

über die Sitzung des Gemeinderates Detern (RAT-D-08-2022) am Montag,
12.12.2022, Gaststätte "Deterner Krug", Kirchstr. 3, 26847 Detern.

Beginn: 19:00 Uhr, Ende: 20:12 Uhr

Anwesenheit:

Mitglieder

Herr Ruben Grüssing
Frau Laura Güldener
Herr Folkmar Hinrichs
Herr Carsten Jütting
Herr Ralf Meyer
Herr Friedrich Möller
Herr Hendrik Romanowski
Frau Cornelia Schlicke
Herr Christian Tuitjer
Herr Eike Weerts

Von der Verwaltung

Herr Christoph Busboom
Frau Ute Senger

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. **Eröffnung der Sitzung**
2. **Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**
3. **Feststellung der Tagesordnung**
4. **Genehmigung des Protokolls vom 26.09.2022**
5. **Bericht des Gemeindedirektors über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde und über wichtige Beschlüsse des Verwaltungsausschusses**
6. **Unterbrechung für die Einwohnerfragestunde bei Bedarf**
7. **Beratung und Beschluss über die Anhebung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer in der Gemeinde Detern DS-D-17-0115**
8. **Beratung und Beschluss über den Jahresabschluss 2016 der Gemeinde Detern, die Verwendung des Jahresergebnisses sowie die Entlastung des Gemeindedirektors gem. § 129 Abs. 1 NKomVG DS-D-17-0116**
9. **Beratung und Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 28 Alte Heerstraße Abschluss eines städtebaulichen Vertrages DS-D-17-0114**
10. **Beratung und Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 3.5 "Deternerlehe Erweiterung Am Langenbarg /Mittelweg" DS-D-17-0133**

11. **Sachstandsbericht weitere bauliche Entwicklung an der Birkenstraße
ggf. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen)
Bebauungsplan Nr. 3.6 "Erweiterung Deternerlehe Birkenstraße" DS-D-17-0141**
12. **Sanierung Trappenweg in Detern/Amdorf
hier: Sachstandsbericht und Beschluss über die Beauftragung einer Bohrkern- und Baugrunduntersuchung DS-D-17-0135**
13. **Anträge und Anfragen**
14. **Unterbrechung für die Einwohnerfragestunde bei Bedarf**

Zu den Tagesordnungspunkten:

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung

Bürgermeister Grüssing begrüßt alle Anwesenden und eröffnet um 19.07 Uhr die letzte Sitzung des Gemeinderates Detern in diesem Jahr.

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit werden festgestellt.

3. Feststellung der Tagesordnung

Es wird beantragt den Tagesordnungspunkt 2 im nichtöffentlichen Teil zu vertagen, da die Gespräche mit den Kaufinteressenten krankheitsbedingt noch nicht geführt werden konnten.

4. Genehmigung des Protokolls vom 26.09.2022

Das Protokoll des Gemeinderates Detern vom 26.09.2022 wird einstimmig genehmigt

5. Bericht des Gemeindedirektors über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde und über wichtige Beschlüsse des Verwaltungsausschusses

Gemeindedirektor Busboom berichtet folgendes:

- Nach zweijähriger Pause findet der Neujahresempfang der Samtgemeinde Jümme am 14.01.2023 (Beginn: 14:00) wieder statt.
- Die beantragten Fördermittel in Höhe von 180.000,00 € vom Land Niedersachsen für die Maßnahme „Alte Schule“ sind vergangene Woche ohne Kürzungen ausgezahlt worden.
Bürgermeister Grüssing bittet die Verwaltung, den Ratsmitgliedern einen finanziellen Plan-Ist Abgleich der Maßnahme zur Verfügung zu stellen.

- Gemeindedirektor Busboom verdeutlicht anhand eines Dokumentes, welches dem Aushangkasten entnommen worden ist, dass einige Kästen stark sanierungsbedürftig sind bzw. erneuert werden müssen. Die Kosten hierfür sollen im Haushaltsplan 2023 für die Gemeinde Detern berücksichtigt werden. Ratsmitglied Meyer bittet um Änderung des Standortes des Aushangkastens in Amdorf. Dafür müsste die Standortänderung aber erst in der Hauptsatzung (§ 6 Abs. 2 Ziffer d) der Gemeinde Detern berücksichtigt werden.

6. Unterbrechung für die Einwohnerfragestunde bei Bedarf

Der Tagesordnungspunkt entfällt, da keine Einwohner anwesend sind.

7. Beratung und Beschluss über die Anhebung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer in der Gemeinde Detern DS-D-17-0115

Frau Senger erläutert den Ratsmitgliedern die Drucksache. Die Drucksache zeigt auf welche Mehrerträge sich für die Gemeinde Detern erzielen lassen würden. Gleichzeitig wird die Mehrbelastung für die Bürger, die Gewerbebetriebe und die Landwirtschaft verdeutlicht. Der Drucksache sind 4 Modellrechnungen beigelegt. Hier wird das Ausmaß der Erhöhung der Hebesätze in einer Anhebung von 10 Prozentpunkten bis zu einer Anhebung von 40 Prozentpunkten deutlich. Die errechneten Werte für die Grundsteuer A und B können dabei relativ verlässlich ermittelt werden. Die errechneten Mehrerträge bei der Gewerbesteuer haben eher Prognosecharakter, da sie sich durch unterjährlich schwankende Gewerbesteuerermessbeträge entsprechend verändern können.

Frau Senger teilt weiterhin mit, dass aufgrund der aktuellen Energiekrise und den daraus resultierenden Preissteigerungen, für den Haushalt 2023 der Gemeinde Detern Mehraufwendungen für Gas und Strom von insgesamt 43.000 € erwartet werden. Weiterhin wird eine Steigerung der Samtgemeindeumlage unumgänglich sein, da der Samtgemeindehaushalt massiv unter den steigenden Energiepreisen (+400.000,00 €) leiden wird.

Neben der Steigerung der Aufwendungen ist zu erwarten, dass sich auch die Ertragssituation der Gemeinde Detern im kommenden Haushaltsjahr verschlechtern wird. Die Gewerbebetriebe leiden ebenfalls unter der aktuellen Preisentwicklung im Energie- und Materialbereich. Es ist somit mit einem Rückgang bei der Gewerbesteuer zu rechnen.

Ein weiterer Grund, der für die Anhebung der gemeindlichen Hebesätze spricht, ist die Entwicklung der Steuerhebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer im Rahmen des Kommunalen Finanzausgleichs 2023. Das Land Niedersachsen hat hier erneut die nivellierten Hebesätze erhöht.

Im Finanzausgleich wird die Steuerkraft der Gemeinde Detern nämlich nicht anhand der tatsächlichen Hebesätze der Gemeinde ermittelt, sondern anhand der fiktiven Hebesätze die das Land vorgibt. Die Steuerkraft ist die Berechnungsgrundlage für die Kreis- und Samtgemeindeumlage. Des Weiteren ist die Steuerkraft Bemessungsgrundlage für die Schlüsselzuweisungen, die die Samtgemeinde Jümme im Rahmen des Finanzausgleichs erhält.

Durch die kontinuierliche Erhöhung der nivellierten Hebesätze und der Nichtanhebung der Hebesätze durch die Gemeinde wird die Lücke zwischen diesen beiden Größen immer kleiner. Dies hat zu Folge, dass der tatsächlich verbleibende Steuerertrag der bei der Gemeinde Detern verbleibt immer geringer wird. Dies wird am Beispiel der Grundsteuer B ersichtlich. Betrug die Differenz im Jahr 2019 noch 23 Prozentpunkte beträgt sie nun nur noch 5 Prozentpunkte.

In Anbetracht dieser Faktoren und der damit verbundenen Auswirkungen auf die gemeindliche Finanzwirtschaft wird ein deutlicher Handlungsbedarf gesehen um

drohenden Ertragsausfällen sowie den Anstieg der Aufwendungen zumindest teilweise entgegenwirken zu können.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Detern hat in seiner Sitzung den Beschlussvorschlag gefasst, die Hebesätze für die Grundsteuer A und B um jeweils 30 Prozentpunkte (Grundsteuer A von 390 v.H. auf 420 v.H., Grundsteuer B 380 v.H. auf 410 v.H.) und für die Gewerbesteuer um 20 Prozentpunkte (370 v.H. auf 390 v.H.) zu erhöhen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Hebesätze für die Grundsteuer A und B um jeweils 30 Prozentpunkte und für die Gewerbesteuer um 20 Prozentpunkte in der Satzung zur 5. Änderung der Hebesatzsatzung der Gemeinde Detern in § 1 zum 01.01.2023 zu erhöhen.

8. Beratung und Beschluss über den Jahresabschluss 2016 der Gemeinde Detern, die Verwendung des Jahresergebnisses sowie die Entlastung des Gemeindedirektors gem. § 129 Abs. 1 NKomVG DS-D-17-0116

Der Gemeinderat beschließt einstimmig

1. Den Jahresabschluss für das Haushaltsjahr 2016 zu beschließen.
2. Den Jahresüberschuss des ordentlichen Ergebnisses in Höhe von 49.875,90 € zur Deckung des Fehlbetrages des außerordentlichen Ergebnisses in Höhe von 48.399,36 € zu verwenden.
3. Den restlichen Überschuss des ordentlichen Ergebnisses in Höhe von 1.476,54 € zur Deckung des außerordentlichen Fehlbetrages aus 2014 zu verwenden. Der Restbetrag der außerordentlichen Fehlbeträge aus 2014 und 2015 in Höhe von 76.801,03 € wird weiterhin in der Bilanz vorgetragen.
4. Dem Gemeindedirektor gemäß § 129 Abs. 1 Satz 3 NKomVG für das Haushaltsjahr 2016 die Entlastung zu erteilen.

9. Beratung und Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 28 Alte Heerstraße Abschluss eines städtebaulichen Vertrages DS-D-17-0114

Der Rat der Gemeinde Detern beschließt einstimmig den Entwurf und den Abschluss des städtebaulichen Vertrages mit dem Vorhabenträger. Des Weiteren beschließt der Rat einstimmig, vom Investor einen Infrastrukturbeitrag in Höhe von 10,00 EUR je qm Bruttowohnbaulandfläche zu erheben. Die Formulierung in § 7 des städtebaulichen Vertrages ist entsprechend zu konkretisieren.

Sofern sich nach Rückmeldung des Vorhabenträgers zum Entwurf noch Änderungen ergeben, wird die Verwaltung den Rat informieren und die Änderungen ggf. erneut zur Beschlussfassung vorlegen.

10. Beratung und Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 3.5 " Deternerlehe Erweiterung Am Langenbarg /Mittelweg" DS-D-17-0133

Der Gemeinderat schließt sich einstimmig dem Beschlussvorschlag des Verwaltungsausschusses vom 06.12.2022 an und beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.5 „Erweiterung Am Langenbarg – Mittelweg“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss bis zum 31.12.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

11. Sachstandsbericht weitere bauliche Entwicklung an der Birkenstraße
ggf. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß
§ 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen)
Bebauungsplan Nr. 3.6 "Erweiterung Deternerlehe Birkenstraße" DS-D-17-0141

Gemeindedirektor Busboom erläutert, dass sich der in der Drucksache gekennzeichnete Geltungsbereich für eine weitere Baulandentwicklung eignet, da der Bereich an den vorhandenen Bebauungsplan Nr. 3.4 „Am Langenbarg“ und Nr. 3.3 „Mittelweg“ angrenzt. Auch aufgrund der Größe bietet sich der Bereich für die Eigenentwicklung des Gemeindeteiles Deternerlehe an.

Der Landkreis Leer hat in einer ersten Einschätzung keine wesentlichen Bedenken gegen die Ausweisung von Wohnbauflächen geltend gemacht. Bis zum 31.12.2022 ist es noch möglich Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Im beschleunigten Verfahren ist es möglich, auf die parallel erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes zu verzichten; dieser kann nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens im Wege der Berichtigung angepasst werden. Des Weiteren kann von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden. Dieses Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes kann nur bis zum Ablauf des 31.12.2022 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 ist bis zum Ablauf des 31.12.2024 zu fassen. Um also noch die Vorteile des § 13 b BauGB anwenden zu können ist ein Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu fassen und ortsüblich bekannt zu machen.

Die Fragen bezüglich der Flächenverfügbarkeit sind noch nicht abschließend geklärt. Es gab aber schon einen telefonischen Austausch mit einem Eigentümer. Ein persönliches Gespräch wird zeitnah erfolgen.

Der Gemeinderat Detern beschließt einstimmig, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.5 „Erweiterung Am Langenbarg – Mittelweg“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB beschließen. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss bis zum 31.12.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

12. Sanierung Trappenweg in Detern/Amdorf
hier: Sachstandsbericht und Beschluss über die Beauftragung einer Bohrkern-
und Baugrunduntersuchung DS-D-17-0135

Der Gemeinderat schließt sich dem Beschlussvorschlag des Verwaltungsausschusses vom 06.12.2022 an und beschließt einstimmig den Auftrag für die Bohrkernuntersuchungen und für die ergänzenden Baugrunduntersuchungen an die RP Geolabor und Umweltservice GmbH aus Cloppenburg gem. vorliegendem Angebot zu vergeben.

13. Anträge und Anfragen

- Ratsmitglied Möller teilt mit, dass in der Ostfriesen Zeitung vom 07.12.22 ein

Artikel über die Gemeinde Moormerland erschienen ist, welcher beinhaltet, dass die Bürger der Gemeinde Moormerland durch Reduzierung der Beitragssätze in der Straßenausbaubeitragssatzung entlastet werden sollen.

- Bürgermeister Grüssing teilt mit, dass es durch die Mieter des Wohnhauses „Mühlenstraße 2“ in Detern zu Ruhestörungen in der Nachbarschaft kommt und öffentliche und private Flächen als Parkplatz für eine Vielzahl von gewerblich genutzten Fahrzeugen missbraucht werden. Das Ordnungsamt der Samtgemeinde Jümme und die Bauordnungsbehörde vom Landkreis Leer sind bereits informiert und auch tätig geworden. Der weitere Verlauf bleibt abzuwarten.
- Ratsherr Möller bedankt sich bei der Verwaltung, dass alle Straßenbeleuchtungen in der Schulstraße wieder intakt sind.

14. Unterbrechung für die Einwohnerfragestunde bei Bedarf

Der Tagesordnungspunkt entfällt, da keine Einwohner anwesend sind.

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Protokollführer

[Grüssing]

[Busboom]

[Senger]