

N i e d e r s c h r i f t

über die 3. Sitzung im Jahr 2025 der Gemeindevertretung der Gemeinde Brechen vom 02. Juli 2025; eingeladen gemäß § 58 (1) HGO am 25.03.2025 in der Kulturhalle in Niederbrechen

Sitzungsbeginn: 20:00 Uhr

Anwesende:

a) Mitglieder des Gemeindevorstandes:

- | | |
|---------------------|------------------|
| 1. Groos, Frank | Bürgermeister |
| 2. Breser, Stephan | |
| 3. Fachinger, Bernd | |
| 4. Kremer, Marco | I. Beigeordneter |
| 5. Neukirch, Peter | |
| 6. Reifenberg, Adam | |

b) Mitglieder der Gemeindevertretung:

- | | |
|--------------------------|-------------|
| 1. Höhler-Heun, Christel | Vorsitzende |
| 2. Arnold, Jürgen | |
| 3. Dreier, Felix | |
| 4. Druck, Patrick | |
| 5. Fitz, Patrick | |
| 6. Frank, Thomas | |
| 7. Frei, Sebastian | |
| 8. Hannappel, Oliver | |
| 9. Königstein, Frank | |
| 10. Kramm, Thomas | |
| 11. Lohmann, Christof | |
| 12. Möbs, Michael | |
| 13. Müller, Moritz | |
| 14. Partsch, Jonas | |
| 15. Roos, Gerd | |
| 16. Roth, Markus | |
| 17. Rudloff, Günter | |
| 18. Saal, Maximilian | |
| 19. Saufaus, Hans | |
| 20. Scherer, Jürgen | |
| 21. Schermuly, Ivonne | |
| 22. Schneider, Christof | |
| 23. Steul, Sebastian | |
| 24. Tiefenbach, Johannes | |
| 25. Viehmann, Jens | |

c) Schriftführer:

Stillger, Gerhard	Gemeindebediensteter
-------------------	----------------------

Entschuldigt fehlen:

a) Mitglieder des Gemeindevorstandes:

1. Schmitt-Losert, Christel
2. Zimmermann, Heinz-Werner

b) Mitglieder der Gemeindevertretung:

1. Heun, Ulrich
2. Kohlschitter, Dr. Silke
3. Oster, Günter
4. Rudloff, Martin
5. Schneider, Werner
6. Trabusch, Mirjam

T A G E S O R D N U N G:

- 1) Feststellung der Beschlussfähigkeit / Genehmigung des Protokolls vom 31.03.2025
- 2) Satzungsbeschluss Änderung B-Plan Mergel
- 3) Verkaufspreis Bauplätze Mergel
- 4) Rathausstr. 14
- 5) PV-Anlagen; - Antrag der FWG-Fraktion
- 6) Info über den Jahresabschluss 2024
- 7) Info über den Stand des Haushaltsvollzuges
- 8) Wahl einer neuen Schiedsperson
- 9) Mitteilungen und Anfragen

Die Vorsitzende der Gemeindevertretung Christel Höhler-Heun eröffnet um 20:00 Uhr die Sitzung. Sie begrüßt alle Mandatsträger und die anwesenden Gäste und dankt allen, die trotz der extremen Hitze an diesem Tag den Weg zur Sitzung gefunden haben.

TAGESORDNUNGSPUNKT 1

Feststellung der Beschlussfähigkeit / Genehmigung des Protokolls vom 31.03.2025

Frau Höhler-Heun stellt fest, dass die Einladung zur Sitzung rechtzeitig und fristgerecht ergangen ist und somit die Beschlussfähigkeit vorliegt. Es sind 25 Gemeindevertreter anwesend.

Auf Befragen der Vorsitzenden Christel Höhler-Heun nach Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung vom 31.3.25 bittet Herr Fitz, bei Tagesordnungspunkt 7 die unpassenden Nummer 11 zu korrigieren. Mit dieser Änderung wird das Protokoll in der vorgelegten Fassung genehmigt.

Danach begrüßt Frau Höhler-Heun Herrn Jens Viehmann als neues Mitglied der Gemeindevertretung. Sie weist darauf hin, dass Herr Viehmann in der SPD-Fraktion für Herrn Niklas Frank nachgerückt ist, der durch Wegzug ausgeschieden ist.

TAGESORDNUNGSPUNKT 2

Satzungsbeschluss Änderung B-Plan Mergel

Nach ergänzenden Informationen von Bürgermeister Groos und der Vorstellung des Beratungsergebnisses aus dem Bauausschuss durch Herrn Saufaus fasst die Gemeindevertretung folgenden Beschluss:

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch)

1. Nach ausführlicher Erläuterung und Diskussion werden die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zur Kenntnis genommen und als Abwägung (§ 1 Abs.6 und 7 BauGB) durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Brechen beschlossen.

2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Brechen beschließt den Bebauungsplan „Neubaugebiet Mergel“ – 1. Änderung gemäß § 10 Abs.1 BauGB i.V.m. § 5 HGO (Hess. Gemeindeordnung) und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Hess. Bauordnung (integrierte Orts- und Gestaltungssatzung) und § 37 Abs.4 HWG (wasserrechtliche Festsetzungen) als Satzung und billigt die Begründung hierzu.

Abstimmung: einstimmig

TAGESORDNUNGSPUNKT 3

Verkaufspreis Bauplätze „Mergel“

Nach Vorstellung der Beratungsergebnisse der Ausschüsse und einer ausführlicher Diskussion werden folgende Beschlüsse gefasst:

Verkaufspreis für Bauplätze im Wohngebiet:

Der Verkaufspreis für die Wohnbaugrundstücke wird auf **220,00 € / m²** festgesetzt. Der Gemeindevorstand wird ermächtigt, den Verkauf dieser Grundstücke gemäß den beschriebenen Handlungsanweisungen sowie den üblichen Verkaufsbedingungen vorzunehmen.

Abstimmung: 23 : 1 : 1 (Ja / Nein / Enthaltung)

Verkaufspreis für Bauplätze im Mischgebiet (Seniorenzentrum)

Der Verkaufspreis für die Grundstücke im Mischgebiet (Seniorenzentrum) wird auf **135,00 € / m²** festgesetzt. Der Gemeindevorstand wird ermächtigt, den Verkauf dieser Grundstücke gemäß den beschriebenen Handlungsanweisungen sowie den üblichen Verkaufsbedingungen vorzunehmen.

Abstimmung: 23 : 1 : 1 (Ja / Nein / Enthaltung)

Verkaufspreis für Bauplätze im Mischgebiet:

Der Verkaufspreis für die weiteren Grundstücke im Mischgebiet wird auf **155,00 € / m²** festgesetzt. Der Gemeindevorstand wird ermächtigt, den Verkauf dieser Grundstücke gemäß den beschriebenen Handlungsanweisungen sowie den üblichen Verkaufsbedingungen vorzunehmen.

Abstimmung: **23** : **1** : **1** (Ja / Nein / Enthaltung)

Im Hinblick auf den bei der Ermittlung der Kosten eingerechneten finanziellen Puffer soll folgende ergänzende Regelung festgehalten werden: Sollte am Ende tatsächlich ein Gewinn erzielt werden, muss über die konkrete Verwendung noch einmal beraten werden.

TAGESORDNUNGSPUNKT 4

Rathausstraße 14

Im Anschluss an die Vorstellung der Beratungsergebnisse der Ausschüsse ergibt sich auch zu diesem TOP eine rege Aussprache, die am Ende in folgenden Beschluss der Gemeindevertretung mündet:

- 1.) Die Gemeindevertretung beschließt den Erwerb der Liegenschaft „Rathausstr. 14“ im Ortsteil Niederbrechen als außerplanmäßige Ausgabe zu einem Kaufpreis in Höhe von maximal 125.000,00 € (zzgl. Nebenkosten) und beauftragt den Gemeindevorstand alles weitere dazu zu veranlassen.
- 2.) Die Verwaltung soll zur Refinanzierung des Gebäudes Rathausstr. 14 Maßnahmen zur Kompensation der Kosten (z.B. Verkauf anderer Liegenschaften / Vermietung Marktstr. 3 o.a.) vorschlagen.
- 3.) Außerdem soll mit dem Eigentümer über eine Zahlung in 2 Raten verhandelt werden.

Abstimmung: **17** : **5** : **3** (Ja / Nein / Enthaltung)

TAGESORDNUNGSPUNKT 5

PV-Anlagen; Antrag der FWG-Fraktion

Nach kurzer Information durch Bürgermeister Groos wird folgender Beschluss gefasst:

Die Verwaltung soll bei der Planung des Haushaltes 2026 Mittel für PV-Anlagen vorsehen. Die endgültige Festlegung über die Höhe der Mittel erfolgt im Rahmen der Haushaltsberatung 2026.

Abstimmung: **einstimmig**

TAGESORDNUNGSPUNKT 6

Info über den Jahresabschluss 2024

Bürgermeister Groos erläutert den vorläufigen Jahresabschluss 2024, der zum 31.12.2024 mit einem Jahresverlust von 362.800,08 € und einem Finanzmittelbestand von 4.161.983,68 € (inkl. Finanzanlagen i.H. von 1.303.240,00 €) abschließt und vom Gemeindevorstand beschlossen wurde.

Er berichtet weiter, dass die Prüfung des Jahresabschlusses durch die Revision des Landkreises bereits terminiert und für die Zeit vom 14.07.-15.08.2025 vorgesehen ist. Zudem benennt er noch die größten Abweichungen (Mindererträge Gewerbesteuer, Personalaufwendungen im Bereich Kitas, Pensionsrückstellungen u.a.), die hauptverantwortlich für die finanzielle Situation der Gemeinde sind.

Die Informationen werden ohne Abstimmung zur Kenntnis genommen.

TAGESORDNUNGSPUNKT 7

Info über den Stand des Haushaltsvollzuges

Gemäß den Vorgaben des § 28 der Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) erstattet Bürgermeister Groos sodann seinen Bericht über den aktuellen Stand des Haushaltsvollzuges.

Darin benennt er den aktuellen Zahlungsmittelbestand, teilt Verzögerungen bei den wesentlichen Maßnahmen (Neubau Kita Werschau, Anbau Mutter-Teresa-Haus) mit, wodurch auch nicht alle geplanten Mittel zahlungswirksam abgerufen werden müssen. Andere Maßnahmen hingegen (Tiefbrunnen Weyerer Weg / Sanierung Villmarer Straße u.a.) bringen ungeplante Kosten mit, so dass gemäß aktueller Hochrechnung die Ergebnisrechnung zum Jahresende mit einem Verlust i.H. von 288.350,00 € (Ansatz 290.115,00 €) abschließen würde.

Er teilt sodann mit, dass die Finanzabteilung im Rahmen des Berichtes auf Budgetüberschreitungen in verschiedenen Produktbereichen hinweist. In der Regel sind diese gemäß § 100 HGO von der Gemeindevertretung vorher zu beschließen. Eine Aufstellung dazu liegt allen vor. Es wird darum gebeten, die in der Vorlage rot markierten ÜPL / APL vorläufig abzusegnen und sie dann zu einem späteren Zeitpunkt nach Abschluss der Maßnahme offiziell zu beschließen.

Auch auf den einstimmigen Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses wird sodann beschlossen:

Die von der Finanzabteilung in der Vorlage aufgeführten Budgetüberschreitungen werden vorläufig genehmigt. Sobald die volle Höhe der einzelnen Projekte feststeht, werden diese final beschlossen.

Abstimmung: 24 : 0 : 1 (Ja / Nein / Enthaltung)

Vor der Beratung des nächsten TOP bittet die Vorsitzende der Gemeindevertretung um eine kurze Sitzungsunterbrechung für eine Aussprache mit den Fraktionsvorsitzenden. Die Mandatsträger sind mehrheitlich einverstanden, so dass die Sitzung um 21.14 Uhr kurz unterbrochen wird.

Um 21.28 Uhr wird dann die Sitzung weiter fortgesetzt.

TAGESORDNUNGSPUNKT 8

Wahl einer neuen Schiedsperson

Nach einer längeren Aussprache zu der im Vorfeld nicht bekannten Tatsache, dass die bisherige Stellvertretende Schiedsfrau Ester Renzel nur als Schiedsperson, aber nicht mehr als Stellvertreterin zur Verfügung steht, führt die Gemeindevertretung eine geheime Abstimmung zu den vier zur Verfügung stehenden Bewerbern durch, die folgendes Ergebnis bringt:

Nr.	Bewerber Name	Anzahl Stimmen
1	Michael Arthen	0
2	Julia Friedrich	0
3	Lothar Knittel	8 Stimmen
4	Esther Renzel	17 Stimmen

Damit wird Frau Renzel als neue verantwortliche Schiedsperson für den Schiedsamtbezirk dem Amtsgericht gemeldet. Über Ihre Stellvertretung wird dann in der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung beschlossen.

TAGESORDNUNGSPUNKT 9

Mitteilungen und Anfragen

Mitteilungen des Bürgermeisters:

Herr Groos teilt mit:

1.) Sommeraktion

Die diesjährige Sommeraktion der Gemeindevertretung findet am Mittwoch, den 16. Juli 2025 statt. Treffpunkt für den Waldbegang ist 17.00 Uhr an der Jagdhütte Rudloff, Oberbrechen. Neben dem Förster Frank Koerver wird auch Herr Ahner Leiter des Forstamtes teilnehmen. Der Ausklang ist im Vereinsheim der TSG Oberbrechen.

2.) Gasaustritt u.a. - Dank an die Feuerwehren

Herr Groos bedankt sich ausdrücklich bei allen Einsatzkräften der Feuerwehren für die gute und trotz der großen Hitze schnelle Hilfeleistung bei den 3 Einsätzen am Vortag (Gasaustritt im „Wingertsweg“ Niederbrechen, Garagenbrand mit E-Autos in Oberbrechen und Löschen von „Lagerfeuerresten“ am Hengel.

3.) 150-Jahre Eisenbahn in Brechen

Herr Groos weist darauf hin, dass der Arbeitskreis Historisches Brechen zu einer Ausstellung zum Thema „150 Jahre Eisenbahn in Brechen“ von 10.00-15.00 Uhr im Bettenhaus Günther und auf dem Vorplatz in der Bahnhofstraße. Die Besucher erwartet u.a. eine historische Foto- und Dokumentenausstellung sowie 2 Führungen.

4.) Buchvorstellung „Jüdisches Leben in Oberbrechen“

Ebenso weist Herr Groos schon jetzt auf eine Buchvorstellung hin. Am 30.09.2025 wird Kim Wünschmann im Pfarrsaal Oberbrechen ihr Buch „Jüdisches Leben in Oberbrechen“ präsentieren und vorstellen.

5.) Ortsgerichtsschöffe für Oberbrechen gesucht

Da die Amtszeit des Ortsgerichtsschöffen Horst Schmidt im August 2025 endet und er danach nicht mehr zur Verfügung steht, wird ein/e Nachfolger/in gesucht. Herr Groos bittet vor allem die BWG-Fraktion um Mithilfe bei der Suche nach einer für dieses Ehrenamt geeigneten Person.

6.) Löschfahrzeug der Feuerwehr Werschau

Herr Groos teilt mit, dass das neue Löschfahrzeug für die Feuerwehr Werschau inzwischen da ist. Die offizielle Indienststellung und Vorstellung des Fahrzeuges ist für den 03.10.2025 geplant.

Frau Höhler-Heun informiert die Versammlung über den Besuch von Christof Schneider (SPD), Markus Roth (BWG) und ihr am 11.06.2025 im Hessischen Landtag in Wiesbaden. Auf Einladung des Hessischen Städte- und Gemeindebund (HSGB) fand dort eine Landesversammlung der Stadtverordnetenvorsteher bzw. Vorsitzenden der Gemeindevertretungen statt. Ein Fazit der Veranstaltung sei die Tatsache, dass sich alle Kommunen in gleichen bzw. ähnlichen finanziellen Lagen und Nöten befänden, ohne dass leider konkrete Auswege daraus aufgezeigt werden konnten.

Herr Roth bitte um Auskunft über verschiedene Sachstände:

- a) Ausbaggern des Laubusbaches Oberbrechen und Demontage der Saugstelle
- b) Sperrung von Spielgeräte auf dem Spielplatz „Talstraße“ Oberbrechen
- c) Prüfung einer Verkehrsregelung auf Höhe Gaststätte „Laubustal“, Oberbrechen

Herr Groos nimmt dazu kurz Stellung:

- a) Das punktuelle Ausbaggern des Laubusbaches und die Demontage der Saugstelle sind bereits vorgesehen und eingeplant.
- b) Die Verwaltung arbeitet bereits an der Beseitigung der Mängel, die der TÜV bei seiner letzten Prüfung an diversen Spielgeräten festgestellt hat.
- c) Eine mögliche zeitliche Aufhebung des Parkverbotes samstags und sonntags, also in Zeiten ohne Baustellenverkehr „Mergel“, wird noch geprüft.

Herr Rudloff fragt nach, wie viele Gewerbebetriebe die Gemeinde Brechen aufgrund der Erhöhung des Gewerbesteuer-Hebesatzes verlassen haben.

Herr Groos antwortet, dass ihm darüber bislang keine Erkenntnisse vorliegen.

In diesem Zusammenhang berichtet er von einem mit einigen Gewerbetreibenden stattgefundenen Gespräch zu den Auswirkungen der Hebesatzanhebung. An diesem Gespräch haben neben Frau Trost, der Leiterin der Finanzabteilung auch einige Fraktionsmitglieder teilgenommen.

Weitere Anfragen oder Mitteilungen gibt es danach nicht mehr.

Die Vorsitzende der Gemeindevertretung schließt sodann um 21.56 Uhr die Sitzung.

gez. Christel Höhler-Heun

Vorsitzende

gez. Gerhard Stillger

Schriftführer