

## Ergebnis der Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Perl vom 08. September 2005

### **Erlass von Richtlinien zur Vergabe von Baustellen im Gemeindegebiet**

Mit dem Entwurf der Vergaberichtlinien für die Überlassung von Baustellen aus dem Grundbesitz der Gemeinde Perl hatten sich sowohl der Bau- und Umweltausschuss als auch der Gemeinderat in der Vergangenheit bereits mehrfach befasst. Der Ausschuss hatte zuletzt am 17.08.2005 einen überarbeiteten Verwaltungsvorschlag erörtert und beschlossen, vor einer endgültigen Beschlussfassung im Gemeinderat, den Entwurf nochmals in den Fraktionen zu beraten.

Der Vorsitzende erläuterte den Verwaltungsentwurf ausführlich und wies auf die besondere Lage der Gemeinde Perl im grenznahen Bereich hin. Die Angelegenheit wurde ausführlich diskutiert.

Der Gemeinderat beschloss abschließend mehrheitlich folgende

### **Vergaberichtlinien für die Überlassung von Wohnbaustellen aus dem Grundbesitz der Gemeinde Perl**

1. Zur Wahrung der Identität der Ortsteile erfolgt die Vergabe von Wohnbaustellen vorrangig an Bürger (§ 18 Abs. II Saarländisches Kommunalselfstverwaltungsgesetz) der Gemeinde Perl.
2. Einem Bürger im Sinne dieser Vergaberichtlinien steht eine Person gleich, die
  - a. das 18. Lebensjahr vollendet hat und seit ununterbrochen 10 Jahren Einwohner der Gemeinde Perl ist (Nicht-Unionsbürger).
  - b. das 18. Lebensjahr vollendet hat und davon nachweislich mindestens 10 Jahre in der Gemeinde Perl gelebt hat.
3. Ist der Eigenbedarf für Bürger der Gemeinde abgedeckt, so werden die Grundstücke auch anderweitig abgegeben. Dies erfolgt insbesondere auch im Hinblick der besonderen Lage der Gemeinde Perl im Zentrum Europas sowie der wachsenden Verknüpfung der angrenzenden Länder untereinander.
4. Sowohl bei der Vergabe an Bürger der Gemeinde Perl, als auch an andere Personen, sind soziale Kriterien (Familien- und Lebensgemeinschaften, minderjährige Kinder, Schwerbehinderte, etc.) zu berücksichtigen.
5. Die Vergabe von Wohnbaugrundstücken erfolgt ausschließlich an private Bewerber **zur Eigennutzung**.
6. Jeder Bewerber kann grundsätzlich nur **ein** Grundstück erwerben, wobei Ehepaare / Lebensgemeinschaften als **ein** Bewerber zählen.
7. Ist ein Bewerber bereits im Besitz eines bebaubaren Grundstücks, eines Wohnhauses bzw. einer Eigentumswohnung scheidet ein Erwerb grundsätzlich aus. Nur in begründeten und nachgewiesenen Ausnahmefällen (z.B. bisherige Wohnverhältnisse sind aufgrund der Familienverhältnisse nicht mehr ausreichend) kann hierzu eine Ausnahme erteilt werden.
8. Der Erwerber verpflichtet sich, gerechnet vom Tag der Beurkundung des Kaufvertrages an, innerhalb von zwei Jahren mit dem Rohbau zu beginnen und innerhalb von drei Jahren den Rohbau fertig erstellt zu haben. Diese Verpflichtung ist durch eine Rückauffassungsvormerkung zu Gunsten der Gemeinde Perl zu sichern.

9. Weiterhin verpflichtet sich der Erwerber das Grundstück (Wohnhaus) auf die Dauer von mindestens 10 Jahren eigen zu nutzen. Wird die Eigennutzung vorher aufgegeben, so ist an die Gemeinde Perl ein Wertausgleich von 25 % des in der notariellen Urkunde ausgewiesenen Gesamtkaufpreises zu zahlen. Diese Verpflichtungen gelten für alle Rechtsnachfolger im Eigentum, auch für Rechtsnachfolger aus Ziffer 10.
10. Die Regelung nach Ziffer 9 (Satz eins und zwei) gilt nicht bei nachgewiesenen Härten (z. B. Zwangsversteigerung, Ehescheidung, Notverkauf zur Abwendung einer Zwangsversteigerung), sowie Erbfolge, Verkauf an Ehegatten und/oder Verwandte in gerader Linie.
11. Beim Verkauf eines Baugrundstücks an einen Bürger (Nr. 1) oder eine ihm gleichgestellte Person (Nr. 2) erhält dieser einen Abschlag auf den festgesetzten Kaufpreis für Grund- und Boden. Die Höhe dieses Abschlages setzt der Gemeinderat für jedes Baugebiet im Einzelnen fest (**Besstellungsklausel für „Einheimische“ nach Weinheimer Modell**).
12. Bewerbungen für Baugrundstücke werden erst nach Offenlegung des Bebauungsplanes für das überplante Baugebiet entgegengenommen. Vormerkungen und Reservierungen scheiden aus.
13. Der Kaufpreis ist vor Beurkundung innerhalb von vier Wochen nach schriftlicher Mitteilung der Gemeinde zu zahlen. Geht der Kaufpreis innerhalb dieser Frist nicht ein, so ist die Gemeinde nicht mehr an die Zusage zur Veräußerung gebunden.
14. Auflassungsvormerkungen sind ausgeschlossen.
15. Der Erwerber trägt alle mit dem Erwerb des Grundstücks verbundenen Kosten einschließlich der Kosten einer eventuellen Rückauflassung.
16. Einem Rangrücktritt der Rückauflassungsvormerkung zugunsten einer von Erwerber/Bauherren zu bestellenden Grundschuld oder Hypothek wird nur dann zugestimmt, wenn das finanzierende Kreditinstitut gegenüber der Gemeinde erklärt, dass die Darlehensvaluta ausschließlich zur Finanzierung des Baustellenerwerbs bzw. der Errichtung des Wohnhauses dient und entsprechend dem Baufortschritt ausgezahlt wird.
17. Die Bewerbung ist an bestimmte Formvorschriften (Bewerbungsbogen der Gemeinde) gebunden.
18. Für Bürger der Gemeinde Perl (Nr. 1) oder gleichgestellte Personen (Nr. 2) sind bis zur Erschließung eines weiteren Baugebietes innerhalb der Gemeinde 10 % der Baugrundstücke eines Baugebietes (mindestens 2, maximal 5 Grundstücke) auf die Dauer von 3 Jahren zurückzuhalten.

**Die Vergaberichtlinien treten mit der Veräußerung der Baugrundstücke im Planungsbereich „Hammelsberg V“ in Kraft.**

**Bauleitplanung für den Ortsteil Perl – Vorhabenbezogener Bebauungsplan zur Erweiterung des Altenzentrums „Auf dem Sabel“**

- **Abschluss des Durchführungsvertrages zu dem Vorhaben- und Erschließungsplan**

Nach einer erstmaligen Beratung zum Verwaltungsentwurf eines Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Bau- und Umweltausschuss am 17.08.2005 hatten die Fraktionen den Entwurf ebenfalls zur Beratung vorliegen. Parallel dazu fanden mit dem Vorhabenträger

weitere Erörterungen zum Entwurf statt. Die Wichtigsten Punkte dabei waren zum einen die Zeitschiene für die Durchführung des Vorhabens und zum anderen die Höhe der zu stellenden Sicherheiten.

Der Vorsitzende erläuterte den Vertragsentwurf, in dem sich zwischenzeitlich einige redaktionelle Änderungen ergeben hatten, ausführlich. Es schloss sich eine eingehende Diskussion an.

Der Gemeinderat stimmte einstimmig dem vorliegenden Durchführungsvertrag mit der Ergänzung auf Sicherstellung der betrieblichen Nutzung zu und ermächtigte den Bürgermeister den Vertrag mit dem Vorhabenträger entsprechend der beschlossenen Änderung/Ergänzung abzuschließen.

- **Ergebnis der Offenlegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (Abwägung, Satzungsbeschluss)**

Auf der Grundlage des Gemeinderatsbeschlusses vom 21.07.2005 wurde in der Zeit vom 05. August bis 05. September 2005 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt; parallel dazu erfolgte die Anhörung der Träger öffentlicher Belange.

Die während der Offenlegung bzw. der Beteiligung seitens der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden zur Sitzung zusammengestellt und soweit notwendig entsprechende Abwägungsvorschläge durch das mit der Planung beauftragte Ing.-Büro Argus Konzept unterbreitet.

Der Vorsitzende erläuterte die Angelegenheit ausführlich. Ebenso die Abwägungsvorschläge zu den von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Bedenken und Anregungen.

Nach eingehender Beratung beschloss der Gemeinderat einstimmig in getrennten Abstimmungen folgendes:

1. Die Vorschläge zur Abwägung der von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Bedenken und Anregungen anzunehmen.
2. Den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Erweiterung des Altenzentrums „Auf dem Sabel“ als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch zu beschließen.
3. Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Bebauungsplanbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfes „Auf dem Sabel“ im Ortsteil Perl anzunehmen.

### **Bauleitplanung für den Ortsteil Besch – Aufstellung einer Satzung gemäß § 34 BauGB für den Bereich „Beckertsgarten“ (Ergebnis der Offenlegung / Satzungsbeschluss)**

Die Offenlegung der Bauleitplanung „Beckertsgarten“ im Ortsteil Besch erfolgte in der Zeit vom 05.08. bis 05.09. 2005 entsprechend dem Gemeinderatsbeschluss vom 06.04.2005; parallel dazu läuft zurzeit die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Nach Prüfung der Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange durch die Verwaltung wurde festgestellt, dass wichtige Träger öffentlicher Belange, wie u.a. die angrenzenden luxemburger Gemeinden, Verbandsgemeinde Saarburg, Wasser- und Schifffahrtsverwaltung Trier und EVS, durch das mit der Planung beauftragte Büro nicht gehört wurden. Somit muss die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wiederholt werden.

Auf Vorschlag des Vorsitzenden beschloss der Gemeinderat einstimmig, das Verfahren zur Aufstellung einer Satzung gemäß § 34 Baugesetzbuch zurückzustellen.

### **Endausbau Baugebiet „Vorderste Acht“ in Nennig – Projektvorstellung**

Das mit der Planung beauftragte Ing.-Büro Paulus & Partner, Wadern, hatte das Projekt zum Endausbau des Baugebietes „Vorderste Acht“ im Ortsteil Nennig in der Sitzung des Bauausschusses vom 17.08.2005 vorgestellt. Danach belaufen sich die voraussichtlichen Gesamtkosten für den Endausbau auf rd. 330.000,-- €

Im Bauausschuss waren zunächst die vom Ingenieurbüro ausgearbeiteten verschiedenen Gestaltungsvarianten sowie die Bildung der einzelnen Bauabschnitte erörtert worden. Im Zuge der Beratungen wurde u.a. darauf hingewiesen, dass hier die parallel laufenden baulichen Maßnahmen zum Umbau des Kindergartens Nennig zu berücksichtigen sind. Zwar hatte sich der Ausschuss mehrheitlich gegen eine großflächige Pflasterung im Straßenbereich ausgesprochen, jedoch beschlossen, vor einer endgültigen Entscheidung zunächst den Ortsrat von Nennig mit der Planung zu befassen und erst danach eine Entscheidung im Gemeinderat zu treffen.

Der Vorsitzende trug dem Rat den Beschluss des Orsrates Nennig vom 05.09.2005 vor:

*Aus Kostengründen und zum Schutz der Anwohner vor vermeidbarer Lärmbelästigung durch Überfahren der eingefügten Verbundsteine entschied sich der Ortsrat einstimmig gegen eine Aufpflasterung im Straßenbereich. Die Baumaßnahme im Bereich „Auf der Acht“ soll bis zum Eingang in die „Weinbergstraße“ fortgeführt werden, um hier ein einheitliches Straßenbild zu erlangen. Die vorgesehene Standspur im Bereich Kindergarten und dem dortigen Vorplatz soll mit Verbundsteinen ausgebaut werden.*

Nach Beratung stimmte der Gemeinderat einstimmig der vom Ortsrat vorgeschlagenen Ausführung des Endausbaus „Vorderste Acht“ nach der Variante 1 zu.

### **Umbau/Sanierung der ehemaligen Schule Oberleuken – Aufstellung Raumkonzept**

Nachdem die Maßnahme zum Umbau bzw. zur Sanierung der ehemaligen Schule Oberleuken mit einem ersten Finanzierungsabschnitt/Bauabschnitt von 80.000,-- € für das Jahr 2005 in das Substanzerhaltungsprogramm des Landes aufgenommen wurde und die Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn vorlag, waren der Teilabriss und die Erneuerung des Daches durch das Ing.-Büro Schooff öffentlich ausgeschrieben worden.

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 17. August 2005 den Auftrag für die Dacherneuerung an die Firma HC-Dachtechnik GmbH aus Nalbach zu einer Angebotssumme von 53.820,66 €erteilt.

Aufgrund der Auftragssumme ist abzusehen, dass für das Jahr 2005 noch ein gewisser Finanzierungsrahmen offen bleibt, womit ein erster Abschnitt der Arbeiten im Inneren des Gebäudes ausgeführt bzw. Materialkosten für Eigenleistung durch die Vereine finanziert werden könnten. Da vor Ausführung der Arbeiten noch ein Bauantrag bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen ist, muss vorab ein Nutzungs- bzw. Raumkonzept festgelegt werden. Der Vorsitzende erläuterte die Angelegenheit ausführlich.

Nach ausführlicher Beratung und Diskussion beschloss der Gemeinderat einstimmig, die Angelegenheit dem Ortsrat Oberleuken/Keßlingen/Münzingen zur erneuten Beschlussfassung zuzuweisen. Sollten auf der Beschlusslage des Orsrates Mehrkosten gegenüber der bisherigen Schätzung entstehen, so ist die Angelegenheit dem Gemeinderat erneut zur Beschlusslage vorzulegen, ansonsten wird der Bürgermeister ermächtigt, den erforderlichen Bauantrag bei der Unteren Bauaufsicht zur Genehmigung vorzulegen, um somit weitere zeitliche Verzögerungen zu vermeiden.

### **TOP 6: Bekanntgabe GVFG-Programm für 2005 und Programmanmeldung bis 2009**

Mit Erlass vom 08.08.2005 hat das Ministerium für Inneres, Familie, Frauen und Sport das Förderprogramm nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) für das Jahr 2005 bekannt gegeben und gleichzeitig um Anmeldung von Maßnahmen zur Aufnahme in das Förderprogramm für das Jahr 2006 und den Finanzplanungszeitraum bis 2010 gebeten.

In dem vom Ministerium bekannt gegebenen GVFG-Programm 2005 bis 2009 sind für den Bereich der Gemeinde Perl folgende Maßnahmen enthalten:

- Verbindungsstraße von Hellendorf nach Eft (II. BA/II. FA) mit 171.000,-- €(2005),
- Verbindungsstraße Eft zur B 407/Kirchenstraße Eft (Restfinanzierung) mit 52.500,-- €(2005),
- Verbindungsstraße Perl nach Apach mit 112.500,-- €(2005)  
als Co-Finanzierung zum INTERREG.

Damit sind lediglich Maßnahmen bis zum Abschluss des laufenden Haushaltsjahres in das Programm eingestellt. Für die folgenden Jahre ab 2006 sollten -entsprechend der bisherigen Beschlusslage- nochmals folgende Maßnahmen gemeldet werden:

1. Verbindungsstraße Nennig nach Tettingen
2. Ausbau der Bahnhofstraße Perl

Auf Vorschlag des Vorsitzenden stimmte der Gemeinderat einstimmig der Verwaltungsvorlage zu.

### **Auftragsvergabe**

Der Gemeinderat beschloss einstimmig die Vergabe der Arbeiten zur Kanalerneuerung im Wiesenweg/Kreuzungsbereich Trierer Straße in Perl an die mindestfordernde Firma Meiers aus Losheim am See.

### **Grundstücksangelegenheiten**

Der Gemeinderat beschloss jeweils einstimmig, den Erwerb von Grundstücken im Ortsteil Besch.

### **Informationen**

Der Gemeinderat wurde über folgende Bewilligungen von Fördermitteln in Kenntnis gesetzt.

- **Förderung des Landes für die Einrichtung der freiwilligen Ganztagschule an der Grundschule Dreiländereck – Dependance Besch**

Mit Zuwendungsbescheid vom 16.08.2005 hat das Ministerium für Bildung, Kultur und Wissenschaft der Gemeinde zur Finanzierung des Projektes „Ausgabeküche und Ausstattung für das nachmittägliche Bildungs- und Betreuungsangebot der freiwilligen Ganztagschule an der Grundschule Besch“ eine Förderung in Höhe von 27.000,-- € gewährt. Die Zuwendung erfolgt im Rahmen des Investitionsprogramms „Zukunft, Bildung und Betreuung 2003 bis 2007“. Nähere Einzelheiten zu dem Projekt wurden in der Sitzung berichtet.

- **Gewährung einer Zuwendung des Landes für Umbau und Erweiterung des Kindergartens Nennig**

Mit Bescheid vom 05. August 2005 hat das Ministerium für Bildung, Kultur und Wissenschaft der Gemeinde Perl eine Zuwendung in Höhe von 148.800,-- € für den Umbau und die Erweiterung des Kindergartens in Nennig gewährt; dies entspricht einem Zuschuss von 30 v.H. zu den zuwendungs-

fähigen Ausgaben von 496.000,-- € Nähere Einzelheiten zu dem Projekt wurden zur Sitzung nochmals kurz berichtet.

- **Gewährung eines Kreiszuschusses für den Umbau und die funktionale Erweiterung des Kindergartens „St. Martin“ in Nennig**

Mit Bescheid vom 24.08.2005 hat der Landkreis Merzig-Wadern der Gemeinde Perl einen Zuschuss für den Umbau und die funktionale Erweiterung des Kindergartens in Nennig bewilligt. Der Kreiszuschuss zu den Baukosten beträgt maximal 135.300,00 €(30 %) und zur Ersteinrichtung maximal 13.500,00 €(30 %).