

## **BEKANNTMACHUNG**

zur 17. Sitzung des Haupt - und Finanzausschusses  
am Donnerstag, 29.06.2023, 19:30 Uhr  
im großer und kleiner Saal, Bürgerhaus Atzbach

---

### **Tagesordnung**

#### **öffentliche Sitzung**

1. Gemeinsamer örtlicher Ordnungsbehördenbezirk sowie örtlicher Verwaltungsbehördenbezirk der Gemeinden Biebertal und Lahnau hier: Grundsatzbeschluss und IKZ-Vereinbarung (VL-45/2023)
- 1.1 Gemeinsamer örtlicher Ordnungsbehördenbezirk sowie örtlicher Verwaltungsbehördenbezirk der Gemeinden Biebertal und Lahnau hier: Grundsatzbeschluss und IKZ-Vereinbarung (VL-45/2023  
1. Ergänzung)
2. Erbbaurecht hier: Antrag der Bürgermeisterin vom 31.01.2023 (AT-2/2023)
3. Erbpacht hier: Konkurrierender Hauptantrag der SPD-Fraktion vom 31.01.2023 (AT-24/2023)
4. Windkraft am "Eisenkopf" hier: Sachstandsbericht
5. Verschiedenes

Lahnau, 19.06.2023

U. Claudi  
Erste Beigeordnete

## ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 17. Sitzung des Haupt - und Finanzausschusses  
am Donnerstag, 29.06.2023, 19:30 Uhr bis 20:48 Uhr  
im Bürgerhaus Atzbach, großer und kleiner Saal

---

### Anwesenheiten

Vorsitz:

Prof. Dr. Rauber, Klaus (SPD)

Anwesend:

Ausschussmitglied Döpp, Ronald (CDU)

Ausschussmitglied Ehrhard, Timo (CDU)

Ausschussmitglied Feiling, Otfried (SPD)

Ausschussmitglied Kraft, Thomas (geo)

Ausschussmitglied Mandler, Birgit (FW)

Ausschussmitglied Velten, Markus (geo)

vertritt Herr Dr. Michael Mondre (CDU)

vertritt Herr Manfred Jung (SPD)

vertritt Herr Markus Adam (geo)

Gemeindevorstand:

Erste Beigeordnete Claudi, Ursula (SPD)

Beigeordneter Brandl, Stefan (geo)

Beigeordneter Schleenbecker, Roland (CDU)

Beigeordneter Seliger, Heinz (FW)

Beigeordneter Steinraths, Daniel (CDU)

Gemeindevertretung:

Vorsitzender der Gemeindevertretung Walendsius, Christian (SPD)

Schriftführer:

Schriftführer Veit, Lars

Entschuldigt fehlten:

Dr. Mondre, Michael (CDU)

Adam, Markus (geo)

Jung, Manfred (SPD)

Von der Verwaltung waren anwesend:

Verwaltung Gnädig, Patrick

Gäste:

# Tagesordnung

## öffentliche Sitzung

1. Gemeinsamer örtlicher Ordnungsbehördenbezirk sowie örtlicher Verwaltungsbehördenbezirk der Gemeinden Biebertal und Lahнау  
hier: Grundsatzbeschluss und IKZ-Vereinbarung (VL-45/2023)
- 1.1 Gemeinsamer örtlicher Ordnungsbehördenbezirk sowie örtlicher Verwaltungsbehördenbezirk der Gemeinden Biebertal und Lahнау  
hier: Grundsatzbeschluss und IKZ-Vereinbarung (VL-45/2023  
1. Ergänzung)
- 1.2 Gemeinsamer örtlicher Ordnungsbehördenbezirk sowie örtlicher Verwaltungsbehördenbezirk der Gemeinden Biebertal und Lahнау  
hier: Aufhebung des Sperrvermerkes (VL-45/2023  
2. Ergänzung)
2. Erbbaurecht (AT-2/2023)  
hier: Antrag der Bürgermeisterin vom 31.01.2023
3. Erbpacht (AT-24/2023)  
hier: Konkurrierender Hauptantrag der SPD-Fraktion vom 31.01.2023
4. Windkraft am "Eisenkopf"  
hier: Sachstandsbericht
5. Verschiedenes

# Sitzungsverlauf

Prof. Dr. Klaus Rauber eröffnet die Sitzung des Haupt - und Finanzausschusses um 19:30 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und der Ausschuss beschlussfähig ist. Die Sitzung findet im Vereinsraum I statt, ein Hinweiszettel für die Öffentlichkeit wurde am Eingang zum großen Saal ausgehängt.

## öffentliche Sitzung

- 1. Gemeinsamer örtlicher Ordnungsbehördenbezirk sowie örtlicher Verwaltungsbehördenbezirk der Gemeinden Biebertal und Lah nau VL-45/2023**  
**hier: Grundsatzbeschluss und IKZ-Vereinbarung**

### Beschluss:

Teil A)

1. Die Gemeinde Lah nau bildet mit der Gemeinde Biebertal einen gemeinsamen örtlichen Ordnungsbehördenbezirk zur Durchführung der folgenden Tätigkeiten:
  - a. Überwachung des fließenden Straßenverkehrs,
  - b. Hundeverordnung,
  - c. Lärmbekämpfung,
  - d. Überwachung und Vollzug des örtlichen Satzungsrechts
2. Mit der Gemeinde Biebertal wird beigefügte öffentlich-rechtliche Vereinbarung geschlossen.
3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die öffentlich-rechtliche Vereinbarung dem Kreistag des Lahn-Dill-Kreises sowie dem Kreistag des Landkreises Gießen bzw. dem Regierungspräsidium Gießen zur Anordnung bzw. Genehmigung vorzulegen ist.

Teil B)

1. Die Gemeinde Lah nau bildet mit der Gemeinde Biebertal einen gemeinsamen örtlichen Verwaltungsbehördenbezirk zur Durchführung der folgenden Tätigkeiten:
  - a. Hessisches Personenbeförderungsgesetz
  - b. Aufgaben gemäß § 20 Hessisches Ausführungsgesetz zum Kreislaufwirtschaftsgesetz,
  - c. Hessisches Wohnungsaufsichtsgesetz
  - d. Überwachung und Vollzug des örtlichen Satzungsrechts
2. Mit der Gemeinde Biebertal wird beigefügte öffentlich-rechtliche Vereinbarung geschlossen.
3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die öffentlich-rechtliche Vereinbarung dem Kreistag des Lahn-Dill-Kreises sowie dem Kreistag des Landkreises Gießen bzw. dem Regierungspräsidium Gießen zur Anordnung bzw. Genehmigung vorzulegen ist.

Teil C)

1. Zur Durchführung der sich aus den öffentlich-rechtlichen Vereinbarungen für die Gemeinde Lah nau ergebenden Verpflichtungen stehen Planstelle wie folgt zur Verfügung:
  - a. 0,5 Planstellen im Bereich des Ordnungsamtes in der Gruppe 8 TVöD
  - b. 1,5 Planstellen im Bereich des Ordnungsamtes in der Gruppe 7 TVöD
2. Für die Abwicklung der Kosten wird die beigefügte Kostenvereinbarung mit der Gemeinde Biebertal geschlossen.
3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde Biebertal ebenfalls 1,5 Planstellen im Bereich des Ordnungsamtes in der Gruppe 7 TVöD einbringt.

Der Gemeindevorstand empfiehlt jeweils in der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Bildung eines örtlichen „Ordnungsbehördenbezirkes“ bzw. „Verwaltungsbehördenbezirkes“ der Gemeinden Biebertal und Lah nau unter § 2 Abs. 6, dass der gemeinsame örtliche Ordnungsbehördenbezirk

anstatt des Namens „Gemeinsamer Ordnungsbehördenbezirk Schwarzbachtal“ den Namen „Gemeinsamer Ordnungsbehördenbezirk Lahnav-Biebertal“ tragen soll.

Abstimmungsergebnis:  
(kein Text vorhanden)

**1.1 Gemeinsamer örtlicher Ordnungsbehördenbezirk sowie örtlicher  
Verwaltungsbehördenbezirk der Gemeinden Biebertal und Lahnav  
hier: Grundsatzbeschluss und IKZ-Vereinbarung** **VL-45/2023  
1. Ergänzung**

Ausschussmitglied Thomas Kraft stellt folgenden Antrag:

*Ergänzung um Teil D)*

*Der Ordnungsbehördenbezirk erhält den Namen „Biebertal-Lahnav“*

*Die Gemeindegremien der Gemeinde Biebertal werden gebeten, für ihren bereits gefassten Beschluss einen Änderungsbeschluss zu fassen.*

Es besteht Einvernehmen den Gesamtbeschluss mit dem ergänzten Teil D zu fassen.

Beschluss:  
Teil A)

4. Die Gemeinde Lahnav bildet mit der Gemeinde Biebertal einen gemeinsamen örtlichen Ordnungsbehördenbezirk zur Durchführung der folgenden Tätigkeiten:
  - a. Überwachung des fließenden Straßenverkehrs,
  - b. Hundeverordnung,
  - c. Lärmbekämpfung,
  - d. Überwachung und Vollzug des örtlichen Satzungsrechts
  - e. Sämtliche Ordnungswidrigkeitenverfahren der Ordnungsämter
  - f. Überwachung des Hessischen Fischereigesetzes
5. Mit der Gemeinde Biebertal wird beigefügte öffentlich-rechtliche Vereinbarung geschlossen.
6. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die öffentlich-rechtliche Vereinbarung dem Kreistag des Lahn-Dill-Kreises sowie dem Kreistag des Landkreises Gießen bzw. dem Regierungspräsidium Gießen zur Anordnung bzw. Genehmigung vorzulegen ist.

Teil B)

4. Die Gemeinde Lahnav bildet mit der Gemeinde Biebertal einen gemeinsamen örtlichen Verwaltungsbehördenbezirk zur Durchführung der folgenden Tätigkeiten:
  - a. Hessisches Personenbeförderungsgesetz
  - b. Aufgaben gemäß § 20 Hessisches Ausführungsgesetz zum Kreislaufwirtschaftsgesetz,
  - c. Hessisches Wohnungsaufsichtsgesetz
  - d. Überwachung und Vollzug des örtlichen Satzungsrechts
  - e. Aufgaben nach dem Hessischen Versammlungsgesetz
  - f. Aufgaben nach dem Hessischen Straßengesetz, insbesondere Sondernutzungserlaubnis
5. Mit der Gemeinde Biebertal wird beigefügte öffentlich-rechtliche Vereinbarung geschlossen.
6. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die öffentlich-rechtliche Vereinbarung dem Kreistag des Lahn-Dill-Kreises sowie dem Kreistag des Landkreises Gießen bzw. dem Regierungspräsidium Gießen zur Anordnung bzw. Genehmigung vorzulegen ist.

Teil C)

4. Zur Durchführung der sich aus den öffentlich-rechtlichen Vereinbarungen für die Gemeinde Lahnau ergebenden Verpflichtungen stehen Planstellen wie folgt zur Verfügung:
  - a. 0,5 Planstellen im Bereich des Ordnungsamtes in der Gruppe 8 TVöD
  - b. 1,5 Planstellen im Bereich des Ordnungsamtes in der Gruppe 7 TVöD
5. Für die Abwicklung der Kosten wird die beigefügte Kostenvereinbarung mit der Gemeinde Biebertal geschlossen.
6. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde Biebertal ebenfalls 1,5 Planstellen im Bereich des Ordnungsamtes in der Gruppe 7 TVöD einbringt.

Teil D)

Der Ordnungsbehördenbezirk erhält den Namen „Biebertal-Lahnau“.  
Die Gemeindegremien der Gemeinde Biebertal werden gebeten, für ihren bereits gefassten Beschluss einen Änderungsbeschluss zu fassen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**1.2 Gemeinsamer örtlicher Ordnungsbehördenbezirk sowie örtlicher VL-45/2023  
Verwaltungsbehördenbezirk der Gemeinden Biebertal und Lahnau 2. Ergänzung  
hier: Aufhebung des Sperrvermerkes**

Sofern der Haupt- und Finanzausschuss, sowie anschließend die Gemeindevertretung einer Interkommunalen Zusammenarbeit mit der Gemeinde Biebertal zustimmt, ist es nötig den Sperrvermerk aufzuheben, damit mit einer raschen Umsetzung sowie Ausschreibung des Geschwindigkeitsmessgerätes begonnen werden kann.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt die Aufhebung des Sperrvermerkes im Investitionsprogramm „**Nr. 0202-0001A Anschaffung von Geräten**“ für die Anschaffung eines Geschwindigkeitsmessgerätes. Dies geschieht vorbehaltlich der Zustimmung der Gemeindevertretung zum Grundsatzbeschluss über den gemeinsamen Ordnungsbehördenbezirk sowie den gemeinsamen Verwaltungsbehördenbezirk.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**2. Erbbaurecht AT-2/2023  
hier: Antrag der Bürgermeisterin vom 31.01.2023**

Es besteht Einvernehmen, diesen und den folgenden Tagesordnungspunkt zusammen zu behandeln.

An einer Aussprache zum Sachverhalt, an der sich alle Ausschussmitglieder, die Erste Beigeordnete Ursula Claudi, Vorsitzender der Gemeindevertretung Christian Walendsius sowie die Beigeordneten Roland Schleenbecker und Daniel Steinraths beteiligen werden u.a. folgende Punkte angesprochen:

- Einfluss der Gemeinde auf das knappe Gut Boden.
- Keine Eilbedürftigkeit, da momentan keine Flächen zur Verfügung stehen.
- Da Gewerbetreibende langfristig planen benötigen sie bereits jetzt eine verlässliche Planungsgrundlage.
- Kein Privater wird mehr Flächen an die Gemeinde veräußern, da er keine Option auf zukünftiges Bauland mehr bekommt.

- Interessen der Gewerbetreibenden müssen im Blick behalten werden.
- Die Gewerbetreibenden haben sich klar gegen die Variante „Erbbau“ ausgesprochen.
- Eine Arbeitsgruppe bestehend aus Mitgliedern der Gemeindevertretung und des Gemeindevorstandes sollte sich dieses Themas annehmen.
- Erbbau sollte eine Option des Angebotes sein.
- Kriterien für die Vergabe sind problematisch.
- Ausnahmen sind bereits jetzt durch die Gemeindevertretung möglich.
- Die Arbeitsgruppe muss privates versus öffentliches Interesse abwägen.

Nach Ausführungen des Beigeordneten Daniel Steinraths stellt Vorsitzender der Gemeindevertretung Christian Walendsius einen Antrag nach der Geschäftsordnung und stellt klar, dass seitens des Gemeindevorstandes bisher keine Meinungsbildung erfolgt ist und es noch keinen Beschluss gab.

Beschluss:

- 1.) Die bisherigen Anträge verbleiben im Geschäftsgang.
- 2.) Es wird eine Arbeitsgruppe, bestehend aus jeweils 4 Mitgliedern der Gemeindevertretung und 4 Mitgliedern des Gemeindevorstandes gebildet. Für Ergebnisse wird ein Zeitraum von 6 Monaten vorgesehen.

Abstimmungsergebnis:

- (4) Ja-Stimmen (2 SPD, 2 geo)
- (3) Nein-Stimmen (2 CDU, 1 FW)

Beschluss:

Der Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.09.2022 (AT-71/2022)

„Der Gemeindevorstand wird beauftragt, Bau- und Gewerbegrundstücke nur noch in Erbpacht zu vergeben. Ausnahmefälle sind von der Gemeindevertretung zu beschließen.“ wird aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:

Verbleib im Geschäftsgang

**3. Erbpacht**

**AT-24/2023**

**hier: Konkurrierender Hauptantrag der SPD-Fraktion vom 31.01.2023**

Beschluss:

1. Falls der Gemeindevorstand der Auffassung ist, dass bestimmte Gebiete aus der Regelung der Erbpacht herausgenommen werden sollten, wird er gebeten diese Bau- und oder Gewerbegebiete zu benennen und sie der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorzulegen. Heimische Unternehmen, die sich direkt erweitern wollen, sollen grundsätzlich ausgenommen werden.
2. Der Gemeindevorstand wird mit der Aufstellung von einem Muster – Erbbaurechtsvertrag beauftragt. Hierbei sollten folgende Kriterien beachtet werden:
  - a) Die Verträge sollten eine Laufzeit von mindestens 49 Jahren (Gewerbe) bis nicht mehr als 99 Jahren (private Personen) vorsehen.
  - b) Die Festsetzung des Pachtzinses sollte auch soziale Kriterien (z. B. Familien, ehrenamtlich aktive Personen usw.) berücksichtigen.
  - c) Er sollte auch Auflagen hinsichtlich der Nutzung, Gestaltung und energetischer Effizienz auf dem Baugrundstück beinhalten.
  - d) Er sollte eine Bauverpflichtung innerhalb von 2 Jahren beinhalten.

Abstimmungsergebnis:

Verbleib im Geschäftsgang

**4. Windkraft am "Eisenkopf"**  
**hier: Sachstandsbericht**

Erste Beigeordnete Ursula Claudi führt aus, dass es noch keinen weiteren Sachstand gibt.

**5. Verschiedenes**

- a) Erste Beigeordnete Ursula Claudi berichtet über die momentane Flüchtlingssituation. Seitens des Gemeindevorstandes wurden Flächen überprüft, die für die Aufstellung weiterer Flüchtlingsunterkünfte durch den Kreis zur Verfügung gestellt werden können. In Bezug auf die vorhanden Infrastruktur hat sich klar die Fläche des Festplatzes Atzbach/Dorlar herauskristallisiert.  
Es wird eine Kooperationsvereinbarung mit dem Kreis abgeschlossen, der Kreis verpflichtet sich alle anfallenden Kosten zu tragen.
- b) Ausschussmitglied Thomas Kraft berichtet, dass derzeit noch unklar ist, wie die Linie 24 während der Sperrung der Landesstraße zwischen Naunheim und Waldgirmes fahren kann.

Der Prof. Dr. Klaus Rauber schließt die Sitzung des Haupt - und Finanzausschusses um 20:48 Uhr und bedankt sich bei den Mitgliedern für Ihre Teilnahme.

Lahnau, 07.07.2023

Prof. Dr. Klaus Rauber

Schriftführer

Lars Veit



# Beschlussvorlage

- öffentlich -

**VL-45/2023**

Fachbereich	Fachbereich I - Zentraler und innerer Service
Datum	28.03.2023
Aktenzeichen	
Fachbereichsleiter/in	Herr Patrick Gnädig

# Gemeinde Lahnau

Rathausplatz 1-5, 35633 Lahnau  
Tel: 06441-96440, Fax: 06441-964444



Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand der Gemeinde Lahnau	08.05.2023	vorberatend
Gemeindevertretung der Gemeinde Lahnau	25.05.2023	beschließend
Haupt - und Finanzausschuss	29.06.2023	vorberatend
Gemeindevertretung der Gemeinde Lahnau	13.07.2023	beschließend

## **Betreff:**

**Gemeinsamer örtlicher Ordnungsbehördenbezirk sowie örtlicher Verwaltungsbehördenbezirk der Gemeinden Biebertal und Lahnau hier: Grundsatzbeschluss und IKZ-Vereinbarung**

## **Beschlussvorschlag:**

Teil A)

1. Die Gemeinde Lahnau bildet mit der Gemeinde Biebertal einen gemeinsamen örtlichen Ordnungsbehördenbezirk zur Durchführung der folgenden Tätigkeiten:
  - a. Überwachung des fließenden Straßenverkehrs,
  - b. Hundeverordnung,
  - c. Lärmbekämpfung,
  - d. Überwachung und Vollzug des örtlichen Satzungsrechts
2. Mit der Gemeinde Biebertal wird beigefügte öffentlich-rechtliche Vereinbarung geschlossen.
3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die öffentlich-rechtliche Vereinbarung dem Kreistag des Lahn-Dill-Kreises sowie dem Kreistag des Landkreises Gießen bzw. dem Regierungspräsidium Gießen zur Anordnung bzw. Genehmigung vorzulegen ist.

Teil B)

1. Die Gemeinde Lahnau bildet mit der Gemeinde Biebertal einen gemeinsamen örtlichen Verwaltungsbehördenbezirk zur Durchführung der folgenden Tätigkeiten:
  - a. Hessisches Personenbeförderungsgesetz
  - b. Aufgaben gemäß § 20 Hessisches Ausführungsgesetz zum Kreislaufwirtschaftsgesetz,
  - c. Hessisches Wohnungsaufsichtsgesetz
  - d. Überwachung und Vollzug des örtlichen Satzungsrechts
2. Mit der Gemeinde Biebertal wird beigefügte öffentlich-rechtliche Vereinbarung geschlossen.
3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die öffentlich-rechtliche Vereinbarung dem Kreistag des Lahn-Dill-Kreises sowie dem Kreistag des Landkreises Gießen bzw. dem Regierungspräsidium Gießen zur Anordnung bzw. Genehmigung vorzulegen ist.

Teil C)

1. Zur Durchführung der sich aus den öffentlich-rechtlichen Vereinbarungen für die Gemeinde Lahnau ergebenden Verpflichtungen stehen Planstelle wie folgt zur Verfügung:
  - a. 0,5 Planstellen im Bereich des Ordnungsamtes in der Gruppe 8 TVöD
  - b. 1,5 Planstellen im Bereich des Ordnungsamtes in der Gruppe 7 TVöD
2. Für die Abwicklung der Kosten wird die beigefügte Kostenvereinbarung mit der Gemeinde Biebertal geschlossen.
3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde Biebertal ebenfalls 1,5 Planstellen im Bereich des Ordnungsamtes in der Gruppe 7 TVÖD einbringt.

### **Sachdarstellung:**

Das Ordnungswesen als klassische Eingriffsverwaltung eignet sich in ganz besonderer Weise für eine sehr umfassende, d. h. viele Bereiche umfassende Interkommunale Zusammenarbeit.

Einerseits ist das Ordnungswesen ein sehr umfangreicher, relativ schwieriger, sehr tiefgehend geregelter Bereich. Neben zahlreichen Gesetzen aus unterschiedlichsten Ordnungsbereichen sind Verordnungen, Satzungen, sowie Verwaltungsvorschriften zu beachten. Darüber hinaus gibt es zahlreiche Gerichtsurteile, die bei Entscheidungen zu berücksichtigen sind.

Aus diesem Grunde sind in diesem Bereich der Verwaltung besondere Spezialisten mit umfassender und tiefer Ausbildung und Erfahrung notwendig, mit der Erfordernis stetiger Fortbildung, um den Überblick über Ihren Bereich zu bekommen und auf aktuellem Stand zu halten.

Gerade für die mittleren und kleineren Kommunen bietet sich in diesem Bereich eine Interkommunale Zusammenarbeit an. Durch den in einer Kooperation mehrerer Kommunen deutlich größeren Aufgabenbestand, ist es machbar, zunächst die Spezialisten auszubilden und durch die dann zahlenmäßig häufiger wie auch zeitlich umfangreicher zu erledigenden speziellen Tätigkeiten, wird die notwendige praktische Befassung und Fortbildung mit der Materie gewährleistet.

Wichtig ist es, die Unterscheidung zwischen den gemeinsamen örtlichen Ordnungsbehördenbezirken und den gemeinsamen örtlichen Verwaltungsbehördenbezirken zu beachten und zu berücksichtigen.

- Der gemeinsame örtliche Ordnungsbehördenbezirk gem. § 85 Abs. 2 HSOG erfüllt die Aufgaben, die der Bürgermeisterin als örtliche Ordnungsbehörde übertragen sind.
- In dem örtlichen Verwaltungsbehördenbezirk werden die Weisungsangelegenheiten des Ordnungswesens erledigt, für die der Gemeindevorstand zuständig ist (§ 82 HSOG).

Seit längerem gibt es gemeinsame Ordnungsbehördenbezirke, zu denen sich Kommunen zusammengeschlossen haben, um gemeinsam Aufgaben zu erledigen. Häufig findet man diese gemeinsamen Ordnungsbehördenbezirke bei der Überwachung des fließenden Verkehrs (Geschwindigkeitsüberwachung) oder in der Gefahrgutüberwachung.

Andere Bereiche des umfangreichen Ordnungswesens werden bisher nur vereinzelt und sporadisch interkommunal bearbeitet.

Die Gemeinden Biebertal und Lahnau beschäftigten sich schon länger mit dem Thema „Interkommunale Zusammenarbeit“ im Bereich der Ordnungsämter.

In mehreren verwaltungsseitigen Vorgesprächen wurden die Modalitäten der abzuschließenden öffentlich-rechtlichen Vereinbarungen, die wiederum Voraussetzung für die Anordnung durch das Regierungspräsidium Gießen sind, besprochen

Insbesondere sind beide Verwaltungen der Meinung, dass eine Beschränkung, auch vor dem Hintergrund einer möglichen Förderung der IKZ, nicht auf den Bereich der Geschwindigkeitsüberwachung erfolgen soll.

Die Kriterien für eine Förderung solch einer IKZ sind in den letzten Jahren stetig gestiegen. Trotzdem sind die Verwaltungen der Gemeinde Biebental und Lahnau der Meinung, dass die mögliche Förderung zwar beantragt, jedoch auch ohne diese die interkommunale Zusammenarbeit anzustreben ist.

Den ersten Schritt macht hierbei der Abschluss der öffentlich-rechtlichen Vereinbarungen.

**Empfehlung des Gemeindevorstandes:**

Der Gemeindevorstand empfiehlt die Benennung von Schwarzbachtal in Lahnau-Biebental zu ändern.

**Anlage(n):**

1. 28.03.2023 - ÖRV örtlicher Ordnungsbehördenbezirk - - Allg. Schriftverkehr - doc
2. 28.03.2023 - örtlicher Verwaltungsbehördenbezirk - - Allg. Schriftverkehr - doc
3. 03.05.2023 - Kostenvereinbarung - 230328 Kostenvereinbarung GVS Biebental und Lahnau V1.docx - Allg.

Wrenger-Knispel  
Bürgermeisterin

# Öffentlich-Rechtliche Vereinbarung zur Bildung eines örtlichen Ordnungsbehördenbezirkes der Gemeinden Biebortal und Lahnau

Vorbemerkung:

Die Gemeinden Biebortal und Lahnau vereinbaren, vorbehaltlich der Zustimmung des Regierungspräsidiums in Gießen, einen gemeinsamen örtlichen Ordnungsbehördenbezirk gemäß § 85 Abs. 2 S. 1 des Hessischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung (HSOG) in der Fassung vom 14.01.2005 (GVBl. I. S. 14) zu bilden.

## §1

Durch den gemeinsamen örtlichen Ordnungsbehördenbezirk werden die Gefahrenabwehraufgaben (§ 1 Abs. 1 HSOG) aus den folgenden Bereichen wahrgenommen:

1. Überwachung des fließenden Straßenverkehrs,
2. Hundeverordnung,
3. Lärmbekämpfung,
4. Überwachung und Vollzug des örtlichen Satzungsrechts

## §2

(1) Die Aufgaben der Ordnungsbehörde gem. § 1 dieser Vereinbarung werden in dem gemeinsamen örtlichen Ordnungsbehördenbezirk von dem/der Bürgermeister/-in der Gemeinde Lahnau wahrgenommen.

(2) Sitz des gemeinsamen örtlichen Ordnungsbehördenbezirkes ist Lahnau.

(3) Die Aufgaben werden gemeinsam von dem Personal der Gemeinden Lahnau und Biebortal per öffentlich-rechtlichen Gestellungsvertrag wahrgenommen.

(4) Die Verrechnung der Personalkosten sowie der Sachkosten ist in der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung über die finanzielle Abwicklung der interkommunalen Zusammenarbeit der Gemeinden Lahnau und Biebortal vom ..... geregelt.

(5) Die Aufsicht über die persönliche Dienstführung des eingesetzten Personals übt der/die Bürgermeister/-in der Gemeinde Lahnau aus, sofern im öffentlich-rechtlichen Gestellungsvertrag keine andere Regelung getroffen ist.

(6) Der gemeinsame örtliche Ordnungsbehördenbezirk trägt den Namen „Gemeinsamer Ordnungsbehördenbezirk **Schwarzbachtal** " (alternativ: Gemeinsamer Ordnungsbehördenbezirk Lahnau-Biebortal).

### §3

(1) Dem gemeinsamen Ordnungsbehördenbezirk steht ein Beirat zur Seite, der aus den Bürgermeistern/-innen der beteiligten Kommunen sowie den Haupt- und Ordnungsamtsleitern/-innen besteht. Er tritt bei Bedarf, jedoch mindestens einmal jährlich zusammen.

(2) Der Beirat empfiehlt Grundregeln für die Aufstellung der Einsatzpläne und über die Anzahl des zur Aufgabenerfüllung erforderlichen Personals.

### §4

(1) Über gemeinsame Investitionen für den Ordnungsbehördenbezirk über 5.000,-- € berät der Beirat und empfiehlt diese den gemeindlichen Gremien der beteiligten Gemeinden für deren Haushalt.

(2) Über gemeinsame Investitionen für den Ordnungsbehördenbezirk bis einschl. 5.000,-- € entscheidet der/die Bürgermeister/-in der Gemeinde Lahnau.

(3) Über sonstige Investitionen entscheidet jede Kommune in eigener Zuständigkeit und trägt auch hierfür die Kosten. Der Beirat ist zu solchen beabsichtigten Investitionen im Hinblick auf die Auswirkungen für den Ordnungsbehördenbezirk zu hören.

### §6

(1) Die Vereinbarung wird unbefristet abgeschlossen.

(2) Eine Kündigung kann zum Jahresende mit einjähriger Kündigungsfrist erfolgen.

(3) Die Kündigung hat schriftlich an die andere beteiligte Kommune zu erfolgen.

(4) Liegt ein wichtiger Grund vor, der es einer Vertragspartei unzumutbar macht am Vertrag festzuhalten, besteht jederzeit ein außerordentliches fristloses Kündigungsrecht.

(5) Der Vertrag kann jederzeit im Einvernehmen mit der anderen beteiligten Kommune aufgelöst werden.

### §7

#### Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht. Die Parteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch neue Bestimmungen zu ersetzen, die der in der unwirksamen Bestimmung enthaltenen Regelungen in rechtlich zulässiger Weise gerecht werden. Entsprechendes gilt für im Vertrag enthaltene Regelungslücken. Zur

Behebung evtl. Lücken verpflichten sich die Parteien auf eine Art und Weise hinzuwirken, die dem am Nächsten kommt, was die Parteien nach Sinn und Zweck des Vertrages bestimmt hätten, wenn der Punkt von ihnen bedacht worden wäre.

§8

Diese Vereinbarung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Anordnung des gemeinsamen Ordnungsbehördenbezirkes durch das Regierungspräsidium in Gießen im Staatsanzeiger in Kraft.

Lahnau, .....

---

Bürgermeisterin Wrenger-Knispel

---

Bürgermeisterin Ortmann

# Öffentlich-Rechtliche Vereinbarung zur Bildung eines örtlichen Verwaltungsbehördenbezirkes der Gemeinden Biebortal und Lahnau

Vorbemerkung:

Die Gemeinden Biebortal und Lahnau vereinbaren, vorbehaltlich der Zustimmung des Regierungspräsidiums in Gießen, einen gemeinsamen örtlichen Verwaltungsbehördenbezirk gemäß § 82 Abs. 1 S. 2 des Hessischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung (HSOG) in der Fassung vom 14.01.2005 (GVBl. I. S. 14) zu bilden.

## §1

Durch den gemeinsamen örtlichen Verwaltungsbehördenbezirk werden die Gefahrenabwehraufgaben (§ 1 Abs. 1 HSOG) aus den folgenden Bereichen wahrgenommen:

1. Hessisches Personenbeförderungsgesetz
2. Aufgaben gemäß § 20 Hessisches Ausführungsgesetz zum Kreislaufwirtschaftsgesetz,
3. Hessisches Wohnungsaufsichtsgesetz
4. Überwachung und Vollzug des örtlichen Satzungsrechts

## §2

(1) Die Aufgaben in dem gemeinsamen Verwaltungsbehördenbezirk gem. § 1 dieser Vereinbarung werden von dem Gemeindevorstand der Gemeinde Lahnau wahrgenommen.

(2) Sitz des gemeinsamen örtlichen Ordnungsbehördenbezirk ist Lahnau.

(3) Die Aufgaben werden gemeinsam von dem Personal der Gemeinden Lahnau und Biebortal per öffentlich-rechtlichen Gestellungsvertrag wahrgenommen.

(4) Die Verrechnung der Personalkosten sowie der Sachkosten ist in der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung über die finanzielle Abwicklung der interkommunalen Zusammenarbeit der Gemeinden Lahnau und Biebortal vom ..... geregelt.

(5) Die Aufsicht über die persönliche Dienstführung des eingesetzten Personals übt der Jeweilige Anstellungsträger aus.

(6) Der gemeinsame örtliche Verwaltungsbehördenbezirk trägt den Namen „Gemeinsamer Verwaltungsbehördenbezirk **Schwarzbachtal**“ (alternativ: Gemeinsamer Verwaltungsbehördenbezirk Lahnau-Biebortal).

### §3

(1) Dem gemeinsamen Verwaltungsbehördenbezirk steht ein Beirat zur Seite, der aus den Bürgermeister/-innen der beteiligten Kommunen sowie den Haupt- und Ordnungsamtsleitern/-innen, besteht. Er tritt bei Bedarf, jedoch mindestens einmal jährlich zusammen.

(2) Der Beirat beschließt die Aufgabenerfüllung und empfiehlt über die Anzahl des zur Aufgabenerfüllung erforderlichen Personals.

### §4

(1) Über gemeinsame Investitionen für den Verwaltungsbehördenbezirk berät der Beirat und empfiehlt diese den gemeindlichen Gremien der beteiligten Gemeinden für deren Haushalt.

(2) Über sonstige Investitionen entscheidet jede Kommune in eigener Zuständigkeit und trägt auch hierfür die Kosten. Der Beirat ist zu solchen beabsichtigten Investitionen im Hinblick auf die Auswirkungen für den Verwaltungsbehördenbezirk zu hören

### §6

(1) Die Vereinbarung wird unbefristet abgeschlossen.

(2) Eine Kündigung kann zum Jahresende mit einjähriger Kündigungsfrist erfolgen.

(3) Die Kündigung hat schriftlich an die andere beteiligte Kommune zu erfolgen.

(4) Liegt ein wichtiger Grund vor, der es einer Vertragspartei unzumutbar macht am Vertrag festzuhalten, besteht jederzeit ein außerordentliches fristloses Kündigungsrecht.

(5) Der Vertrag kann jederzeit im Einvernehmen mit der anderen beteiligten Kommune aufgelöst werden.

### §7

#### Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht. Die Parteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch neue Bestimmungen zu ersetzen, die der in der unwirksamen Bestimmung enthaltenen Regelungen in rechtlich zulässiger Weise gerecht werden. Entsprechendes gilt für im Vertrag enthaltene Regelungslücken. Zur Behebung evtl. Lücken verpflichten sich die Parteien auf eine Art und Weise hinzuwirken, die dem am Nächsten kommt, was die Parteien nach Sinn und Zweck des Vertrages bestimmt hätten, wenn der Punkt von ihnen bedacht worden wäre.



Diese Vereinbarung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Anordnung des gemeinsamen Verwaltungsbehördenbezirkes durch das Regierungspräsidium in Gießen im Staatsanzeiger in Kraft.

Lahnau, .....

---

Bürgermeisterin Silvia Wrenger-Knispel

---

1. Beigeordnete Ursula Claudi

---

Bürgermeisterin Patricia Ortmann

---

1. Beigeordneter Peter Kleiner



## Kostenvereinbarung zur Bildung eines örtlichen Verwaltungs- und Ordnungsbehördenbezirkes der Gemeinden Biebertal und Lahnu

### Vorbemerkung:

Die Gemeinden Lahnu und Biebertal vereinbaren, vorbehaltlich der Zustimmung des Regierungspräsidiums in Gießen, einen gemeinsamen örtlichen Verwaltungs- und Ordnungsbehördenbezirk gemäß § 82 Abs. 1 S. 2 des Hessischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung (HSOG) in der Fassung vom 14.01.2005 (GVBl. I. S. 14) zu bilden.

Der gemeinsame Bezirk soll unter dem Namen „Gemeinsamer Verwaltungsbezirk Schwarzbachtal“ (GVS) geführt werden.

Zum Ausgleich der entstehenden Kosten der gemeinsamen Aufgabenerledigung wird folgende Kostenvereinbarung gemäß § 2 (4) der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Bildung eines örtlichen Ordnungsbehördenbezirkes der Gemeinden Biebertal und Lahnu und des § 2 (4) der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Bildung eines örtlichen Verwaltungsbehördenbezirkes der Gemeinden Biebertal und Lahnu getroffen:

### §1

#### Kosten der Administration und Ahndung von Verstößen

Zur administrativen Erledigung der Aufgaben des GVS wird die Gemeinde Lahnu eine halbe Stelle zur Verfügung stellen. Die Kosten der Stelle werden entsprechend der Anzahl der geahndeten Fälle in den beiden Gemeinden prozentual geschlüsselt, aufgeteilt und der Gemeinde Biebertal anteilig in Rechnung gestellt. Die Abrechnung der Personalkosten erfolgt im Januar für das vergangene Jahr. Basis der Vergütung ist eine Stelle nach TVöD 8. Weitere Overhead, Sach- und Qualifizierungskosten werden wechselseitig nicht verrechnet. Die Aufsicht über die persönliche Dienstführung übt die Gemeinde Lahnu aus.

### §2

#### Kosten zur Durchführung von Ordnungsmaßnahmen in den Gemeinden

Zur Durchführung von Ordnungsmaßnahmen stellt die Gemeinde Biebertal einen Ordnungspolizisten ein. Notwendige Qualifizierungsmaßnahmen sind durch die Gemeinde Biebertal zu tragen. Die Personalkosten werden jeweils zur Hälfte von der Gemeinde Biebertal und Lahnu getragen. Die Abrechnung der Personalkosten erfolgt immer im Januar für das vergangene Jahr. Weitere Overhead- und Sachkosten werden wechselseitig nicht verrechnet. Die Aufsicht über die persönliche Dienstführung übt die Gemeinde Biebertal aus.

### §3

#### Kosten des Blitzgerätes, des anzuschaffenden Fahrzeuges und Folgekosten

Die Gemeinden Biebertal und Lahnu verpflichten sich gemeinsam ein Fahrzeug zum Blitzen und ein Blitzgerät anzuschaffen. Sämtliche Folgekosten, die im direkten Zusammenhang mit der Beschaffung der Wirtschaftsgüter entstehen, werden jeweils von der Gemeinde Lahnu und Biebertal hälftig getragen. Federführend bei der Beschaffung ist die Gemeinde Lahnu. Die Beschaffung erfolgt im Einklang mit der Gemeinde Biebertal. Die hälftigen Kosten der Beschaffung sind der Gemeinde Lahnu spätestens einen Monat nach der Kassenwirksamkeit durch Zahlung zu erstatten.



Folgekosten (z.B. Treibstoff, Unterhaltungskosten des Fahrzeuges und des Blitzgerätes) werden mit der Abrechnung im Januar des Folgejahres ausgeglichen.

#### §4 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen der Vereinbarung und der öffentlich-rechtlichen Vereinbarungen nicht. Die Parteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch neue Bestimmungen zu ersetzen, die der in der unwirksamen Bestimmung enthaltenen Regelungen in rechtlich zulässiger Weise gerecht werden. Entsprechendes gilt für im Vertrag enthaltene Regelungslücken. Zur Behebung evtl. Lücken verpflichten sich die Parteien auf eine Art und Weise hinzuwirken, die dem am Nächsten kommt, was die Parteien nach Sinn und Zweck des Vertrages bestimmt hätten, wenn der Punkt von ihnen bedacht worden wäre.

#### §5 Inkrafttreten der Vereinbarung

Diese Vereinbarung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Anordnung des gemeinsamen Verwaltungsbehördenbezirkes durch das Regierungspräsidium in Gießen im Staatsanzeiger in Kraft.

Lahnau, .....

\_\_\_\_\_  
Bürgermeisterin Silvia Wrenger-Knispel

\_\_\_\_\_  
1. Beigeordnete Ursula Claudi

Biebertal,

\_\_\_\_\_  
Bürgermeisterin Patricia Ortmann

\_\_\_\_\_  
1. Beigeordneter Peter Kleiner

# Beschlussvorlage

- öffentlich -

## VL-45/2023 1. Ergänzung

Fachbereich	Fachbereich I - Zentraler und innerer Service
Datum	15.06.2023
Aktenzeichen	
Fachbereichsleiter/in	Herr Patrick Gnädig

# Gemeinde Lahnau

Rathausplatz 1-5, 35633 Lahnau  
Tel: 06441-96440, Fax: 06441-964444



Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand der Gemeinde Lahnau	18.06.2023	beschließend
Haupt - und Finanzausschuss	29.06.2023	vorberatend
Gemeindevertretung der Gemeinde Lahnau	13.07.2023	beschließend

### Betreff:

**Gemeinsamer örtlicher Ordnungsbehördenbezirk sowie örtlicher Verwaltungsbehördenbezirk der Gemeinden Biebertal und Lahnau hier: Grundsatzbeschluss und IKZ-Vereinbarung**

### Beschlussvorschlag:

Teil A)

1. Die Gemeinde Lahnau bildet mit der Gemeinde Biebertal einen gemeinsamen örtlichen Ordnungsbehördenbezirk zur Durchführung der folgenden Tätigkeiten:
  - a. Überwachung des fließenden Straßenverkehrs,
  - b. Hundeverordnung,
  - c. Lärmbekämpfung,
  - d. Überwachung und Vollzug des örtlichen Satzungsrechts
  - e. **Sämtliche Ordnungswidrigkeitenverfahren der Ordnungsämter**
  - f. **Überwachung des Hessischen Fischereigesetzes**
2. Mit der Gemeinde Biebertal wird beigefügte öffentlich-rechtliche Vereinbarung geschlossen.
3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die öffentlich-rechtliche Vereinbarung dem Kreistag des Lahn-Dill-Kreises sowie dem Kreistag des Landkreises Gießen bzw. dem Regierungspräsidium Gießen zur Anordnung bzw. Genehmigung vorzulegen ist.

Teil B)

1. Die Gemeinde Lahnau bildet mit der Gemeinde Biebertal einen gemeinsamen örtlichen Verwaltungsbehördenbezirk zur Durchführung der folgenden Tätigkeiten:
  - a. Hessisches Personenbeförderungsgesetz
  - b. Aufgaben gemäß § 20 Hessisches Ausführungsgesetz zum Kreislaufwirtschaftsgesetz,
  - c. Hessisches Wohnungsaufsichtsgesetz
  - d. Überwachung und Vollzug des örtlichen Satzungsrechts
  - e. **Aufgaben nach dem Hessischen Versammlungsgesetz**
  - f. **Aufgaben nach dem Hessischen Straßengesetz, insbesondere Sondernutzungserlaubnis**
2. Mit der Gemeinde Biebertal wird beigefügte öffentlich-rechtliche Vereinbarung geschlossen.

3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die öffentlich-rechtliche Vereinbarung dem Kreistag des Lahn-Dill-Kreises sowie dem Kreistag des Landkreises Gießen bzw. dem Regierungspräsidium Gießen zur Anordnung bzw. Genehmigung vorzulegen ist.

#### Teil C)

1. Zur Durchführung der sich aus den öffentlich-rechtlichen Vereinbarungen für die Gemeinde Lahnu ergebenen Verpflichtungen stehen Planstellen wie folgt zur Verfügung:
  - a. 0,5 Planstellen im Bereich des Ordnungsamtes in der Gruppe 8 TVöD
  - b. 1,5 Planstellen im Bereich des Ordnungsamtes in der Gruppe 7 TVöD
2. Für die Abwicklung der Kosten wird die beigefügte Kostenvereinbarung mit der Gemeinde Biebertal geschlossen.
3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde Biebertal ebenfalls 1,5 Planstellen im Bereich des Ordnungsamtes in der Gruppe 7 TVöD einbringt.

#### **Sachdarstellung:**

Der bisherige Stand der Beratungen zwischen den Verwaltungen der Gemeinde Biebertal und Lahnu sah keine Förderung im Rahmen der IKZ-Förderung des Landes Hessen vor.

Am 06.06.2023 trafen sich die Verwaltungen erneut, um über eine Erweiterung des Aufgabenspektrums der Zusammenarbeit zu beraten. Es konnten sowohl für den Ordnungsbehördenbezirk, als auch für den Verwaltungsbehördenbezirk zwei weitere Aufgabenbereiche definiert werden.

Mit E-Mail vom 08.06.2023 ist uns seitens des kommunalen Beratungszentrums Hessen eine Förderung in Aussicht gestellt worden, sofern alle weiteren Fördervoraussetzungen erfüllt werden.

Die Förderhöhe beläuft sich auf 50.000 Euro.

#### **Zur besseren Erläuterung der Personalsituation:**

Für die Gemeinde Lahnu ergeben sich keine Änderungen im Stellenplan aufgrund der Zusammenarbeit mit der Gemeinde Biebertal.

Es werden sowohl die beiden Hilfspolizisten mit insgesamt 1,5 Planstellen sowie 0,5 Planstellen im Bereich Bürgerbüro/Ordnungswesen, zur Verfügung gestellt.

Die Gemeinde Biebertal wird ebenfalls 1,5 Planstellen einbringen, so dass 2,5 Stellen im Bereich der Hilfspolizei und 0,5 Stellen für die Verwaltung zur Verfügung stehen.

Des Weiteren ist ein Muster eines Bescheides, in der durch die Gemeindevertretung Biebertal bereits beschlossenen Variante (Schwarzbachtal), der Vorlage als Anlage beigefügt. Dieser Briefkopf gilt nur als Muster und muss noch entsprechend grafisch durch ein Büro aufbereitet werden.

#### **Anlage(n):**

1. 28.03.2023 - ÖRV örtlicher Ordnungsbehördenbezirk - - Allg. Schriftverkehr - doc
2. 28.03.2023 - örtlicher Verwaltungsbehördenbezirk - - Allg. Schriftverkehr - doc
3. 03.05.2023 - Kostenvereinbarung - 230328 Kostenvereinbarung GVS Biebertal und Lahnu V1.docx - Allg.
4. Musterbescheid

Wrenger-Knispel  
Bürgermeisterin

# Öffentlich-Rechtliche Vereinbarung zur Bildung eines örtlichen Ordnungsbehördenbezirkes der Gemeinden Biebertal und Lahnau

## Vorbemerkung:

Die Gemeinden Biebertal und Lahnau vereinbaren, vorbehaltlich der Zustimmung des Regierungspräsidiums in Gießen, einen gemeinsamen örtlichen Ordnungsbehördenbezirk gemäß § 85 Abs. 2 S. 1 des Hessischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung (HSOG) in der Fassung vom 14.01.2005 (GVBl. I. S. 14) zu bilden.

## §1

Durch den gemeinsamen örtlichen Ordnungsbehördenbezirk werden die Gefahrenabwehraufgaben (§ 1 Abs. 1 HSOG) aus den folgenden Bereichen wahrgenommen:

1. Überwachung des fließenden Straßenverkehrs,
2. Hundeverordnung,
3. Lärmbekämpfung,
4. Überwachung und Vollzug des örtlichen Satzungsrechts
5. Sämtliche Ordnungswidrigkeitenverfahren der Ordnungsämter
6. Überwachung des Hessischen Fischereigesetzes

## §2

(1) Die Aufgaben der Ordnungsbehörde gem. § 1 dieser Vereinbarung werden in dem gemeinsamen örtlichen Ordnungsbehördenbezirk von dem/der Bürgermeister/-in der Gemeinde Lahnau wahrgenommen.

(2) Sitz des gemeinsamen örtlichen Ordnungsbehördenbezirkes ist Lahnau.

(3) Die Aufgaben werden gemeinsam von dem Personal der Gemeinden Lahnau und Biebertal per öffentlich-rechtlichen Gestellungsvertrag wahrgenommen.

(4) Die Verrechnung der Personalkosten sowie der Sachkosten ist in der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung über die finanzielle Abwicklung der interkommunalen Zusammenarbeit der Gemeinden Lahnau und Biebertal vom ..... geregelt.

(5) Die Aufsicht über die persönliche Dienstführung des eingesetzten Personals übt der/die Bürgermeister/-in der Gemeinde Lahnau aus, sofern im öffentlich-rechtlichen Gestellungsvertrag keine andere Regelung getroffen ist.

(6) Der gemeinsame örtliche Ordnungsbehördenbezirk trägt den Namen „Gemeinsamer Ordnungsbehördenbezirk **Schwarzbachtal**“ (alternativ: Gemeinsamer Ordnungsbehördenbezirk Lahnau-Biebertal).

### §3

(1) Dem gemeinsamen Ordnungsbehördenbezirk steht ein Beirat zur Seite, der aus den Bürgermeister/-innen der beteiligten Kommunen sowie den Haupt- und Ordnungsamtsleitern/-innen besteht. Er tritt bei Bedarf, jedoch mindestens einmal jährlich zusammen.

(2) Der Beirat empfiehlt Grundregeln für die Aufstellung der Einsatzpläne und über die Anzahl des zur Aufgabenerfüllung erforderlichen Personals.

### §4

(1) Über gemeinsame Investitionen für den Ordnungsbehördenbezirk über 5.000,-- € berät der Beirat und empfiehlt diese den gemeindlichen Gremien der beteiligten Gemeinden für deren Haushalt.

(2) Über gemeinsame Investitionen für den Ordnungsbehördenbezirk bis einschl. 5.000,-- € entscheidet der/die Bürgermeister/-in der Gemeinde Lahnau.

(3) Über sonstige Investitionen entscheidet jede Kommune in eigener Zuständigkeit und trägt auch hierfür die Kosten. Der Beirat ist zu solchen beabsichtigten Investitionen im Hinblick auf die Auswirkungen für den Ordnungsbehördenbezirk zu hören.

### §6

(1) Die Vereinbarung wird unbefristet abgeschlossen.

(2) Eine Kündigung kann zum Jahresende mit einjähriger Kündigungsfrist erfolgen.

(3) Die Kündigung hat schriftlich an die andere beteiligte Kommune zu erfolgen.

(4) Liegt ein wichtiger Grund vor, der es einer Vertragspartei unzumutbar macht am Vertrag festzuhalten, besteht jederzeit ein außerordentliches fristloses Kündigungsrecht.

(5) Der Vertrag kann jederzeit im Einvernehmen mit der anderen beteiligten Kommune aufgelöst werden.

### §7

#### Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht. Die Parteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch neue Bestimmungen zu ersetzen, die

der in der unwirksamen Bestimmung enthaltenen Regelungen in rechtlich zulässiger Weise gerecht werden. Entsprechendes gilt für im Vertrag enthaltene Regelungslücken. Zur Behebung evtl. Lücken verpflichten sich die Parteien auf eine Art und Weise hinzuwirken, die dem am Nächsten kommt, was die Parteien nach Sinn und Zweck des Vertrages bestimmt hätten, wenn der Punkt von ihnen bedacht worden wäre.

§8

Diese Vereinbarung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Anordnung des gemeinsamen Ordnungsbehördenbezirkes durch das Regierungspräsidium in Gießen im Staatsanzeiger in Kraft.

Lahnau, .....

---

Bürgermeisterin Wrenger-Knispel

---

Bürgermeisterin Ortman



# Öffentlich-Rechtliche Vereinbarung zur Bildung eines örtlichen Verwaltungsbehördenbezirkes der Gemeinden Biebortal und Lahnau

Vorbemerkung:

Die Gemeinden Biebortal und Lahnau vereinbaren, vorbehaltlich der Zustimmung des Regierungspräsidiums in Gießen, einen gemeinsamen örtlichen Verwaltungsbehördenbezirk gemäß § 82 Abs. 1 S. 2 des Hessischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung (HSOG) in der Fassung vom 14.01.2005 (GVBl. I. S. 14) zu bilden.

## §1

Durch den gemeinsamen örtlichen Verwaltungsbehördenbezirk werden die Gefahrenabwehraufgaben (§ 1 Abs. 1 HSOG) aus den folgenden Bereichen wahrgenommen:

1. Hessisches Personenbeförderungsgesetz
2. Aufgaben gemäß § 20 Hessisches Ausführungsgesetz zum Kreislaufwirtschaftsgesetz,
3. Hessisches Wohnungsaufsichtsgesetz
4. Überwachung und Vollzug des örtlichen Satzungsrechts
5. Aufgaben nach dem Hessischen Versammlungsgesetz
6. Aufgaben nach dem Hessischen Straßengesetz, insbesondere Sondernutzungserlaubnis

## §2

(1) Die Aufgaben in dem gemeinsamen Verwaltungsbehördenbezirk gem. § 1 dieser Vereinbarung werden von dem Gemeindevorstand der Gemeinde Lahnau wahrgenommen.

(2) Sitz des gemeinsamen örtlichen Verwaltungsbehördenbezirk ist Lahnau.

(3) Die Aufgaben werden gemeinsam von dem Personal der Gemeinden Lahnau und Biebortal per öffentlich-rechtlichen Gestellungsvertrag wahrgenommen.

(4) Die Verrechnung der Personalkosten sowie der Sachkosten ist in der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung über die finanzielle Abwicklung der interkommunalen Zusammenarbeit der Gemeinden Lahnau und Biebortal vom ..... geregelt.

(5) Die Aufsicht über die persönliche Dienstführung des eingesetzten Personals übt der jeweilige Anstellungsträger aus.

(6) Der gemeinsame örtliche Verwaltungsbehördenbezirk trägt den Namen „Gemeinsamer Verwaltungsbehördenbezirk **Schwarzbachtal**“ (alternativ: Gemeinsamer Verwaltungsbehördenbezirk Lahnau-Biebortal).

### §3

(1) Dem gemeinsamen Verwaltungsbehördenbezirk steht ein Beirat zur Seite, der aus den Bürgermeister/-innen der beteiligten Kommunen sowie den Haupt- und Ordnungsamtsleitern/-innen, besteht. Er tritt bei Bedarf, jedoch mindestens einmal jährlich zusammen.

(2) Der Beirat beschließt die Aufgabenerfüllung und empfiehlt über die Anzahl des zur Aufgabenerfüllung erforderlichen Personals.

### §4

(1) Über gemeinsame Investitionen für den Verwaltungsbehördenbezirk berät der Beirat und empfiehlt diese den gemeindlichen Gremien der beteiligten Gemeinden für deren Haushalt.

(2) Über sonstige Investitionen entscheidet jede Kommune in eigener Zuständigkeit und trägt auch hierfür die Kosten. Der Beirat ist zu solchen beabsichtigten Investitionen im Hinblick auf die Auswirkungen für den Verwaltungsbehördenbezirk zu hören

### §6

(1) Die Vereinbarung wird unbefristet abgeschlossen.

(2) Eine Kündigung kann zum Jahresende mit einjähriger Kündigungsfrist erfolgen.

(3) Die Kündigung hat schriftlich an die andere beteiligte Kommune zu erfolgen.

(4) Liegt ein wichtiger Grund vor, der es einer Vertragspartei unzumutbar macht am Vertrag festzuhalten, besteht jederzeit ein außerordentliches fristloses Kündigungsrecht.

(5) Der Vertrag kann jederzeit im Einvernehmen mit der anderen beteiligten Kommune aufgelöst werden.

### §7

#### Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht. Die Parteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch neue Bestimmungen zu ersetzen, die der in der unwirksamen Bestimmung enthaltenen Regelungen in rechtlich zulässiger Weise gerecht werden. Entsprechendes gilt für im Vertrag enthaltene Regelungslücken. Zur Behebung evtl. Lücken verpflichten sich die Parteien auf eine Art und Weise hinzuwirken, die

dem am Nächsten kommt, was die Parteien nach Sinn und Zweck des Vertrages bestimmt hätten, wenn der Punkt von ihnen bedacht worden wäre.

§8

Diese Vereinbarung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Anordnung des gemeinsamen Verwaltungsbehördenbezirkes durch das Regierungspräsidium in Gießen im Staatsanzeiger in Kraft.

Lahnau, .....

---

Bürgermeisterin Silvia Wrenger-Knispel

---

1. Beigeordnete Ursula Claudi

---

Bürgermeisterin Patricia Ortmann

---

1. Beigeordneter Peter Kleiner



## Kostenvereinbarung zur Bildung eines örtlichen Verwaltungs- und Ordnungsbehördenbezirkes der Gemeinden Biebertal und Lahnu

### Vorbemerkung:

Die Gemeinden Lahnu und Biebertal vereinbaren, vorbehaltlich der Zustimmung des Regierungspräsidiums in Gießen, einen gemeinsamen örtlichen Verwaltungs- und Ordnungsbehördenbezirk gemäß § 82 Abs. 1 S. 2 des Hessischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung (HSOG) in der Fassung vom 14.01.2005 (GVBl. I. S. 14) zu bilden.

Der gemeinsame Bezirk soll unter dem Namen „Gemeinsamer Verwaltungsbezirk Schwarzbachtal“ (GVS) geführt werden.

Zum Ausgleich der entstehenden Kosten der gemeinsamen Aufgabenerledigung wird folgende Kostenvereinbarung gemäß § 2 (4) der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Bildung eines örtlichen Ordnungsbehördenbezirkes der Gemeinden Biebertal und Lahnu und des § 2 (4) der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Bildung eines örtlichen Verwaltungsbehördenbezirkes der Gemeinden Biebertal und Lahnu getroffen:

### §1

#### Kosten der Administration und Ahndung von Verstößen

Zur administrativen Erledigung der Aufgaben des GVS wird die Gemeinde Lahnu eine halbe Stelle zur Verfügung stellen. Die Kosten der Stelle werden entsprechend der Anzahl der geahndeten Fälle in den beiden Gemeinden prozentual geschlüsselt, aufgeteilt und der Gemeinde Biebertal anteilig in Rechnung gestellt. Die Abrechnung der Personalkosten erfolgt im Januar für das vergangene Jahr. Basis der Vergütung ist eine Stelle nach TVöD 8. Weitere Overhead, Sach- und Qualifizierungskosten werden wechselseitig nicht verrechnet. Die Aufsicht über die persönliche Dienstführung übt die Gemeinde Lahnu aus.

### §2

#### Kosten zur Durchführung von Ordnungsmaßnahmen in den Gemeinden

Zur Durchführung von Ordnungsmaßnahmen stellt die Gemeinde Biebertal einen Ordnungspolizisten ein. Notwendige Qualifizierungsmaßnahmen sind durch die Gemeinde Biebertal zu tragen. Die Personalkosten werden jeweils zur Hälfte von der Gemeinde Biebertal und Lahnu getragen. Die Abrechnung der Personalkosten erfolgt immer im Januar für das vergangene Jahr. Weitere Overhead- und Sachkosten werden wechselseitig nicht verrechnet. Die Aufsicht über die persönliche Dienstführung übt die Gemeinde Biebertal aus.

### §3

#### Kosten des Blitzgerätes, des anzuschaffenden Fahrzeuges und Folgekosten

Die Gemeinden Biebertal und Lahnu verpflichten sich gemeinsam ein Fahrzeug zum Blitzen und ein Blitzgerät anzuschaffen. Sämtliche Folgekosten, die im direkten Zusammenhang mit der Beschaffung der Wirtschaftsgüter entstehen, werden jeweils von der Gemeinde Lahnu und Biebertal hälftig getragen. Federführend bei der Beschaffung ist die Gemeinde Lahnu. Die Beschaffung erfolgt im Einklang mit der Gemeinde Biebertal. Die hälftigen Kosten der Beschaffung sind der Gemeinde Lahnu spätestens einen Monat nach der Kassenwirksamkeit durch Zahlung zu erstatten.



Folgekosten (z.B. Treibstoff, Unterhaltungskosten des Fahrzeuges und des Blitzgerätes) werden mit der Abrechnung im Januar des Folgejahres ausgeglichen.

#### §4 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen der Vereinbarung und der öffentlich-rechtlichen Vereinbarungen nicht. Die Parteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch neue Bestimmungen zu ersetzen, die der in der unwirksamen Bestimmung enthaltenen Regelungen in rechtlich zulässiger Weise gerecht werden. Entsprechendes gilt für im Vertrag enthaltene Regelungslücken. Zur Behebung evtl. Lücken verpflichten sich die Parteien auf eine Art und Weise hinzuwirken, die dem am Nächsten kommt, was die Parteien nach Sinn und Zweck des Vertrages bestimmt hätten, wenn der Punkt von ihnen bedacht worden wäre.

#### §5 Inkrafttreten der Vereinbarung

Diese Vereinbarung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Anordnung des gemeinsamen Verwaltungsbehördenbezirkes durch das Regierungspräsidium in Gießen im Staatsanzeiger in Kraft.

Lahnau, .....

\_\_\_\_\_  
Bürgermeisterin Silvia Wrenger-Knispel

\_\_\_\_\_  
1. Beigeordnete Ursula Claudi

Biebertal,

\_\_\_\_\_  
Bürgermeisterin Patricia Ortmann

\_\_\_\_\_  
1. Beigeordneter Peter Kleiner



# Ordnungsbehördenbezirk Schwarzbachtal der Gemeinden Lahnau und Biebertal



Gemeinde Lahnau, Rathausplatz 1-5, 35633 Lahnau

%%??°°°°°°  
°°\*\*

Die Bürgermeisterin der  
Gemeinde Lahnau für den  
gemeinsamen Ordnungsbehördenbezirk  
der Gemeinden Lahnau und Biebertal

Ansprechpartner/in:  
Herr Patrick Gnädig

Fachbereich I –  
Innerer und Zentraler Service

Durchwahl-Nr.: (06441) 9644-20

E-Mail: [p.gnaedig@lahnau.de](mailto:p.gnaedig@lahnau.de)

**Vorgangsnummer:**  
**12.40.10-2023/000084**

(Bei Schriftwechsel unbedingt mit angeben)

Lahnau, den 15.06.2023

## Musterbescheid

Sehr geehrte Damen und Herren,

Lorem ipsum dolor sit amet, consetetur sadipscing elitr, sed diam nonumy eirmod tempor invidunt ut labore et dolore magna aliquyam erat, sed diam voluptua. At vero eos et accusam et justo duo dolores et ea rebum. Stet clita kasd gubergren, no sea takimata sanctus est Lorem ipsum dolor sit amet. Lorem ipsum dolor sit amet, consetetur sadipscing elitr, sed diam nonumy eirmod tempor invidunt ut labore et dolore magna aliquyam erat, sed diam voluptua. At vero eos et accusam et justo duo dolores et ea rebum. Stet clita kasd gubergren, no sea takimata sanctus est Lorem ipsum dolor sit amet.

Lorem ipsum dolor sit amet, consetetur sadipscing elitr, sed diam nonumy eirmod tempor invidunt ut labore et dolore magna aliquyam erat, sed diam voluptua. At vero eos et accusam et justo duo dolores et ea rebum. Stet clita kasd gubergren, no sea takimata sanctus est Lorem ipsum dolor sit amet. Lorem ipsum dolor sit amet, consetetur sadipscing elitr, sed diam nonumy eirmod tempor invidunt ut labore et dolore magna aliquyam erat, sed diam voluptua. At vero eos et accusam et justo duo dolores et ea rebum. Stet clita kasd gubergren, no sea takimata sanctus est Lorem ipsum dolor sit amet.

Bei Fragen und Wünschen stehen wir Ihnen unter den rechts genannten Kontaktdaten gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Patrick Gnädig

### So erreichen Sie uns:

Tel.: 06441 9644-0

Fax: 06441 9644-44

E-Mail: [gemeinde@lahnau.de](mailto:gemeinde@lahnau.de)

### Wir sind für Sie da:

Mo u. Di: 08:00-12:00 u. 14:00-15:30 Uhr

Do: 08:00-12:00 u. 14:00-17:30 Uhr

Fr: 08:00-12:00 Uhr

Termine nach Absprache möglich!

### Bankverbindung:

**Volksbank Heuchelheim**

**IBAN: DE81 5136 1021 0003 6007 00 BIC: GENODE51HHE**

**Sparkasse Wetzlar**

**IBAN: DE88 5155 0035 0028 0007 01 BIC: HELADEF1WET**

# Beschlussvorlage

- öffentlich -

## VL-45/2023 2. Ergänzung

Fachbereich	Fachbereich I - Zentraler und innerer Service
Datum	27.06.2023
Aktenzeichen	
Fachbereichsleiter/in	Herr Patrick Gnädig

# Gemeinde Lahnau

Rathausplatz 1-5, 35633 Lahnau  
Tel: 06441-96440, Fax: 06441-964444



Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Haupt - und Finanzausschuss	29.06.2023	vorberatend

### **Betreff:**

**Gemeinsamer örtlicher Ordnungsbehördenbezirk sowie örtlicher Verwaltungsbehördenbezirk der Gemeinden Biebental und Lahnau hier: Aufhebung des Sperrvermerkes**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt die Aufhebung des Sperrvermerkes im Investitionsprogramm „**Nr. 0202-0001A Anschaffung von Geräten**“ für die Anschaffung eines Geschwindigkeitsmessgerätes. Dies geschieht vorbehaltlich der Zustimmung der Gemeindevertretung zum Grundsatzbeschluss über den gemeinsamen Ordnungsbehördenbezirk sowie den gemeinsamen Verwaltungsbehördenbezirk.

### **Sachdarstellung:**

Sofern der Haupt- und Finanzausschuss, sowie anschließend die Gemeindevertretung einer Interkommunalen Zusammenarbeit mit der Gemeinde Biebental zustimmt, ist es nötig den Sperrvermerk aufzuheben, damit mit einer raschen Umsetzung sowie Ausschreibung des Geschwindigkeitsmessgerätes begonnen werden kann.

Ursula Claudi  
1. Beigeordnete

<b>Antrag der Bürgermeisterin</b>	
- öffentlich -	
<b>AT-2/2023</b>	
Fachbereich	Bürgermeisterin
Datum	31.01.2023

## Gemeinde Lahnau Die Bürgermeisterin

Rathausplatz 1-5, 35633 Lahnau  
Tel: 06441-96440, Fax: 06441-964444



Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevertretung der Gemeinde Lahnau	16.02.2023	beschließend
Haupt - und Finanzausschuss	23.03.2023	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	29.06.2023	vorberatend
Gemeindevertretung der Gemeinde Lahnau	13.07.2023	beschließend

### **Betreff:**

**Erbbaurecht  
hier: Antrag der Bürgermeisterin vom 31.01.2023**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.09.2022 (AT-71/2022)  
„Der Gemeindevorstand wird beauftragt, Bau- und Gewerbegrundstücke nur noch in Erbpacht zu vergeben. Ausnahmefälle sind von der Gemeindevertretung zu beschließen.“ wird aufgehoben.

### **Sachdarstellung:**

Der vorgenannte Beschluss gefährdet den Wirtschaftsstandort Lahnau.

Im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 06.12.2022 mit Rechtsanwältin und Notarin Anne Uebach zum Thema „Erbbaurecht“, zu der die Bürgermeisterin Lahnauer Gewerbetreibende eingeladen hatte, wurde sehr deutlich, dass ein Erbbaugrundstück für die Unternehmen keine Option ist. Niemand möchte Investitionen auf einem Grundstück tätigen, welches sich nicht im Eigentum des Unternehmers befindet. Vertreter der Sparkasse Wetzlar und der Volksbank Heuchelheim, die ebenfalls eingeladen waren, machten zudem deutlich, dass sich auch die Baufinanzierung bei einem Erbbaugrundstück schwieriger und vor allem kostenintensiver gestaltet.

Wird der Beschluss nicht aufgehoben, besteht die Gefahr, dass sich die Gewerbetreibenden einen anderen Standort suchen. Damit wären womöglich auch Arbeitsplätze von Lahnauer Bürgerinnen und Bürgern gefährdet.

Wrenger-Knispel  
Bürgermeisterin



<b>Antrag der SPD-Fraktion Lahnau</b>	
- öffentlich -	
<b>AT-24/2023</b>	
Fachbereich	Politische Gremien
Datum	02.02.2023

Weinbergstr. 24, 35633 Lahnau  
 Mobil: 0171/9010289  
 Mail: janmoritz.boecher@gmail.com



Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevertretung der Gemeinde Lahnau	16.02.2023	beschließend
Haupt - und Finanzausschuss	23.03.2023	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	29.06.2023	vorberatend
Gemeindevertretung der Gemeinde Lahnau	13.07.2023	beschließend

**Betreff:**

**Erbpacht**

**hier: Konkurrerender Hauptantrag der SPD-Fraktion vom 31.01.2023**

**Beschlussvorschlag:**

1. Falls der Gemeindevorstand der Auffassung ist, dass bestimmte Gebiete aus der Regelung der Erbpacht herausgenommen werden sollten, wird er gebeten diese Bau- und oder Gewerbegebiete zu benennen und sie der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorzulegen. Heimische Unternehmen, die sich direkt erweitern wollen, sollen grundsätzlich ausgenommen werden.
2. Der Gemeindevorstand wird mit der Aufstellung von einem Muster - Erbbaurechtsvertrag beauftragt. Hierbei sollten folgende Kriterien beachtet werden:
  - a) Die Verträge sollten eine Laufzeit von mindestens 49 Jahren (Gewerbe) bis nicht mehr als 99 Jahren (private Personen) vorsehen.
  - b) Die Festsetzung des Pachtzinses sollte auch soziale Kriterien (z. B. Familien, ehrenamtlich aktive Personen usw.) berücksichtigen.
  - c) Er sollte auch Auflagen hinsichtlich der Nutzung, Gestaltung und energetischer Effizienz auf dem Baugrundstück beinhalten.
  - d) Er sollte eine Bauverpflichtung innerhalb von 2 Jahren beinhalten.

**Antrag:**

Der Beschluss der Gemeindevertretung zur Vergabe von Grundstücken in Erbpacht enthält eine Öffnungsklausel für Ausnahmen, die mit diesem Antrag präzisiert werden. Hierzu müssen Kriterien für Erbbaurechtsverträge aufgestellt werden. Die Bürgerinnen und Bürger sowie unsere Unternehmen müssen transparent nachvollziehen können, wie sie ein Grundstück von der Gemeinde erwerben bzw. im Erbbaurecht erwerben können.

Die Ressource „Fläche“ (Grund und Boden) ist nicht vermehrbar und aus diesem Grund haben wir als Gemeindevertretung Lahnau beschlossen, sich in unserem Eigentum befindliche Grundstücke nicht mehr zu verkaufen. Trotzdem bleibt es gemäß Beschluss der Gemeindevertretung möglich, Grundstücke im Ausnahmefall – durch Beschluss der Gemeindevertretung – auch weiterhin zu verkaufen. Diese Ausnahmeregelung für den Verkauf von gemeindeeigenen Grundstücken wird für „Sonderfälle“ vorgesehen.

Anstatt ein Grundstück zu verkaufen, wird lediglich die Nutzung dieses Grundstückes auf Zeit an einen Bauherrn übertragen. Das Erbpachtgrundstück wird dabei für einen Zeitraum von 49 bis 99 Jahren von dem Grundeigentümer verpachtet. Für das Nutzungsrecht des Grundstücks zahlt der Pächter eine monatliche oder jährliche Pacht, den sogenannten Erbpacht- oder Erbbauzins. Großer Vorteil dieses Prinzips ist, dass die monatlichen Belastungen für den Bauherren niedriger sind als bei einem Grundstückskauf durch Finanzierung. Läuft der Erbpachtvertrag nach der Vertragslaufzeit aus, fällt das Erbpachtgrundstück an den Eigentümer zurück, oder die Laufzeit wird von dem Eigentümer verlängert. Bei Rückfall an den Eigentümer muss für die darauf errichtete Immobilie eine Entschädigung gezahlt werden. Diese muss mindestens zwei Drittel des Hauswertes betragen.

Der Vertrag ist nicht vorzeitig kündbar; es gibt jedoch Ausnahmen, welche im Vertrag festgelegt sein müssen. Der Verpächter hat beispielsweise das Recht, den Vertrag wegen Eigenbedarf oder Verwahrlosung des Grundstücks zu kündigen. In diesem Fall muss allerdings eine Entschädigung gezahlt werden.

Der Erbbauberechtigte des Grundstücks hat ähnliche Rechte wie der Eigentümer. Er darf das Erbpachtgrundstück selbst nutzen, vermieten, vererben oder auch verkaufen. Bei einer Vermietung, Vererbung oder einem Verkauf geht der Erbpachtvertrag dabei an den neuen Besitzer über. Der Verpächter kann jedoch ein Mitspracherecht im Vertrag geltend machen. Bei einem Hausverkauf oder einem Ausbau des Hauses hat dieser dann unter Umständen seine Zustimmung zu erteilen. Der sogenannten Erbpacht- oder Erbbauzins beträgt üblicherweise 3 bis 5 Prozent des Grundstückswertes. Da Erbpachtgrundstücke sich schlechter verkaufen lassen und damit ein höheres Risiko für die Bank darstellen, ist die Finanzierung teurer und Eigenkapital ist zwingend erforderlich.

Aber: Auch der Erbpachtgeber kann das Grundstück – nach Entschädigung der Bausubstanz -auch wieder zurücknehmen.

Wir bitten um Zustimmung zu unserem Antrag.

Jan Moritz Böcher  
Fraktionsvorsitzender