

NIEDERSCHRIFT

36. Sitzung des Gemeinderates in der Legislaturperiode 2019/2024

Am 14.03.2024 fand im Sitzungssaal, Rathaus Losheim unter Vorsitz des Bürgermeisters Helmut Harth die 36. Sitzung des Gemeinderates in der Amtszeit 2019/2024 statt.

Der Vorsitzende stellte die Ordnungsmäßigkeit der Einberufung zur Sitzung, deren Bekanntmachung sowie Beschlussfähigkeit fest.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

TOP	Betreff	Vorlage
1	Begrüßung und Feststellung der Tagesordnung	
2	Informationen des Bürgermeisters gemäß Geschäftsordnung	
3	Bürgerfragestunde	
4	Gründung eines Eigenbetriebes Immobilienmanagement und Verabschiedung der Betriebssatzung	2024/797
5	Bildung und Besetzung des Werksausschusses Immobilienmanagement	2024/799
6	Wirtschaftsplan und Stellenplan 2024 des Zweckverbandes eGo-Saar	2024/754
7	Vergabe von Aufträgen	
7.1	Ersatzneubau des Bürgerhauses in Losheim am See, OT Rimlingen Hier: Vergabe eines Auftrags zur Ausführung von Steildacharbeiten	2024/786
8	Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) Beschluss zur Einleitung vorbereitender Untersuchungen nach § 141 BauGB zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes in der Gemeinde Losheim am See für den Bereich "Kernort Losheim"	2024/742
9	Erlass einer Abrundungssatzung im Ortsteil Rimlingen hier: Billigung des Planentwurfes sowie Beschluss zur Offenlegung und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	2024/768

TOP	Betreff	Vorlage
10	Fortschreibung des Lärmaktionsplanes für die Gemeinde Losheim am See Hier: Billigung de Entwurfs und Beschluss der Offenlegung	2024/766
11	Förderung von privaten Maßnahmen zur Sanierung alter Bausubstanz in der Gemeinde allgemein und speziell in Sanierungsgebieten.	2024/775

Nichtöffentlicher Teil

TOP	Betreff	Vorlage
12	Änderung der Geschäftsordnung des Gemeinderates	2024/798
13	Vergabe von Aufträgen	
14	Bau- und Befreiungsanträge	
15	Grundstücksangelegenheiten	
16	Personalangelegenheiten	

Öffentlicher Teil

Zu 1. Begrüßung und Feststellung der Tagesordnung

Der Vorsitzende stellte die Ordnungsmäßigkeit der Einberufung zur Sitzung, deren Bekanntmachung sowie Beschlussfähigkeit fest.

Zu 2. Informationen des Bürgermeisters gemäß Geschäftsordnung

Im Rahmen von Informationen des Bürgermeisters wurde der Gemeinderat über das aktuelle Förderprogramm „Zukunftsinitiative und Transformationsfonds“ informiert.

Der Fachbereich Bauen erläuterte, dass das neue Förderprogramm „Zukunftsinitiative und Transformationsfonds“ den Ausbau, Sanierung, Modernisierung, energetische Ertüchtigung und Neubauten kommunaler Schulgebäude beinhaltet. Die Gemeinde Losheim am See kann im Förderzeitraum 2024-2028 insgesamt Fördermittel in Höhe von rd. 1.867.000 € erhalten. Diese Fördermittel sollen für den Neubau des oberen Grundschulgebäudes an der Grundschule Wahlen, die Erweiterung des Brandschutzes an der Grundschule Losheim und für Sanierungsmaßnahmen an der Grundschule Bachem-Britten eingesetzt werden.

Zu 3. Bürgerfragestunde

Es lagen keine Anfragen vor.

Zu 4. Gründung eines Eigenbetriebes Immobilienmanagement und Verabschiedung der Betriebsatzung

ungeändert beschlossen
2024/797

In der Sitzung des Gemeinderates am 23.10.2023 (Vorlage 2023/584) wurde im Rahmen des Ankaufs des ehemaligen Krankenhausgeländes beschlossen, für die Abwicklung des Ankaufs und die weitere Entwicklung des Geländes einen Eigenbetrieb Immobilienmanagement zu gründen und die Fa. Dornbach GmbH mit der Vorbereitung zur Gründung dieses Eigenbetriebes zu beauftragen.

Rechtsanwalt Dr. Hell von der Dornbach GmbH hatte zwischenzeitlich einen Entwurf der Betriebsatzung erarbeitet, der am 08.12.2023 der Kommunalaufsicht zur Prüfung vorgelegt worden ist. Mit E-Mail vom 16.02.2024 hat die Kommunalaufsicht mitgeteilt, dass zur weiteren Beurteilung, ob die Gründung des Eigenbetriebs überwiegend zur Zwecken der Eigenbedarfsdeckung erfolgen soll, ein Nutzungskonzept vorgelegt werden muss. Dies liegt der Kommunalaufsicht mittlerweile vor und wird nach deren Auskunft mit RA Dr. Hell in der 12. KW besprochen. Sollte sich herausstellen, dass keine überwiegende Eigenbedarfsdeckung gegeben wäre, wären weitere Schritte notwendig (Marktanalyse, Beteiligung der Kammern der gewerblichen Wirtschaft).

Unabhängig vom Ausgang der Prüfung sollte, um nicht noch mehr Zeit zu verlieren, der Eigenbetrieb Immobilienmanagement nunmehr gegründet werden.

Für Eigenbetriebe gelten die Vorschriften der §§ 108 ff des Kommunalselfbstverwaltungsgesetzes (KSVG), die Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung (EigVO) und die Betriebssatzung.

Nach § 3 der EigVO ist der Bürgermeister der gesetzliche Vertreter in Angelegenheiten des Eigenbetriebes; er soll auch die Werkleitung (§ 6 EigVO) übernehmen. Verantwortlicher Mitarbeiter in der Verwaltung für die Belange des Eigenbetriebes soll Jürgen Tamble sein.

Darüber hinaus ist nach § 5 der EigVO auch ein Werksausschuss zu bilden, der die Beschlüsse des Gemeinderates vorbereitet und über die ihm übertragenen Angelegenheiten entscheidet. Die Bildung des Werksausschusses erfolgt in der Sitzung des Gemeinderates als eigener Tagesordnungspunkt.

Damit einher geht die Änderung der Geschäftsordnung, die ebenfalls als eigener Tagesordnungspunkt behandelt wird.

In einem weiteren Schritt wäre nach der Gründung des Eigenbetriebes ein Wirtschaftsplan zu erstellen, der vom Gemeinderat beschlossen und der Kommunalaufsichtsbehörde vorgelegt werden muss (§ 12 EigVO).

Die Betriebssatzung und das Nutzungskonzept sind in der Anlage beigefügt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Gründung des Eigenbetriebes Immobilienmanagement.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Gemeinderat beschließt die Betriebssatzung in der vorgelegten Fassung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Gemeinderat beschließt den Abschluss des Geschäftsbesorgungsvertrags mit den Technischen Werken Losheim wie in der Sitzung des Hauptausschusses am 14.03. erläutert mit einer Laufzeit bis zum 31.12.2026.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**Zu 5. Bildung und Besetzung des Werksausschusses Immobilienmanagement
ungeändert beschlossen
2024/799**

Nach § 5 der Eigenbetriebsverordnung (EigVO) ist für jeden Eigenbetrieb ein Werksausschuss zu bilden.

Der Werksausschuss bereitet die Beschlüsse des Gemeinderates in Angelegenheiten des Eigenbetriebes vor und entscheidet über die ihm übertragenen Aufgaben.

Die Besetzung des Ausschusses erfolgt nach den Vorschriften des § 48 KSVG.

Danach sind bei der Besetzung der Ausschüsse die im Gemeinderat vertretenen Fraktionen entsprechend der Anzahl ihrer Mitglieder zu berücksichtigen, wobei die Anzahl der Ausschussmitglieder nach dem Höchstzahlverfahren nach D'Hondt ermittelt wird.

Die Besetzung der Ausschüsse wurde in der konstituierenden Sitzung des Gemeinderates am 22.08.2019 auf 13 Mitglieder festgelegt.

Demnach stehen der CDU-Fraktion 7 Sitze, der SPD-Fraktion 5 Sitze und der Fraktion der GALL 1 Sitz zu.

Die Mitglieder der Ausschüsse werden von den Fraktionen entsprechend der festgestellten Sitzverteilung benannt.

Im Vorfeld der Sitzung bestand Konsens, dass die Besetzung des Werksausschusses Immobilienmanagement analog der Besetzung des Werksausschusses Touristik, Freizeit und Kultur erfolgen soll. Sollte davon abgewichen werden, wären die Mitglieder neu zu benennen.

Diskussionsverlauf:

Nach kurzer Diskussion wurde die von der Verwaltung vorgenommene Sitzverteilung bestätigt. Man kam überein, die Besetzung des Werksausschusses analog der Besetzung des Hauptausschusses vorzunehmen.

Somit gehören dem Werksausschuss Eigenbetrieb Immobilienmanagement folgende Ratsmitglieder an:

CDU 7 Sitze: Palm Stefan, Mertes Christian, Schmitt Hans-Joachim, Palz Rainer, Kloster Renate, Kögel Manfred, Neisius Christoph

SPD 5 Sitze: Kondak Björn, Groß Dietmar, Rößler Doris, Scheid Stefan, Ludwig Phillip

GALL 1 Sitz: Selzer Joachim

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Gründung des Werksausschusses Eigenbetriebs Immobilienmanagement, stellt die Sitzverteilung wie erläutert fest und benennt die Mitglieder des Ausschusses.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Zu 6. Wirtschaftsplan und Stellenplan 2024 des Zweckverbandes eGo-Saar

**abgelehnt
2024/754**

Der Zweckverband eGo-Saar, dem mittlerweile 64 Mitglieder angehören, hat mit E-Mail vom 11.01.2024 den Wirtschaftsplan 2024 mit der Bitte um Beratung und Beschlussfassung in den kommunalen Gremien vorgelegt.

Wie der eGo-Saar mitteilt, basieren die Ansätze der Planungen des Wirtschaftsplans 2024 auf den Ergebnissen des Jahresabschlusses 2022 sowie auf den Hochrechnungen für das Wirtschaftsjahr 2023 unter Berücksichtigung laufender Vertragsbeziehungen und künftiger Entwicklungen.

Dabei wurde den Grundsätzen der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Ordnungsmäßigkeit entsprochen. Die Anpassungen des Leistungs- und Entgeltverzeichnisses wurden im Wirtschaftsplan 2024 berücksichtigt.

Da die Verbandsversammlung für den März geplant ist und noch nicht feststeht, ob der Termin vor oder nach der Sitzung des Gemeinderates am 14.03.2024 stattfindet, müsste Bürgermeister Helmut Harth bereits jetzt ein entsprechendes Mandat für die Abstimmung in der Verbandsversammlung erhalten.

Diskussionsverlauf:

Bürgermeister Helmut Harth informierte, dass die Verbandsversammlung am 19.03.2024 stattfindet und er sich wegen Urlaub vom Ersten Beigeordneten Stefan Palm vertreten lasse. Die Abstimmung solle, wie schon im Hauptausschuss am 22.02.2024 vorberaten, erfolgen.

Beschluss:

Dem Wirtschaftsplan und Stellenplan des eGo-Saar in der vorgelegten Form wird nicht zugestimmt und der Bürgermeister wird beauftragt, entsprechend in der Verbandsversammlung abzustimmen.

Abstimmungsergebnis:**einstimmig**

Zu 7. Vergabe von Aufträgen

Zu 7.1. Ersatzneubau des Bürgerhauses in Losheim am See, OT Rimlingen**Hier: Vergabe eines Auftrags zur Ausführung von Steildacharbeiten****ungeändert beschlossen****2024/786**

Mit den Rückbauarbeiten des Bürgerhauses Rimlingen wurde Ende Januar begonnen.

Durch das Architekturbüro Armin Benning wurde zur Ausführung von Steildacharbeiten eine beschränkte Ausschreibung auf Grundlage des Vergabeerlasses des Saarlandes, zuletzt geändert am 31.10.2023, vorgenommen und 8 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert.

Das Submissionsergebnis der beschränkten Ausschreibungen vom 20.02.2024 zu der 2 Angebote vorlagen, ist in der Anlage beigefügt.

Günstigste Bieterin ist die Firma:

Fa. Ferber GmbH, 66679 Losheim am See zum Angebotspreis von 128.554,02 €/netto

Nach formeller, rechnerischer und wirtschaftlicher Prüfung des Angebotes durch das beauftragte Büro wird die Vergabe des Auftrages zur Ausführung von Steildacharbeiten zur Erstellung des Ersatzneubaus des Bürgerhauses Rimlingen an die Fa. Ferber GmbH, 66679 Losheim am See empfohlen. Dieser Empfehlung schließt sich der Fachbereich 3 –Bauen- an.

Diskussionsverlauf:

Bürgermeister Hemut Harth erläuterte die Vorlage. Der Gemeinderat stimmte dem Beschlussvorschlag einstimmig zu.

Beschluss:

Die Vergabe eines Auftrages zur Erstellung des Ersatzneubaus des Bürgerhauses im OT Rimlingen über die Ausführung von Steildacharbeiten an die Fa. Ferber GmbH, 66679 Losheim am See wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:**einstimmig**

Zu 8. Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK)

Beschluss zur Einleitung vorbereitender Untersuchungen nach § 141 BauGB zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes in der Gemeinde Losheim am See für den Bereich "Kernort Losheim"

ungeändert beschlossen

2024/742

Im Zusammenhang mit der Erarbeitung der Fortschreibung des integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) im Ortsteil Losheim wurde festgestellt, dass hier grundsätzlich Sanierungsbedarf besteht. Um die Ausweisung eines förmlich festgelegten Sanierungsgebietes zu prüfen, ist es erforderlich, die vorbereitenden Untersuchungen durchzuführen oder zu veranlassen. Dadurch werden die Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen (§ 141 Abs. 1 Satz 1 BauGB) gewonnen. Der „Einleitungsbeschluss“ stellt den Auftakt des Verfahrens zur förmlichen Ausweisung des Sanierungsgebietes dar.

Der räumliche Geltungsbereich des Untersuchungsbereichs mit einer Größe von ca. 97,6 Hektar entspricht dem angepassten ISEK-Gebiet und umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im anliegenden Lageplan dargestellten Fläche.

Die vorläufigen Ziele und Zwecke der Sanierung entsprechen den Zielen des ISEKs:

- a. Schaffung von Wohnangeboten im Kernbereich durch Nachverdichtung und Reaktivierung von Leerständen, insbesondere für die Zielgruppe der Familien und der Senioren
- b. Ausweitung der Modernisierungs- und Abbruchförderung in Verbindung mit Beratungsgutscheinen für die Immobilieneigentümer
- c. Erarbeitung einer Modernisierungsrichtlinie und Einrichtung eines Gestaltungsbeirates oder einer Gestaltungsberatung
- d. Sicherstellen der Nahversorgung mit den relevanten Sortimenten sowie die Stärkung des Zentrums insgesamt
- e. Entwicklung innovativer Nahmobilitätslösungen insbesondere zur Anbindung der Nahversorgungseinrichtungen und des Stausees
- f. Revitalisierung des Klinikgeländes
- g. Umsetzung der sonstigen Maßnahmen
- h. Stärkung als Wohn- und Gewerbestandort
- i. Modernisierung und Instandsetzung von baulichen Anlagen
- j. Ortsbildgerechte Gestaltung der privaten Bausubstanz
- k. Anpassung des Wohnungsbestandes an die Bedürfnisse der älter werdenden Bevölkerung (Barrierefreiheit)
- l. Energetische Sanierung

- m. Beseitigung von Leerständen durch Behebung von Funktionsmängeln und Nutzungskonflikten
- n. Rückbau nicht benötigter Bausubstanz mit Neuordnung / Neubebauung (verbesserte Freiraumqualität)
- o. Erhöhung der Wohn- und Arbeitsumfeldqualität: Wohn- und Arbeitsumfeldverbesserung, Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen und privaten Raum

Die Ausweisung von Sanierungsgebieten und die sich daraus ergebenden Möglichkeiten, werden im weiteren Verfahren insbesondere auch für private Investitionen im Rahmen von Vorstellungen des ISEK vorgestellt. Im ebenfalls beigefügten förmlichen Einleitungsbeschluss sind diese ausführlich dargelegt.

Diskussionsverlauf:

Bürgermeister Hemut Harth erläuterte die Vorlage. Der Gemeinderat stimmte dem Beschlussvorschlag einstimmig zu.

Beschluss:

Der Beginn der vorbereitenden Untersuchungen zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit für das Untersuchungsgebiet/ ISEK-Gebiet „Kernort Losheim“ in der Gemeinde Losheim am See wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu 9. Erlass einer Abrundungssatzung im Ortsteil Rimlingen

hier: Billigung des Planentwurfes sowie Beschluss zur Offenlegung und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

ungeändert beschlossen

2024/768

Die Gemeinde Losheim am See beabsichtigt im Ortsteil Rimlingen in der Gewann „Oben im Dell“ durch den Erlass einer Ergänzungssatzung Wohnbauflächen zu schaffen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 07.04.2022 den Aufstellungsbeschluss gefasst und Ausarbeitung der Planunterlagen sowie die Verfahrensdurchführung an das Büro ARGUSCONCEPT vergeben.

Zwischenzeitlich wurde ein Planentwurf mit Begründung ausgearbeitet und mit der Verwaltung abgestimmt. Er ist als Anlage beigefügt.

Gegenüber der 2022 vorgelegten Planvariante ergeben sich Änderungen, die es erforderlich machen, zusammen mit dem Beschluss zur Planoffenlegung auch den Aufstellungsbeschluss mit einem erweiterten Geltungsbereich neu zu fassen. Die Größe des Plangebietes beträgt jetzt 3200 m². Durch den Erwerb einer Teilfläche des Flurstücks 503/274 wird es möglich, die Zuwegung unter Nutzung dieser Fläche zu verbreitern und den Rest der Fläche dafür zu nutzen den erforderlichen Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft zu erbringen.

Der aktuelle Planentwurf sieht Einzelhäuser mit maximal zwei Vollgeschossen mit einer Traufhöhe bis zu 6,5m vor. Vorgaben zur Dachform werden keine gemacht. Die Nutzung von

mindestens 30% der Dachfläche für Solaranlagen zur Warmwasser oder Stromerzeugung ist vorgeschrieben.

Die Erschließung erfolgt über die Straße Gangolfswald. Im rückwärtigen Bereich des Gebietes verbleibt parallel zum Bach eine ca. drei Meter breite Wegeparzelle zur Erschließung rückwärtiger Grünlandflächen. Die Abwasserentsorgung ist im Trennsystem vorgesehen.

Die Ergänzungssatzung schafft die Voraussetzung zur Schaffung von drei Baustellen mit insgesamt ca. 1900m² Wohnbaufläche.

Dem Ortsrat Rimlingen liegt der Planentwurf zur Beratung vor. Bis zur Gemeinderatssitzung ist mit einem Votum zu rechnen.

Diskussionsverlauf:

In der Sitzung wurde darüber informiert, dass der Ortsrat Rimlingen am 13.03.2024 dem Planentwurf zugestimmt hat.

Beschluss:

Der Beschluss zur Aufstellung der Ergänzungssatzung in der vorliegenden Abgrenzung wird gefasst. Der vorgelegte Planentwurf wird gebilligt und die Offenlegung, sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange werden beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Zu 10. Fortschreibung des Lärmaktionsplanes für die Gemeinde Losheim am See

**Hier: Billigung de Entwurfs und Beschluss der Offenlegung
ungeändert beschlossen
2024/766**

Für das Jahr 2024 steht die Überarbeitung und Aktualisierung des Lärmaktionsplanes für die Gemeinde Losheim am See an. Auf der Grundlage der landesweiten Daten zur Lärmkartierung 2022 muss die Fortschreibung in der 4. Runde bis zum Juli 2024 erfolgen. Gesetzliche Grundlage ist § 47e (1) BlmschG, wonach die Kommunen verpflichtet sind Lärmaktionspläne gemäß EU-Umgebungslärmrichtlinie zu erarbeiten.

In der Sitzung des Natur-, Umwelt- und Bauausschusses vom 28.09.2023 wurde die Auftragsvergabe an das Büro Konzept dB plus GmbH aus St. Wendel beschlossen, um die Planunterlagen zur Überprüfung und Aktualisierung des Lärmaktionsplanes zu erarbeiten.

Zwischenzeitlich liegt der aktualisierte Lärmaktionsplan vor. Er ist als Anlage beigefügt. Die Ausarbeitung erfolgte auf der Grundlage der vom Land zur Verfügung gestellten Lärmkartierung. In Verbindung mit den Angaben zu den Bevölkerungsdichten werden dabei besonders betroffene Bereiche identifiziert und geeignete Maßnahmen festgelegt, die die Lärmbelastung senken sollen.

Diese konzentrieren sich in der Gemeinde am See im Wesentlichen auf Teile der Innerortslagen des OT Losheim mit sehr hohem Verkehrsaufkommen. Betroffen sind Teile der Saarbrücker Straße, der Haagstraße, der Merziger Straße und der Wohnbebauung an der B268. Gegenüber den beiden vorausgegangenen Lärmaktionsplänen ergeben sich hinsichtlich der betroffenen Straßenzüge nur geringe Veränderungen. Wegen der

verringerten Verkehrsbelastung erfolgt für die Saarbrücker Straße ab der Haagstraße keine Kartierung. Als wesentliche Maßnahme zur Verminderung der Lärmbelastung wird eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf Tempo 30 für die betroffenen Bereiche in der Ortsmitte vorgeschlagen sowie Lärmsanierungsmaßnahmen für das Wohngebiet Herkeswald.

Die Forderung nach Tempo 30 in der Ortsmitte entspricht den vorangegangenen Lärmaktionsplänen. Eine Umsetzung durch die Straßenverkehrsbehörde erfolgte bislang nicht. Das Vollzugsdefizit der Lärmaktionspläne ist ein langjähriges Problem. Hintergrund ist die unterschiedliche rechtliche Bewertung der Lärmkartierung nach BImSchG als Grundlage für die Lärmaktionspläne und die Verkehrslärmbewertung nach RLS 90/19 (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen). Das beauftragte Büro wird diese Bewertung für den aktuellen Lärmaktionsplan durchführen.

Der Entwurf des Lärmaktionsplans ist vom Gemeinderat für die Offenlegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zu billigen. Nach der Offenlegung und Trägerbetewiligung wägt der Gemeinderat Anregungen und Bedenken ab und beschließt den Lärmaktionsplan.

Beschluss:

Der Entwurf des Lärmaktionsplanes in der vorgelegten Form wird gebilligt und die Offenlegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange werden beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Zu 11. Förderung von privaten Maßnahmen zur Sanierung alter Bausubstanz in der Gemeinde allgemein und speziell in Sanierungsgebieten.

ungeändert beschlossen

2024/775

Durch die Ausweisung von Sanierungsgebieten in den Ortskernen Bachem, Rimlingen, Niederlosheim und Wahlen besteht für die Besitzer von Häusern innerhalb der Sanierungsgebiete die Möglichkeit einen Teil der Sanierungs-/Renovierungsarbeiten im Rahmen des §7h EStG abzuschreiben. Sollten weitere Sanierungsgebiete in der Gemeinde dazu kommen, gilt dies grundsätzlich auch für diese.

Aus den genannten Ortsteilen wurde die Bitte an die Verwaltung heran getragen über die Abschreibungsmöglichkeiten in den Sanierungsgebieten und die erforderlichen Rahmenbedingungen in einer Informationsveranstaltung zu informieren und diese Möglichkeiten stärker in das Bewusstsein der Bevölkerung zu tragen. Dies wurde bei den 2022 aufgehobenen Sanierungsgebieten in den vergangenen Jahrzehnten vernachlässigt und gerade im Ortsteil Losheim anlässlich der Abrechnung von Bürgern bemängelt. Um diesen Fehler nicht zu wiederholen und weil in der Möglichkeit zur steuerlichen Abschreibung von Sanierungsmaßnahmen auch eine starke Chance liegt, die Ortskerne dauerhaft für die Wohnnutzung attraktiv zu halten, wird diese Anregung verwaltungsseitig begrüßt.

Nach internen Überlegungen wird vorgeschlagen dabei auch das Förderprogramm zum Erwerb und zur Renovierung alter Bausubstanz neu auszurichten und einheitliche Kriterien für Sanierungsvereinbarungen in den Sanierungsgebieten aufzustellen.

Nach Rücksprache mit dem Planungsbüro KERNPLAN besteht dort weitreichende Erfahrung

sowohl im Hinblick auf Informationsveranstaltungen, als auch im Hinblick auf Kriterienkataloge bzw. der Ausgestaltung einer Gestaltungsfibel oder ähnlichem.

Das bestehende Förderprogramm war 2008 als Programm zur Verhinderung von Leerstand gestartet und zielt darauf ab bereits leerstehende Häuser wieder bewohnbar zu machen und damit vor einem dauerhaften Leerstand zu bewahren. Dafür stehen seither jährlich 50.000 € zur Verfügung. Seit Bestehen des Programms wurden 72 Objekte gefördert. Dabei wurden für förderfähige Investitionen in Höhe von 1.500.000 € Fördermittel in Höhe von 393.000 € ausgezahlt.

Das Programm war zwar durchaus erfolgreich, weist aber auch Schwächen auf. Ein Teil der Antragsteller renoviert die Gebäude nur soweit, dass sie gerade wieder bewohnbar sind. Der drohende Verfall ist damit nur rausgeschoben, aber nicht dauerhaft verhindert und es wird häufig nur ein geringer Beitrag zum Ortsbild und damit für die Allgemeinheit geleistet.

Wegen der inhaltlich ähnlichen Zielrichtung bietet es sich an, die Öffentlichkeitsarbeit zu den Abschreibungsmöglichkeiten in den Sanierungsgebieten zum Anlass zu nehmen auch dieses Förderprogramm auslaufen zu lassen und es mit neuer Ausrichtung wieder aufzulegen, mit dem Ziel Maßnahmen an Gebäuden zu fördern, die das Erscheinungsbild verbessern. Von einem Förderprogramm würden auch Ortsteile profitieren in denen kein Sanierungsgebiet besteht.

Es wird vorgeschlagen, die Verwaltung damit zu beauftragen in Zusammenarbeit mit dem Büro KERNPLAN sowohl die Öffentlichkeitsarbeit zu den Abschreibungsmöglichkeiten in den Sanierungsgebieten als auch die Neuauflage des Förderprogramms in der beschriebenen Form vorzubereiten.

Beschluss:

Das „Förderprogramm zum Erwerb und zur Renovierung alter Bausubstanz in der Gemeinde Losheim am See“ wird zum Ende des Jahres 2024 eingestellt. Die Verwaltung wird beauftragt die Öffentlichkeitsarbeit zu den Abschreibungsmöglichkeiten in den Sanierungsgebieten als auch die Neuauflage des Förderprogramms vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig