

# NIEDERSCHRIFT

## über die 23. Sitzung des Ortsgemeinderates Siefersheim -öffentlicher Teil-

Datum: Dienstag, den 12.09.2017  
Ort: Dorfgemeinschaftshaus Siefersheim  
Beginn: 19:05 Uhr Ende: 20.35 Uhr

---

### I. Anwesenheit

#### Ortsbürgermeisterin:

Kinder, Annerose (Vorsitzende)

#### 1. Beigeordneter:

Faust, Karl Hans

#### 2. Beigeordneter:

Ebling, Günther

#### Ratsmitglieder

Espenschied, Elfriede	
Fischborn, Björn	entschuldigt
Franken, Bernward	
Hintze, Volker	entschuldigt
Hoffmann, Gerhard	
Lechthaler, Hans-Günter	ab 20 Uhr weg
Mannsdorfer, Karin	entschuldigt
May, Christian	
Möbus, Karl Albrecht	
Seyberth, Andreas	entschuldigt
Seyberth, Reiner	
Zimmer, Maik	
Zimmermann, Jörg	entschuldigt
Zydzium, Elke	

#### Weitere Anwesende:

Hickmann, Thomas VG Wöllstein als Schriftführer

### II. Tagesordnung

#### Öffentlicher Teil

- TOP 1**      **Einwohnerfragestunde gem. §16a GemO**
- TOP 2**      **Vergaberichtlinien Bauplätze „Wehrbörder“**  
**a) Persönliche Erklärung des Bewerbers**  
**b) Richtlinien zur Verlosung**  
- Beratung und Beschlussfassung -

- TOP 3 Erschließung des Baugebiets „Wehrbörder und Eckelsheimer Str.**  
**a) Vergabe von Beweissicherungsarbeiten**  
**b) Vergaben von Arbeiten zur Erschütterungsüberwachung**  
- Beschluss  
**c) Sachstandsbericht Baugebiet Wehrbörder**
- TOP 4 Auftragsvergabe Bau einer Solaranlage, KiTa Villa Regenbogen**  
- Beratung und Beschluss -
- TOP 5 Energetische Sanierung der Straßenbeleuchtung; Ausschreibung der Maßnahme**  
- Beratung und Beschluss -
- TOP 6 Anlegen eines Genussgartens im Gemeindegarten am Brunnen**  
- Beratung und Beschluss -
- TOP 7 Kerbeprogramm 2017**
- Top 8 Verschiedenes**

**III. Tagesordnungspunkte**

**TOP 1 Einwohnerfragestunde gemäß § 16a Gemeindeordnung**

Die Ortsbürgermeisterin Frau Kinder eröffnet um 19:05 Uhr die Sitzung des Ortsgemeinderates und begrüßt alle Anwesenden. Zum Schriftführer wird Herr Hickmann von der Verbandsgemeindeverwaltung Wöllstein bestellt. Frau Kinder stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ortsgemeinderates fest. Weil die letzte Niederschrift noch nicht geschrieben war, gibt es keine Einwände. Frau Kinder betont, dass dies zeitnah geschehen wird, weil der Schriftführer wegen Urlaub verhindert war. Zur Tagesordnung liegen keine Änderungs- oder Ergänzungsanträge vor. Bevor man zu den Tagesordnungspunkten übergeht bittet Frau Kinder alle Mitglieder des Rates und die Besucher für eine Schweigeminute des verstorbenen ehemaligen Ortsbürgermeisters Klingelschmitt aufzustehen. Frau Kinder betont, dass Herr Klingelschmitt großes für die Ortsgemeinde geleistet hat.

Frau Kinder hat kurzfristig eine Anfrage von Herrn Kossatz den Sportverein betreffend bekommen. Zur gestellten Anfrage liegen der OG keine Informationen vor. In der kurzen Zeit, die zur Verfügung stand konnten keine Infos eingeholt werden. Zudem muss geprüft werden, ob die Anfrage in den Zuständigkeitsbereich der Ortsgemeinde fällt. Des Weiteren wurde angeregt wieso ein Teil des Friedhofes kostendeckend sei und der andere Teil nicht, Frau Kinder beantwortet dies, dass dies am 05. Oktober beim Haupt- und Finanzausschuss beraten wird. Ein weiteres Thema war, dass in letzter Zeit Verkehrsschilder angebracht wurden, obwohl es laut schriftlicher Eingabe der Verwaltungsspitze nicht notwendig sei, während Verkehrsschilder die nachweislich schon sehr lange angefordert sind nicht aufgestellt werden. Frau Kinder erklärt, dass die angesprochenen Schilder schon seit längerem zur Erledigung bei der Verwaltung in Wöllstein zur Bearbeitung vorliegen. Nun sind alle Fragen beantwortet.

- TOP 2 Vergaberichtlinien Bauplätze "Wehrbörder"**  
**a) Persönliche Erklärung des Bewerbers**

## b) Richtlinien zur Verlosung

### Sachdarstellung

Die Ortsgemeinde Siefersheim hat im Baugebiet Wehrbölder 9 Baugrundstücke zu vergeben. Dazu liegen, ohne bisherige Veröffentlichung, bereits 23 Anfragen vor.

Nach umfangreichen Beratungen hat sich der Bauausschuss zur Verlosung der Baugrundstücke ausgesprochen und einen Regelkatalog, sowie eine persönliche Erklärung der Bewerber verfasst. Die Regularien wurden von der Rechtsabteilung des Gemeinde- und Städtebundes geprüft.

In seiner Sitzung vom 28.8.2017 empfiehlt er die Vergabe der Bauplätze nach den vorliegenden Regularien.

### Beratung:

Nach eingehender Beratung im Rat wird die Verlosung und die persönliche Erklärung der Bewerber geändert. Die geänderte Fassung soll dann nochmal vom Gemeinde und Städtebund überprüft werden.

### **Persönliche Erklärung zur Bewerbung um ein Grundstück im Baugebiet Wehrbölder Siefersheim**

Nach-/Vorname(n) a) \_\_\_\_\_ b) \_\_\_\_\_

Geburtsdatum: \_\_\_\_\_

Straße/Hausnummer \_\_\_\_\_

PLZ \_\_\_\_\_ Ort \_\_\_\_\_

Tel.: \_\_\_\_\_

Mailadresse: \_\_\_\_\_

Mir / uns ist bekannt, dass

- a) die Grundstücke nach den Vergaberichtlinien der Gemeinde im Losverfahren vergeben werden
- b) binnen 3 Jahren nach Vertragsabschluss mit dem Bau eines Wohngebäudes entsprechend den einschlägigen Vorschriften begonnen sein und spätestens 5 Jahre nach Vertragsabschluss ein bezugsfertiges Wohngebäude errichtet sein muss
- c) der Quadratmeterpreis 135 Euro beträgt

Weiter akzeptiere(n) ich/wir folgende Regeln für die Durchführung des Vergabeverfahrens:

Die Ortsgemeinde Siefersheim hat 9 Bauplätze zu vergeben.

Die Vergabe erfolgt im Losverfahren.

Jeder zugelassene Kaufinteressent/Baubewerber kann sich an der Verlosung der Bauplätze beteiligen.

Wurde einem Interessenten/Baubewerber ein Bauplatz zugelost, scheidet er aus der weiteren Verlosung aus.

Die detaillierten Vergaberichtlinien sind mir/ uns bekannt und werden mit Unterschrift akzeptiert. Ein Exemplar der Vergaberichtlinien habe(n) ich/wir erhalten.

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstücks aus dem Eigentum der Gemeinde besteht nicht.

Mir/uns ist bekannt, dass ich/wir nur mit rechtsgültiger Unterzeichnung und Einreichung dieser Erklärung bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist bei der Gemeinde Siefersheim wirksam am Vergabeverfahren für das Baugebiet Wehrbörder teilnehmen kann/können. Die Bewerbungsfrist endet am 16. November 2017 um 19:00 Uhr.

### **Vorbemerkungen**

Mit Prüfung der Vergaberichtlinien durch den Gemeinde- und Städtebund und der Zustimmung des Gemeinderates fällt der Startschuss für das offizielle Bewerbungsverfahren für das Baugebiet Wehrbörder.

Nach Veröffentlichung des Angebots im Nachrichtenblatt der Verbandsgemeinde Wöllstein haben Interessenten für eines der zur Vergabe anstehenden gemeindeeigenen Grundstücke bis zum 16. November 2017 die Möglichkeit sich um ein Grundstück zu bewerben. Darüber hinaus werden die bisherigen auf einer Liste geführten Interessenten rechtzeitig seitens der Ortsgemeinde informiert.

Bewerbungen um ein Baugrundstück müssen der Ortsgemeinde Siefersheim, Borngasse 1, 55599 Siefersheim bis 16. November 2017, 19:00 Uhr schriftlich zugegangen sein

Mit Ablauf der Bewerbungsfrist wird die Verteilung der Bauplätze unter Anwendung der Vergaberichtlinien erfolgen.

Nach Ablauf der Frist findet eine öffentliche Verlosung der Grundstücke unter den Bewerbern statt. Zeit und Ort werden mit dem Angebot bekannt gegeben. Bei der Verlosung ist die Anwesenheit des Bewerbers oder einer von ihr/ihm bevollmächtigten Person erforderlich.

Die Einladung sowie ein amtlicher Lichtbildausweis der Personalausweis des Bewerbers oder der von ihm bevollmächtigten Person sind zum Verlosungstermin mitzubringen. Darüber hinaus benötigen Bevollmächtigte eine schriftliche Vollmacht des Bewerbers.

### **Vergabe von neun Bauplätzen im Baugebiet „Wehrbörder“ durch die Gemeinde Siefersheim**

Die Gemeinde vergibt an interessierte Baubewerber 9 Bauplätze nach dem nachstehenden Verfahren im Baugebiet „Wehrbörder“

Die Vergabe dieser Bauplätze wird in einem Losverfahren durchgeführt.

**Zugelassen zu diesem Losverfahren werden einheimische und auswärtige Baubewerber nachfolgender Verteilung. Von den 9 Bauplätzen werden 8 an einheimische und 1 an auswärtige Bewerber vergeben.**

Als einheimisch gilt, wer in Siefersheim geboren ist oder bis zum 18. Lebensjahr hier gewohnt hat und wieder hier ansässig werden möchte.

Wer seinen aktuellen Hauptwohnsitz Siefersheim hat, gilt ebenfalls als einheimisch.

Die Bauplätze werden nur für den selbst genutzten Wohnbedarf abgegeben.

Bewerber, die bereits selbst genutztes Wohneigentum oder Baugrundstücke innerhalb der VG haben, werden im Vorfeld von der Verlosung ausgeschlossen.

Ebenso sind Doppelbewerbungen von Ehepartnern, Lebensgemeinschaften, Eltern und Kindern unzulässig.

**Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstücks aus dem Eigentum der Gemeinde besteht nicht.**

### **Bauverpflichtung**

Jeder Erwerber eines gemeindlichen Wohnbaugrundstücks muss sich verpflichten, auf dem Grundstück innerhalb einer Frist von 3 Jahren nach Vertragsabschluss mit den Baumaßnahmen für ein Wohngebäude zu beginnen und das Grundstück spätestens 5 Jahre nach Vertragsabschluss mit einem bezugsfertigen Wohngebäude zu bebauen. Für den Fall der Nichteinhaltung dieser Frist wird ein Vorkaufs- und Wiederkaufsrecht der Gemeinde Siefersheim begründet und im Grundbuch durch eine Vormerkung abgesichert. Eine Verzinsung findet nicht statt.

Die Rechtsbeziehungen zwischen der Gemeinde Siefersheim und den einzelnen Bauplatzerwerbern werden ausschließlich durch die abzuschließenden Grundstückskaufverträge geregelt.

### **Die Verlosung wird wie folgt durchgeführt:**

Jeder zugelassene Bewerber hat nur ein Los im Lostopf. Der erste gezogene Bewerber hat die Auswahl unter allen Grundstücken; der jeweils Nächstgezogene nur noch die Auswahl auf die verbliebenen Grundstücke. Sobald 8 Bauplätze von einheimischen oder 1 Bauplatz von auswärtigen Bewerbern ausgelost bzw. ausgewählt wurden, endet das Losverfahren für die jeweilige Bewerbergruppe.

Aus den verbleibenden Bewerbern wird eine Warteliste ausgelost.

Nimmt ein gezogener Bewerber die Auswahl nicht an oder nimmt er das Kaufangebot ohne Verschulden der Gemeinde nicht innerhalb von 12 Wochen nach Beschluss des Gemeinderates durch Abschluss eines notariellen Kaufvertrages an, rückt der Bewerber der Warteliste nach.

Ein Tausch unter den zugelosten Bewerbern wird ausgeschlossen.

Nach Abschluss des jeweiligen Verlosungsdurchgangs entscheidet der Gemeinderat über die Vergabe der Grundstücke in öffentlicher Sitzung.

Sollte ein Bewerber verhindert sein, darf eine nachweislich bevollmächtigte Person bei der Verlosung anwesend sein.

An der Verlosung sind alle Bewerber und deren Partner/ Familien zugelassen.

Der Termin zur Verlosung wird öffentlich bekannt gegeben.

Die Verlosung ist öffentlich und wird durch einen Mitarbeiter der Verbandsgemeindeverwaltung Wöllstein unter Anwesenheit der Verwaltungsspitze durchgeführt.

Weitere Hinweise:

- der Entwurf der Vergaberichtlinien wurde von der Rechtsabteilung des Gemeinde- und Städtebundes geprüft
- das Grundstück 523 ist von der Regelung ausgeschlossen

Von den Vergaberichtlinien für die Vergabe der gemeindeeigenen Baugrundstücke der Ortsgemeinde Siefersheim im Baugebiet Wehrbörder haben ich/wir Kenntnis genommen. Ein Exemplar der Vergaberichtlinien habe(n) ich/wir erhalten.

### **Beschlussvorschlag**

- a) Der Ortsgemeinderat stimmt den vorliegenden Richtlinien zur Vergabe von Bauplätzen in den Wehrbörder zu
- b) Der Ortsgemeinderat stimmt dem Entwurf zur persönlichen Erklärung des Bewerbers in der vorliegenden Form zu.

### **Beschluss**

Zu a) Der Beschluss ergeht mit 8 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 3 Enthaltungen

Zu b) Der Beschluss ergeht mit 6 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 4 Enthaltungen

Herr Lechthaler verlässt nach diesem Tagesordnungspunkt zu einem anderen Termin die Sitzung.

## **TOP 3 Erschließung des Baugebietes "Wehrbörder" und Eckelsheimer Straße**

### **a) Vergabe von Beweissicherungsarbeiten**

### **b) Vergabe von Arbeiten zur Erschütterungsüberwachung**

### **- Beschluss**

### **c) Sachstandsbericht Baugebiet Wehrbörder**

### **Sachdarstellung**

Bei der Erschließung des Baugebietes „Wehrbörder“ einschließlich „Eckelsheimer Straße“ werden Aushub- und Verdichtungsarbeiten ausgeführt werden, die relativ nahe an die vorhandene Bebauung (insbesondere in der Eckelsheimer Straße) heranreichen. Um Gebäudeschäden vorzubeugen, aber

auch um unbegründeten Schadenersatzansprüchen zu begegnen, ist vorgesehen durch Sachverständige den Zustand der einzelnen Gebäude vor der Baumaßnahme zu dokumentieren und durch Erschütterungsmessungen fachliche Vorgaben an die bauausführende Firma zu stellen, was bei der Bodenverdichtung zu beachten ist.

Hierzu liegen jeweils Angebote von Personen bzw. Unternehmen vor, die entsprechende Arbeiten bereits mit Erfolg durchgeführt haben und der Verbandsgemeinde Wöllstein bzw. dem Ing.-Büro Koch als fachlich versiert und zuverlässig bekannt sind.

#### **Beratung:**

Das hatte sich erübrigt nachdem bekannt wurde, dass die Angebote von Frau Koch eingeholt wurden.

#### **Beschlussvorschlag**

- a) Der Ortsgemeinderat erteilt Herrn Prof. Dr.-Ing. A. Poweleit, Framersheim, auf der Basis des Angebotes vom 9.8.2017 den Auftrag zur Beweissicherung an 15 Gebäuden zum Gesamtpreis von 1.428,- €
- b) Der Ortsgemeinderat erteilt der Fa. I-Secon GmbH, Groß-Zimmern, auf der Basis des Angebotes vom 7.8.2017 den Auftrag Erschütterungsmessungen gemäß DIN 4150-3 zum Preis von 1.332,80 € vorzunehmen.

#### **Beschluss**

Zu a) Der Beschluss ergeht einstimmig.

Zu b) Der Beschluss ergeht einstimmig.

- c) Sachstandsbericht Baugebiet Wehrbölder

Die Vorsitzende gibt einen kurzen Bericht zum Sachstand der Planungen im Neubaugebiet. Die ersten Rodungen haben stattgefunden. Planungsgespräche mit den Versorgern haben stattgefunden. Die Ausschreibungen zu Straßen- und Tiefbau erfolgen im Oktober. Die vorbereitenden Arbeiten werden von Frau Koch begleitet.

### **TOP 4                    Auftragsvergabe Bau einer Solaranlage, KiTa Villa Regenbogen**

#### **Sachdarstellung**

Die Ortsgemeinde beabsichtigt auf dem Dach der Kita Villa Regenbogen eine Photovoltaikanlage zu errichten. Der Gemeinderat wurde in letzten Sitzung darüber informiert. Es wurden 3 Angebote eingeholt, sie wurden von der Energiegruppe geprüft.

Das preiswerteste Angebot für die Anlage mit den besten technischen Voraussetzungen liegt bei 12973,77 EUR.

Bei der Installation soll aus Gründen der Gewährleistung auf die Eigenleistung verzichtet werden.

Die technischen Voraussetzungen seitens des EWR sind gegeben.

Vermietung oder Verpachtung der Dachfläche, die Gründung einer Genossenschaft sowie weitere Möglichkeiten der Umsetzung wurden von der Energiegruppe beraten und geprüft. Dabei kam man zu

dem Ergebnis, dass die Anlage im Eigentum der Ortsgemeinde bleiben soll um damit den größtmöglichen Gewinn zu erzielen.

Da die PV Anlage das Ziel hat wirtschaftlichen Gewinn zu erzielen, kann für die Zuwendungen zur Solaranlage kein Spendenbeleg ausgestellt werden. Die Energiegruppe hat in ihrer Sitzung am 11. September über weitere Möglichkeiten der Zuwendung beraten. Der Bauausschuss empfiehlt auf der Sitzung am 28. August 2017 einstimmig die Installation der PV Anlage auf dem Dach der KiTa.

#### **Beratung**

Es gab keine Einwände gegen den Sachverhalt.

#### **Beschlussvorschlag**

Der Ortsgemeinderat beschließt die Vergabe zur Installation der PV Anlage auf dem Dach der Kita an den günstigsten Anbieter.

#### **Beschluss**

Der Beschluss ergeht einstimmig.

**TOP 5                    Energetische Sanierung der Straßenbeleuchtung;  
                                 Ausschreibung der Maßnahme**

#### **Sachdarstellung**

Für die Umstellung der Sanierung der Straßenbeleuchtung wurden seitens des Bundes mit Bescheid vom 22.05.2017 Fördergelder in Höhe von 25% der zuwendungsfähigen Ausgaben bewilligt. Die Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED ist entsprechend dem Bewilligungsbescheid bis zum 31.08.2018 abzuschließen. Das Umwelt- und Energieberatungsbüro aus Saulheim, Herr Dipl. Geograph Andreas Pfaff, hat in Vorgesprächen mit der Verbandsgemeindeverwaltung und den Ortsbürgermeistern die Einzelheiten der Umstellung auf LED für die Ausschreibung (z.B. Anzahl und Art der Leuchten) besprochen. **Eine Übersicht für jede Ortsgemeinde ist anliegend beigefügt.** Die Ausschreibung wird bis zum Jahresende erfolgen; die Umsetzung ist für Anfang 2018 vorgesehen.

Die Lampen im Baugebiet Wehrbörder sind Neuinstallationen und fallen somit nicht in das zuwendungsfähige Sanierungsprogramm.

#### **Beratung**

Es gab keine Einwände gegen den Sachverhalt.

#### **Beschlussvorschlag**

Der Ortsgemeinderat beschließt die Ausschreibung der Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED mit der Ergänzung der Lampen im Wiesgarten und der Wöllsteiner Straße.

#### **Beschluss**

Der Beschluss ergeht einstimmig.

**TOP 6                    Anlegen eines Genussgartens im Gemeindegarten am Brunnenplatz**



## **Sachdarstellung**

Zwei Bürgerinnen haben die Umgestaltung des gemeindeeigenen Gartengrundstücks am Brunnenplatz, links des Lagerhäuschens, in einen Genussgartenvorgeschlagen- ein Plan ist beigefügt. Planung, Durchführung und Pflege wird in Eigenleistung übernommen. Die nahegelegene Kita soll entsprechend mit einbezogen werden. Der Garten soll für jedermann zugänglich sein. Der Bauausschuss befürwortet den Vorschlag und würdigt ausdrücklich die Idee und die Eigeninitiative. Er bittet zu prüfen, ob auch Kräuter im Garten angepflanzt werden können.

## **Beratung:**

Der Rat findet diese Sache eine sehr gute Idee. In diesem Zusammenhang soll ein Wasseranschluss auf dem Brunnenplatz in Betracht gezogen werden.

## **Beschlussvorschlag**

Der Bauausschuss empfiehlt auf der Sitzung am 28. August 2017 einstimmig das Anlegen eines Genussgartens auf dem gemeindeeigenen Grundstück am Brunnenplatz.

## **Beschluss**

Der Beschluss ergeht einstimmig.

### **TOP 7                   Kerbbeprogramm 2017**

Das Kerbbeprogramm wurde von Vereinsvertretern und Ausschuss für Dorfentwicklung zusammengestellt. Wer noch Anregungen hat, kann dies gerne dem Gremium noch mitteilen.

### **TOP 8                   Verschiedenes**

Frau Kinder teilt mit, dass die Ortsgemeinde bei „Unser Dorf hat Zukunft“ Gebietssieger wurde. Zu der Siegerehrung fährt man gemeinsam im Bus mit der Gemeinde Wachenheim. Die Entscheidung für den Landessieger stand noch nicht fest, soll aber bald verkündet werden. Des Weiteren soll eine Bürger Zeitung ins Leben gerufen werden, die Viertel Jährlich erscheint und über die wichtigsten Neuerungen im Dorfgeschehen die Bürgerinnen und Bürger informieren soll. Dazu werden freiwillige Redakteure gesucht.

Im Außenbereich wurde ein Unterstand errichtet, sie entspricht nach der Landesbauverordnung den Richtlinien. Es soll geprüft werden, ob die Pläne auch den naturschutzrechtlichen Bestimmungen entsprechen.

In den umliegenden Gemeinden besteht Bedarf an Kindergartenplätzen. Im Oktober wird ein Treffen der Ortsbürgermeister stattfinden. Es wird beraten in wie weit in der KiTa Villa Regenbogen die 3. Gruppe vorläufig belegt werden kann.

Die Einzeichnung der Parkbuchten in der Wöllsteiner Straße stehen bevor. Es wird angeregt die Breite der Parkbuchten zu überprüfen. Frau Kinder gibt diese Information an die Verwaltung weiter.

Am 28.01.2018 wird ein Neujahrsempfang in der MZH stattfinden. Gerne wird Planungshilfe angenommen.

Ab 1. Oktober in 4 wöchentlichen Abständen findet ein Dorfkaffee im DGH statt.

Am 05. Oktober 2017 tagt der Haupt u. Finanzausschuss um 19 Uhr.

Nachdem sich keine weiteren Wortmeldungen mehr ergeben, schließt Ortsbürgermeisterin Annerose Kinder den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:35 Uhr.