

## PROTOKOLL

### der Sitzung des Gemeinderates vom 22.02.2023 Teil B – Öffentlicher Teil

Zeit:	19.30 – 20.30 Uhr
Ort:	Ellefeld, Vereinszimmer Turnhalle
Anwesende Gemeinderäte:	Thomas Kasiske, Mandy Kretzschmar, Andreas Kühn, Matthias Lorenz, Daniel Mädler, Jürgen Mädler, Martin Mailach, Maria Tittel, Heiko Trommer, Michael Vogel
Abwesende Gemeinderäte:	Bernd Bauer, Karsten Bauer, Steffen Ebert, Mike Müller, Hagen Schädlich
Vorsitzender:	Bürgermeister Jörg Kerber
Schriftführerin:	Kathrin Kerber
Urkundspersonen:	Maria Tittel, Jürgen Mädler
Anwesende aus der Verwaltung:	Heike Strauch-Laschewski, Kerstin Zimmer
Anwesende Gäste:	Holger Weiß (Freie Presse) Denis Loos (Geo-Umweltpark-Manager)

Das Protokoll wird nicht als Wortprotokoll geführt.

Als Verlaufsprotokoll werden die wichtigsten Passagen der Sitzung festgehalten, so dass sinngemäße Wiedergabe ausreichend ist und diese als rechtsgebundene Nachweise und zur Erinnerung und Richtigstellung möglicher Zweifel oder Auslegungsänderungen der Entscheidungen und Beschlüsse gelten können.

#### Tagesordnung:

#### **B – Öffentlicher Teil**

01. Eröffnung der Sitzung durch den Vorsitzenden
02. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
03. Feststellung der Anwesenheit und Bekanntgabe vorliegender Entschuldigungen
04. Feststellung der Beschlussfähigkeit des Gemeinderates
05. Benennung von zwei Urkundspersonen zur Unterzeichnung des Protokolls
06. Behandlung von Einwendungen zum Protokoll der Sitzung vom Mittwoch, 18. Januar 2023
07. Beratung und Beschlussfassung über die Tagesordnung
08. Einwohnerfragestunde
09. Information Geo-Umweltpark Vogtland
10. Beschlussfassung zur Feststellung des Jahresabschlusses 2018 zum 31.12.2018
11. Beschlussfassung zur Brandverhütungsschaukostensatzung
12. Beschlussfassung zur weiteren Verfahrensweise bei Aufgabe einer Pachtgarage
13. Angelegenheiten der Gemeinde
14. Informationen und Anfragen der Gemeinderäte

## **TEIL B – PROTOKOLL DER ÖFFENTLICHEN SITZUNG DES GEMEINDERATES**

### **Zu Punkt 1 der TO:**

Der Bürgermeister begrüßt die Gemeinderätinnen und Gemeinderäte, die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Gemeindeverwaltung, den Vertreter der Presse und alle weiteren Gäste und eröffnet die Sitzung.

### **Zu Punkt 2 der TO:**

Die Einladung zur Sitzung erfolgte form- und fristgemäß.

### **Zu Punkt 3 der TO:**

Anwesend: 10 Gemeinderäte

Entschuldigt:

GR Bernd Bauer	- privater Grund
GR Karsten Bauer	- privater Grund
GR Steffen Ebert	- privater Grund
GR Mike Müller	- privater Grund
GR Hagen Schädlich	- privater Grund

### **Zu Punkt 4 der TO:**

Der Gemeinderat ist beschlussfähig.

### **Zu Punkt 5 der TO:**

Als Urkundspersonen zur Unterzeichnung des Protokolls der heutigen Sitzung werden benannt:

Frau Gemeinderätin Maria Tittel  
Herr Gemeinderat Jürgen Mädler

### **Zu Punkt 6 der TO:**

#### **Behandlung von Einwendungen zum Protokoll der Sitzung vom Mittwoch, 18. Januar 2023**

Zum vorliegenden Protokoll gab es keine Anmerkungen. Das Protokoll ist damit bestätigt.

### **Zu Punkt 7 der TO:**

#### **Beschluss Nr. 2023-02-B01**

Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Form beschlossen.

Gesetzliche Anzahl der Gemeinderäte:	15 + 1	(16 Sitze, 1 Sitz ist unbesetzt)
Anzahl der anwesenden Gemeinderäte:	10 + 1	
Ja – Stimmen:	11	
Nein – Stimmen:	-	
Enthaltungen:	-	
Aufgrund § 20 SächsGemO befangen:	-	

Bei der Behandlung und Beschlussfassung haben keine Mitglieder des Gemeinderates mitgewirkt, für die nach § 20 SächsGemO ein Mitwirkungsverbot besteht.

Somit wird in dieser Sitzung nach der vorliegenden Tagesordnung verfahren.

### **Zu Punkt 8 der TO:**

#### **Einwohnerfragestunde**

Es waren keine Einwohner anwesend.

### **Zu Punkt 9 der TO:**

#### **Information Geo-Umweltpark Vogtland**

Der Bürgermeister begrüßt Herrn Denis Loos, den Manager des Geo-Umweltparks Vogtland, der für diesen schon sehr viel Netzwerkarbeit geleistet hat.

Seit gut zwei Jahren gibt es den Geo-Umweltpark Vogtland. Neben Falkenstein, Bergen, Grünbach, Muldenhammer, Neustadt, Theuma, Tirpersdorf und Werda gehört auch Ellefeld dazu (alle Kommunen im LEADER-Gebiet Sagenhaftes Vogtland)

Handlungsfelder des Geo-Umweltparks Vogtland sind

- Schutz und Inwertsetzung des geologischen Erbes
- Umweltbildung und Bildung für nachhaltige Entwicklung
- Geopark-Infrastrukturentwicklung (Geoportale, Geopunkte, Georouten...)
- Entwicklung des Geotourismus
- Information zu Rohstoffentstehung, umweltschonendem Abbau und nachhaltiger Rohstoffnutzung (regionale Baustoffe)
- Sichtbarmachung der Industriekultur
- Zusammenarbeit mit Forschungseinrichtungen
- Durchführung von Umwelt- und Nachhaltigkeitsprojekten
- Organisation sportlicher und gesundheitlicher Aktivitäten

Über die Finanzierung des Geoparks informiert der Bürgermeister wie folgt:

Es wird immer ein Zuschussgeschäft sein, bisher komplett über LEADER finanziert. Die Förderung aus der vergangenen LEADER-Periode läuft im März bis Juni/Juli, wenn die Aufrufe für die neuen Förderperiode beginnen, müssten die Kommunen den Geopark selbst finanzieren (Zwischenfinanzierung komplett aus Eigenmitteln). Für Ellefeld wäre der Anteil der Zwischenfinanzierung für 2023 ca. 6000 €. Für die neue Förderperiode 2024 – 2029 wäre der Anteil der Eigenmittel für Ellefeld gesamt ca. 11.000 €.

Denis Loos stellt mit einem kleinen Vortrag den Geopark und seine Netzwerkarbeit als Manager vor. Daran schließen sich Fragen der Gemeinderäte an, die der Herr Loos beantwortet und erläutert.

### **Zu Punkt 10 der TO:**

#### **Beschlussfassung zur Feststellung des Jahresabschlusses 2018 zum 31.12.2018**

Der Bürgermeister übergibt das Wort an die Kämmerin, Frau Zimmer, die den Jahresabschluss in Eckpunkten vorstellt. Anmerkungen seitens der Gemeinderäte gibt es nicht.

**Beschluss Nr. 2023-02-B02**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellefeld stellt gemäß § 88c Abs. 2 SächsGemO den Jahresabschluss 2018 zum 31.12.2018 mit folgenden Eckdaten fest:

## Jahresergebnis:

ordentliches Ergebnis	-3.205,80 €
Sonderergebnis	16.568,75 €
Gesamtergebnis	13.362,95 €

## Ergebnisverwendung:

Überschuss des ordentlichen Ergebnisses, der in die Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses eingestellt wird	119.679,70 €
darunter: Zuführung zur Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses aus Verrechnungen gemäß § 72 Abs. 3 Satz 3 SächsGemO	119.679,70 €
Überschuss des Sonderergebnisses, der in die Rücklage aus Überschüssen des Sonderergebnisses eingestellt wird	16.568,75 €
darunter: Zuführung zur Rücklage aus Überschüssen des Sonderergebnisses aus Verrechnungen gemäß § 72 Abs. 3 Satz 3 SächsGemO	0,00 €

Fehlbetrag des Gesamtergebnisses, der mit der Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses verrechnet wird	0,00 €
--	--------

Fehlbetrag des Gesamtergebnisses, der mit der Rücklage aus Überschüssen des Sonderergebnisses verrechnet wird	3.205,80 €
---	------------

Fehlbetrag des ordentlichen Ergebnisses, der auf die Folgejahre vorzutragen ist	0,00 €
---	--------

Fehlbetrag des Sonderergebnisses, der auf die Folgejahre vorzutragen ist	0,00 €
--	--------

Zahlungsmittelsaldo	aus laufender Verwaltungstätigkeit	41.894,61 €
	aus Investitionstätigkeit	-256.909,53 €
	aus Finanzierungstätigkeit	-67.436,56 €

Veränderung des Finanzmittelbestands im Haushaltsjahr	-284.656,46 €
---	---------------

Bilanzsumme	18.985.587,45 €
-------------	-----------------

Basiskapital	9.307.312,48 €
--------------	----------------

Gesetzliche Anzahl der Gemeinderäte:	15 + 1	(16 Sitze, 1 Sitz ist unbesetzt)
Anzahl der anwesenden Gemeinderäte:	10 + 1	
Ja – Stimmen:	11	
Nein – Stimmen:	-	
Enthaltungen:	-	
Aufgrund § 20 SächsGemO befangen:	-	

Bei der Behandlung und Beschlussfassung haben keine Mitglieder des Gemeinderates mitgewirkt, für die nach § 20 SächsGemO ein Mitwirkungsverbot besteht.

**Zu Punkt 11 der TO:****Beschlussfassung zur Brandverhütungsschaukostensatzung**

Der Bürgermeister erläutert, dass die Gemeinde Ellefeld als örtliche Brandschutzbehörde verpflichtet ist, alle drei bzw. fünf Jahre an besonderen Objekten, bei denen Brände besondere Gefahrenpotentiale für Personen oder außergewöhnliche Sach- und Umweltschäden zur Folge haben können oder bei denen konkrete Anhaltspunkte auf erhebliche Gefahren hinweisen, eine Brandverhütungsschau durchzuführen.

Sie dient der Feststellung brand- und explosionsgefährlicher Zustände und umfasst alle Maßnahmen des vorbeugenden Brandschutzes, die der Entstehung und Ausbreitung von Bränden entgegenwirken und bei einem Brand eine wirksame Brandbekämpfung, Rettung von Menschen, den Schutz von Sachwerten und Tieren sowie unwiederbringlichem Kulturgut ermöglichen. Sie umfasst außerdem Maßnahmen zur Abwendung von Gefahren für die Feuerwehren im Einsatz.

Es werden keine weiteren Fragen gestellt.

**Beschluss Nr. 2023-02-B03**

Der Gemeinderat beschließt die Satzung der Gemeinde Ellefeld über die Durchführung von Brandverhütungsschauen und Erhebung von Kosten für deren Durchführung (Brandverhütungsschaudurchführungs- und kostensatzung der Gemeinde Ellefeld) in der vorliegenden Fassung.

Gesetzliche Anzahl der Gemeinderäte:	15 + 1	(16 Sitze, 1 Sitz ist unbesetzt)
Anzahl der anwesenden Gemeinderäte:	10 + 1	
Ja – Stimmen:	11	
Nein – Stimmen:	-	
Enthaltungen:	-	
Aufgrund § 20 SächsGemO befangen:	-	

Bei der Behandlung und Beschlussfassung haben keine Mitglieder des Gemeinderates mitgewirkt, für die nach § 20 SächsGemO ein Mitwirkungsverbot besteht.

**Zu Punkt 12 der TO:****Beschlussfassung zur weiteren Verfahrensweise bei Aufgabe einer Pachtgarage**

Der Bürgermeister erläutert noch einmal ausführlich die Chronologie der Ereignisse:

- 03.10.1990 – Problem der Garagen trat auf, die zuvor auf Volkseigentum mit Nutzungsvertrag errichtet wurden. Es bestand die Aufgabe, eine einheitliche eigentumsrechtliche Behandlung als Übergangslösung zu schaffen.
- 01.01.1995 – Inkrafttreten des Schuldrechtsanpassungsgesetzes, durch die die Nutzungsverträge in Miet- und Pachtverträge umgewandelt wurden – Besondere Regelungen dabei waren die Begrenzung des Nutzungsentgeltes und ein sehr weit gehender Kündigungsschutz
- 31.12.1999 – für Garagengrundstücke Ende der Kündigungsschutzfrist, aber Beginn der siebenjährigen Investitionsschutzfrist (mit Pflicht zur Entschädigung zum Zeitwert bei Kündigung)
- 31.12.2006 – Ende der Investitionsschutzfrist, ab diesem Zeitpunkt keine Entschädigung zum Zeitwert mehr

- 17.10.2012 – Beschluss des Gemeinderates Ellefeld zur unbefristeten Verlängerung der Investitionsschutzfrist

Danach erläutert der Bürgermeister, warum zum jetzigen Zeitpunkt eine Änderung der Regelung angestrebt wird:

- 31.12.2022 – erneute Gesetzesänderung, durch die der Pächter bei Kündigung für den Abriss verantwortlich ist – von diesem Recht will die Gemeinde keinesfalls Gebrauch machen
- Grundsteuerreform zum 01.01.2025 – bei evtl. Änderung der Grundsteuer müssen auch die bestehenden Pachtverträge auf die neue Grundsteuer angepasst werden
- Umsatzsteuer – seit 01.01.2021 ist die Gemeinde Ellefeld umsatzsteuerpflichtig auf die Pachteinnahmen – USt. wurde 2021 abgeführt, ohne Pachterhöhung – seit 01.01.2022 neue Rechtsprechung (Interpretation) des Umsatzsteuergesetzes, so dass keine USt. mehr gezahlt werden muss
- Ordnung und Wiederherstellung der ursprünglichen Gesetzeslage – gem. § 94 Abs. 1 Satz 1 BGB ist eine Baulichkeit kraft Gesetzes wesentlicher Bestandteil eines Grundstückes, so dass der Grundstückseigentümer an ihr auch dann Eigentum erwirbt, wenn er sie nicht selbst errichtet hat.
- Umnutzung der Flächen – am Beispiel Garagengemeinschaft Eger: Umnutzung könnte durchaus sinnvoll/notwendig sein (Sanierung Verrohrung Egerwasser) frei werdende Garagen wären für kommunale Zwecke nutzbar, die auch der Allgemeinheit dienen (z. B. Lagerung von Sandsäcken für den Hochwasserschutz)

Wie soll die neue Verfahrensweise aussehen?

- Die o. g. unbefristeten Verlängerung der Investitionsschutzfrist (Beschluss vom 17.10.2012) wird auf den 31.03.2023 begrenzt.
- Es wird keine Kündigung der Verträge seitens der Gemeinde Ellefeld geben.
- Kein Pächter wird Abrisskosten bezahlen müssen.
- Bei Vertragskündigung/-beendigung geht die Garage in das Eigentum der Gemeinde über.
- Die nötige Ordnung wird somit über einen längeren Zeitraum wieder hergestellt.

Daran schließen sich Fragen der Gemeinderäte an, die der Bürgermeister beantwortet und erläutert. Es herrscht allgemeiner Konsens darüber, dass diese Vorgehensweise eine gute und friedliche Lösung des Problems ist, auch wenn sie sich sehr lange hinziehen wird.

#### **Beschluss Nr. 2023-02-B04**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellefeld beschließt, für die in der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 17.10.2012 beschlossene Verfahrensweise (Beschluss Nr. 04 – 07/12) für Neuabschlüsse von Pachtverträgen für Garagen eine Fristfestsetzung bis 31.03.2023. (Regelung bisher Dreiseitenvertrag-Eigentümer Grund und Boden-Eigentümer der Garage-Käufer der Garage)  
Demnach wird bei einer Vertragskündigung/-beendigung ab 01.04.2023 kein neuer Pachtvertrag abgeschlossen, so dass die Garage in das Eigentum der Gemeinde übergeht.

Gesetzliche Anzahl der Gemeinderäte:	15 + 1	(16 Sitze, 1 Sitz ist unbesetzt)
Anzahl der anwesenden Gemeinderäte:	10 + 1	
Ja – Stimmen:	11	
Nein – Stimmen:	-	
Enthaltungen:	-	
Aufgrund § 20 SächsGemO befangen:	-	

Bei der Behandlung und Beschlussfassung haben keine Mitglieder des Gemeinderates mitgewirkt, für die nach § 20 SächsGemO ein Mitwirkungsverbot besteht.

**Zu Punkt 13 der TO:****Angelegenheiten der Gemeinde**Informationen durch den Bürgermeister:**Fortsetzung bzw. Abschluss der Diskussion zur Umfrage Silvesterfeuerwerk**

Bei Auswertung des Protokolls der vergangenen Sitzung vom 18.01.2023 fiel auf, dass die Stimmen, die sich gegen ein kommunales Feuerwerk aussprachen, nicht die mehrheitliche Meinung widerspiegeln. Daher unterbreitet der Bürgermeister einen Vorschlag für eine mögliche Umsetzung des Projektes, über den in dieser Sitzung noch einmal diskutiert und ein Meinungsbild abgestimmt werden soll.

Vorschlag: Es wird ein kommunales Feuerwerk von einem externen Dienstleister organisiert, zu folgenden Bedingungen

- Für ca. acht Minuten Feuerwerk werden ca. 4.500 € Kosten geschätzt.
- Mindestens 3.000 € davon müssen durch Sponsoring- oder Spendengelder finanziert werden.
- Der kommunale Eigenanteil soll maximal 1.500 € betragen.

Die Vor- und Nachteile eines kommunalen Feuerwerks wurden bereits in der letzten Sitzung ausführlich diskutiert. Der Bürgermeister bittet auch heute um Meinungsäußerung.

Die Wortmeldungen der Gemeinderäte stimmen diesem Vorschlag zu. Da einige Gemeinderäte heute nicht anwesend sind und über dieses Thema nur ein Stimmungsbild abgefragt werden soll, wird der Vorschlag geäußert, die anderen Gemeinderäte noch per Mail zu informieren und schriftlich um ihr Votum zu bitten. Diesem Vorschlag wird zugestimmt.

Abstimmung über den Vorschlag des Bürgermeisters:

Ja – Stimmen:	9
Nein – Stimmen:	2

Damit sieht der Bürgermeister sich beauftragt, das Projekt anzugehen.

**Zu Punkt 14 der TO:****Informationen und Anfragen der Gemeinderäte**Informationen durch die Gemeinderäte:

Keine

Anfragen:

- GR Michael Vogel: Wie ist der Stand zum Bau der Löschwasserzisterne?  
Bürgermeister: Planungsleistung und Baugrundgutachten sind vergeben, im Moment befinden wir im nächsten Schritt, in dem wir uns um Fördermittel bemühen. Bei einer Förderrichtlinien rechnen wir z. B. im Mai 2023 mit einer Entscheidung. Dass mit dem Bau in diesem Jahr begonnen wird, ist nach heutigem Stand unwahrscheinlich.

Mit dem Bürgermeister von Falkenstein finden außerdem Gespräche statt, um den Eigenanteil evtl. zu teilen, da die betroffenen Gebiete, für die die Löschwasserezisterne genutzt werden kann, auch auf Falkensteiner Flur liegen. Der Löschwasserbedarf für die Juchhöh ist auch jetzt schon sichergestellt, die Zisterne wird eine Optimierung sein. Dennoch ist es unumstritten, dass die Zisterne notwendig ist und sie wird so schnell als möglich gebaut.

.....  
Bürgermeister

.....  
Schriftführerin

.....  
Maria Tittel

.....  
Jürgen Mädler