan



Plangrundlage

Architekt und Planer Hans-Jörg Johannsen
Dem Lage- und Bestandsplan ist die aktuelle "Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)" hinterlegt. Die Genauigkeit richtet sich nach der jeweiligen Erstherstellungsgrundlage. (z.B. Vermessung oder Digitalisierung)
Koordinatensystem: Gauß-Krüger

Maßstab 1:250



Index	Art der Änderung	Datum	Name
a	Grabenlänge geändert	14.11.2018	N. Norgel
b	Grabenlänge geändert, Durchlässe, Drosselschwellen & Drosselschacht eingetragen, Sandfangschacht geändert	05.12.2018	Loske-Thiele



Grossers Allee 24
25767 Albersdorf

Tel. 0 48 35 - 97 77 0
Fax 0 48 35 - 97 77 22

info@sass-und-kollegen.de
www.sass-und-kollegen.de

Bvh. Nr.: 16048	Bauherr: Gemeinde Müssen		
Zeichnungsnr.: 16048-2-9/AnDa M_SSEZ_.dwg	Bauvorhaben: Erschließung B-Plan Nr. 11		
Plotdatei / PDF: *.plt *.pdf	Darstellung: Lageplan Graben		
Zeich.-Nr.: Anl. Genehmigungsplanung	bearbeitet: R. Heilmann	Datum: 07.09.2018	Maßstab: 1:250
	gezeichnet: J. Loske-Thiele	Datum: 07.09.2018	
	geprüft:	Datum:	

Gemeinde Müssen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Claudia Edler

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Gemeindevertretung Müssen

Datum

05.02.2019

Beratung:

Einziehung des Weges (Bollow-Hof) in der Gemeinde Müssen

Die Gemeindevertretung beabsichtigt den Weg mit der Bezeichnung „Weg in Rülau“ in der Gemarkung Müssen-Haupthof, Flur 5, Flurstück 31/23 wegen Wegfall der Verkehrsbedeutung nach § 8 Abs. 1 des Straßen- und Wegegesetzes (StrWG) einzuziehen. Der einzige Anlieger des Wegeflurstücks nutzt diesen Weg nicht als Zuwegung zu seinem Grundstück, sondern würde diesen käuflich erwerben wollen und als Hoffläche einbeziehen. Die Erschließung zu seinem Grundstück nimmt dieser Anlieger bereits über eine andere Zuwegung wahr.

Nach eingehender Prüfung der Amtsverwaltung wurde festgestellt, dass auf ein Einziehungsverfahren verzichtet werden kann, denn in den Fällen von geringer Bedeutung entfällt das Einziehungsverfahren, wenn durch den Aus- oder Umbau einer Straße nicht der Anschluss der Anliegergrundstücke an das Straßennetz beeinträchtigt wird (§ 8 Abs. 7 StrWG). Im vorliegenden Fall ist der Grundstückseigentümer der alleinige Anlieger der einzuziehenden Straßenfläche, so dass dieses von geringer Bedeutung für die Öffentlichkeit zu sehen ist. Folglich ist das Einziehungsverfahren nicht erforderlich.

Ein Grundsatzbeschluss über die Einziehung ist dennoch zu fassen.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung beschließt die Einziehung des Wegs mit der Bezeichnung „Weg in Rülau“ in der Gemarkung Müssen-Haupthof, Flur 5, Flurstück 31/23 wegen Wegfall der Verkehrsbedeutung nach § 8 StrWG einzuziehen.

Gemeinde Müssen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Britta.Kiehn-Meier

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Gemeindevertretung Müssen

Datum

05.02.2019

Beratung:

Grundstücksangelegenheiten

Verkauf von Erbbaugrundstücken in Müssen auf Antrag des/der Erbbauberechtigten

Es liegt ein Interessenbekundung vor, ein Erbbaugrundstück von der Gemeinde Müssen vom Erben der Vertragspartnerin zu kaufen.

Es handelt sich um den Erbbaupachtvertrag vom 23.03.1954, der mit mehreren Personen geschlossen wurde. Der Vertrag wurde für 99 Jahre geschlossen und läuft vom 01.04.1952 bis zum 31.03.2051.

Im Vertrag verpflichtet sich die Gemeinde, nach Vertragsabschluss das Grundstück inkl. Gebäude und Anlagen dem Erbbauberechtigten unentgeltlich zu übereignen.

Der Erbpachtzins beträgt 0,03 DM je m² jährlich. Er wurde zuletzt 2012 angepasst auf 0,12 €/m².

Es wurde eine allgemeine Beratung bei Rechtsanwalt Dr. Rössler eingeholt in Bezug auf mögliche Vertragsänderung und der Kaufpreisermittlung.

Als Kaufpreis wird seitens der Verwaltung folgender Vorschlag gemacht:

Als Grundlage sollen der Erbpachtzins, berechnet auf die Restlaufzeit und/oder der Bodenrichtwert herangezogen werden.

Aus Sicht von Dr. Rössler können diese Werte zur Kaufpreisermittlung herangezogen werden, jedoch sollte die bisherige Laufzeit einbezogen und im Verhältnis gegengerechnet werden.

Im konkreten Fall läuft der Vertrag bereits seit 66 Jahren mit 33 Jahren Restlaufzeit, somit sind 2/3 der Vertragslaufzeit erbracht und auf den Bodenrichtwert anzurechnen.

Beispiel: Bodenrichtwert 100€/m² mit der Bezugsgröße 600 m², bei größeren Grundstücken ist eine Umrechnung lt. Erläuterungen zum Bodenrichtwert vorzunehmen.

Grundstücksgröße im Beispiel 1079 m² =

$100 \text{ €} \times 0,88 \text{ (Umrechnungsfaktor bei Grundstücken } > 600 \text{ m}^2) \times 1000 \text{ m}^2 + 88 \text{ €} \times 0,15 \text{ (Umrechnungsfaktor bei Grundstücken über } 1000 \text{ m}^2) \times 79 = 89.185 \text{ € Bodenrichtwert}$

Bodenrichtwert, davon $\frac{1}{3} = 29.728,33 \text{ € zzgl. } 0,12 \text{ € Erbpachtzins} \times 1079 \text{ m}^2 \times 33 \text{ Jahre Restlaufzeit} = 4.272,84 \text{ €}$

Gesamtkaufpreis = 34.001,17 €

In der Gemeinde wurden unterschiedliche Erbbaurechtsverträge geschlossen hinsichtlich Laufzeiten und Heimfallregelung durch Zeitablauf. Es gibt auch Verträge, in denen der

Heimfall durch Zeitablauf mit einer Entschädigung von 2/3 des Verkehrswertes aller auf dem Grundstück befindlichen Bauwerke und Anlagen einhergeht.

Es ist seitens der Gemeinde zu überlegen, ob der noch auf die Restlaufzeit zu erwartende Zins auf den Bodenrichtwert aufzuschlagen ist. Alternativ könnte auch eine Unterscheidung erfolgen, ob im Vertrag das Grundstück am Ende der Laufzeit unentgeltlich überlassen wird oder eine Entschädigung zu zahlen ist.

Beschlussempfehlung:

Variante 1)

Die Gemeinde Müssen erklärt sich bereit, auf Antrag Grundstücke aus Erbbaurechtsverträgen zu verkaufen. Als Kaufpreis wird der Bodenrichtwert in der zum Kaufvertragsdatum gültigen Fassung zu Grunde gelegt. Der daraus ermittelte Kaufpreis reduziert sich um das Verhältnis: bisherige Laufzeit zu Gesamtlaufzeit.

Variante 2)

Die Gemeinde Müssen erklärt sich bereit, auf Antrag Grundstücke aus Erbbaurechtsverträgen zu verkaufen. Als Kaufpreis wird der Bodenrichtwert in der zum Kaufvertragsdatum gültigen Fassung zu Grunde gelegt. Der daraus ermittelte Kaufpreis reduziert sich um das Verhältnis: bisherige Laufzeit zu Gesamtlaufzeit. Dem daraus ermittelten Kaufpreis wird der noch zu erwartende Zins bis zum Vertragsablauf zugerechnet.

Variante 3)

Die Gemeinde Müssen erklärt sich bereit, auf Antrag Grundstücke aus Erbbaurechtsverträgen zu verkaufen. Als Kaufpreis wird der Bodenrichtwert in der zum Kaufvertragsdatum gültigen Fassung zu Grunde gelegt. Der daraus ermittelte Kaufpreis reduziert sich um das Verhältnis: bisherige Laufzeit zu Gesamtlaufzeit. In den Fällen, in denen keine Schenkung des Grundstückes nach Ablauf des Vertrages erfolgt, ist noch der zu erwartende Erbbauzins bis zum Vertragsablauf zuzurechnen.