



**Gemeinde
Hütschenhausen**

Niederschrift über die Sitzung

des Gemeinderates Hütschenhausen

am Dienstag, 26.08.2025

im Sitzungssaal des Bürgerhauses Hütschenhausen, Hauptstr. 74A, Hütschenhausen

Sitzungsbeginn: **19:30 Uhr**

Sitzungsende: **20:31 Uhr**

Anwesenheitsliste

Vorsitz:

Achim Wätzold

Ortsbürgermeister

1. Beigeordneter:

Sven Radner

Beigeordneter:

Barbara Baldauf

Mitglieder:

Hans-Joachim Becker
Sascha Gensinger-Hirsch
Tatjana Götzinger
Stefan Höbel
Hermann Jung
Miriam Jung
Paul Junker
Carmen Junker-Mohr
Eugen Kempf
Tanja Kühn
Volker Nicolay
Dieter Reichow
Michael Schäfer
Uwe Schlicher
Timo Schneider
Volker Schneider
Jan Straus
Ralph Straus

entschuldigt abwesende Mitglieder:

Ulrich Kohl
Matthias Mahl
David Nau

Schriftführung

Lars Wieczorek

Gäste

Herr Maue (Rheinpfalz)
Herr Müller (Vorsitzender des Partnerschaftsverein Hütschenhausen e. V.) -/-

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt die Teilnehmer. Er stellt die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit fest.

Vor Eintritt in die Tagesordnung gibt der Vorsitzende zur Abstimmung den bekanntgemachten Tagesordnungspunkt 1:

1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Höhn Automobile Spesbach" im Ortsteil Spesbach 01/10/2025
 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Bedenken
 2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

aufgrund fehlender Stellungnahmen abzusetzen. Der Haupt- und Bauausschuss stimmt der Absetzung einstimmig zu.

Tagesordnung

TOP Öffentliche Sitzung

Nummer

- | | | |
|----|--|------------|
| 1. | Bebauungsplan "Solarpark Hütschenhausen" im Ortsteil Katzenbach;
1. Billigung des angepassten Entwurfes
2. Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden | 01/11/2025 |
| 2. | 1. Satzungsbeschluss zur Erhebung wiederkehrender Beiträge für den Ausbau von Straßen
2. Festlegung Gemeindeanteil | 01/13/2025 |
| 3. | Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB
Hier: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten | 01/14/2025 |
| 4. | Schadens-/ Bestandsbehebung aufgrund der Sportgeräteprüfung in der Sporthalle Hütschenhausen | 01/16/2025 |
| 5. | Bericht Haushalt 2025 für die OG Hütschenhausen gem. § 21 GemHVO | 01/17/2025 |
| 6. | Information - 30 Jahre Partnerschaft mit Précý-sur-Oise | |

TOP Nichtöffentliche Sitzung

Nummer

- | | | |
|----|----------------------|------------|
| 7. | Pachtangelegenheiten | 01/15/2025 |
|----|----------------------|------------|

Es wird in die Beratung eingetreten.

Öffentliche Sitzung

1. **Bebauungsplan "Solarpark Hütschenhausen" im Ortsteil Katzenbach; 01/11/2025**
 1. **Billigung des angepassten Entwurfes**
 2. **Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden**

Sachverhalt:

Für den Bebauungsplan „Solarpark Hütschenhausen“ hat der Ortsgemeinderat in seiner Sitzung vom 14.05.2025 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens gefasst. Die Entwurfsannahme sowie den Beschluss in das frühzeitige Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden überzugehen, fasste der Ortsgemeinderat in der Sitzung vom 08.10.2024.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes plant ein privater Investor die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zur Erhöhung des aus regenerativen Energien stammenden Stromanteils. Die Erschließung der Anlage soll über einen vorhandenen Feldweg an der K 9 erfolgen. Die Fläche befindet sich vollständig innerhalb des EEG-Förderkorridors von 500 m entlang einer Bundesautobahn und teilweise innerhalb der 200 m-Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 b des Baugesetzbuches.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 17,6 ha.

In der Zwischenzeit wurde vom Bauherrn bereits ein Bauantrag zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage für den nach dem Baugesetzbuch privilegierten Bereich gestellt. Dieser befindet sich noch im Genehmigungsverfahren bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Kreisverwaltung in Kaiserslautern

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden, die im Zeitraum vom 28.10.2024 bis 29.11.2024 stattfand, sind Stellungnahmen eingegangen. Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 24.06.2025 eine Abwägung getroffen, wie diese im Planinhalt Einfluss finden sollen. Sodann wurde der Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gefasst.

In der Zwischenzeit haben sich die Planunterlagen dahingehend geändert, dass nun ein Wildkorridor mit heimischer Strauchbepflanzung hergestellt werden muss, um die Wildtierwanderung zu gewährleisten. Diese Maßnahmen wurden mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion, der Oberen sowie der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Es ist daher erforderlich, dass der angepasste Entwurf vom Ortsgemeinderat neu gebilligt wird und der Auslegungs- und Beteiligungsbeschluss erneut gefasst wird.

Die Bauabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt dem Ortsgemeinderat, die nachfolgenden Beschlüsse zu fassen.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Hütschenhausen billigt den vom Büro Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH aus Kaiserslautern angepassten Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus:

- Planzeichnung
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Umweltbericht

Beratungsergebnis:

18 Dafür, 1 Dagegen, 0 Enthaltung(en)

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Hütschenhausen fasst gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 sowie § 2 Abs. 2 des Baugesetzbuches den Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden auf elektronischem Wege.

Beratungsergebnis:

18 Dafür, 0 Dagegen, 1 Enthaltung(en)

- 2. 1. Satzungsbeschluss zur Erhebung wiederkehrender Beiträge für den Ausbau von Straßen 01/13/2025**
2. Festlegung Gemeindeanteil

Sachverhalt:

Die Ortsgemeinde Hütschenhausen erhebt seit 2021 wiederkehrende Beiträge. Der Abrechnungszeitraum 2021-2025 ist abgelaufen. Für die zukünftige Planung ab 2026 ist es notwendig, die Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenausbaubeiträge entsprechend anzupassen.

Da es sowohl rechtliche als auch redaktionelle Änderungen gibt, wird keine Änderungssatzung, sondern eine komplett neue Satzung beschlossen. Diese ist übersichtlich gestaltet, wobei die Änderungen farblich hervorgehoben sind (gelb markiert).

Aufgrund aktueller Rechtsprechung ist es nun möglich, größere Abrechnungseinheiten zu bilden. Früher war es erforderlich, zwei separate Abrechnungseinheiten zu erstellen, wenn bestimmte Abstandsvoraussetzungen erfüllt waren. Diese Vorgaben sind nun gelockert worden, sodass für Vereinfachungszwecke künftig nur noch eine Abrechnungseinheit mit einem einheitlichen Beitragssatz vorgesehen ist.

Außerdem entfällt in der neuen Satzung der § 12 Absatz 2. Die bisherige Regelung, in der einzelne Straßennamen mit bestimmten Verschonungsfristen genannt wurden, ist rechtlich bedenklich. Denn die Verschonungsfristen sind bereits durch die in § 12 genannten Fristen abgedeckt. Die Nennung einzelner Straßennamen führte bisher dazu, dass die Satzung an den Zeitraum des Ausbauprogramms gekoppelt war und regelmäßig aktualisiert werden musste. Diese Praxis wird nun aufgegeben, um die Satzung dauerhaft und rechtssicher zu gestalten.

Die Satzung zur Erhebung wiederkehrender Ausbaubeiträge zu beschließen. Die Satzung ist in der Anlage beigelegt.

Gleichzeitig ist über die Höhe des Gemeindeanteils zu beschließen.

Grundlage dafür ist § 10a KAG Abs. 3:

„Bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrags bleibt ein dem Vorteil der Allgemeinheit entsprechender Anteil (Gemeindeanteil) außer Ansatz. Der Gemeindeanteil ist in der Satzung festzulegen. Er muss dem Verkehrsaufkommen entsprechen, das nicht den Beitragsschuldnern zuzurechnen ist, und beträgt mindestens 20 vom Hundert.“

Die Ortsgemeinde hat aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (Durchgangsort, eine Straße führt durch den Ort, von der die Anliegerstraßen abgehen) und dem damit auf überwiegend Anliegerverkehr beschränktem Ziel- und Quellverkehr, einen geringen Anteil an Verkehr, der nicht dem Wohnen dient. D.h. der Anteil, der nicht dem Beitragsschuldner zuzurechnen ist, ist gering.

Die aktuelle Rechtsprechung ist in ihren Entscheidungen immer noch sehr strikt an den Vorgaben des KAGs für die Festsetzung des Gemeindeanteils. 2021 wurde dies bereits durch den Gemeinde- und Städtebund und der Kommunalaufsicht der Kreisverwaltung Kaiserslautern geprüft, daran hat sich nichts geändert. Es ist weiterhin nur ein Gemeindeanteil von maximal 30 % rechtssicher möglich.

Die neue Satzung ist der Niederschrift als **Anlage 1** beigelegt.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Hütschenhausen stimmt der Satzung zur Erhebung wiederkehrender Ausbaubeiträge in der aktuellen Form zu.

Beratungsergebnis:

19 Dafür, 0 Dagegen, 0 Enthaltung(en)

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Hütschenhausen beschließt einen Gemeindeanteil von 30 %.

Beratungsergebnis:

19 Dafür, 0 Dagegen, 0 Enthaltung(en)

**3. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB
Hier: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten**

01/14/2025

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 22.07.2025 wurde ein Bauantrag für den Neubau eines Mehrfamilienhauses auf der Flurstücks-Nr. 1498/5, Gemarkung Hütschenhausen, Kirchenstraße, gestellt. Der Bauherr möchte das bestehende Wohnhaus und die Scheune abreißen und auf der freigelegten Fläche ein Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten (inkl. einer rollstuhlgerechten Wohneinheit) bauen. Eine Bauvoranfrage eines anderen Bauherrn für dieses Flurstück wurde im Jahr 2023 bereits positiv beschieden, jedoch wurde hier die Errichtung eines Wohnhauses mit 5 Wohneinheiten angefragt.

Für den Bereich, in dem das Bauvorhaben verwirklicht werden soll, besteht kein Bebauungsplan, so dass sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 BauGB beurteilt.

Ein Bauvorhaben kann nach dieser Vorschrift im Innenbereich nur zugelassen werden, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Der Neubau wird mit einer Firsthöhe von 11,35 m geplant, während in der Bauvoranfrage eine Firsthöhe von 9,40 m beantragt wurde. Das Bestandsgebäude ist 10,10 m hoch.

Die Umgebungsbebauung liegt laut Rheinland-Pfalz in 3 D zwischen 7,9m – 10,8 m.

Auch die Gebäudemaße sollen von 11,9 m x 22,5 m auf 13,5 m x 23,36 m im Vergleich zur Bauvoranfrage vergrößert werden. Es werden 11 Stellplätze (inkl. 1 rollstuhlgerechten Stellplatzes) geplant. Gemäß den Richtzahlen der StellplatzVO des Landes Rheinland-Pfalz benötigen Mehrfamilienhäuser 1 – 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit.

Nach Ansicht der Bauabteilung sollte zu dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen aufgrund der oben genannten Abweichungen zur Bauvoranfrage nicht erteilt werden.

Im Gemeinderat herrscht in allen Fraktionen der Konsens das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Hütschenhausen erteilt nicht das gemeindliche Einvernehmen gemäß §36 BauGB zu dem geplanten Bauvorhaben.

Beratungsergebnis:

19 Dafür, 0 Dagegen, 0 Enthaltung(en)

4. Schadens-/ Bestandsbehebung aufgrund der Sportgeräteprüfung in der Sporthalle Hütschenhausen 01/16/2025**Sachverhalt:**

Am 26.06.2025 führte die Firma Haltec-Sport die erforderliche Sportgeräteprüfung in der Sporthalle Hütschenhausen durch.

Insgesamt wurden 110 Sportgeräte geprüft, 25 Sportgeräte bemängelt bzw. sind reparaturbedürftig (lt. Revisionsbericht sind es 75 Positionen) und 11 Geräte wurden aufgrund der Unfallgefahr gesperrt.

Um der Verkehrssicherungspflicht nachzukommen und den Sportbetrieb aufrechtzuerhalten, ist eine unmittelbare und vollständige Beseitigung der Mängel unabdingbar.

Es wurden bei drei Firmen Angebote angefragt, ein Angebot kam unvollständig und das andere Angebot gar nicht an.

Lediglich die Firma Haltec-Sport, die auch die Prüfung durchführte, hat ein vollständiges Angebot vorgelegt.

Das Angebot der Fa. Haltec-Sport i. H. v. 18.517,67 € liegt vor.

Nach Nachfrage an das Ratsmitglied Nicolay sollten die Netzpfeosten für Volleyballnetze wieder auf zwei Paar angepasst werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, das Angebot der Firma Haltec-Sport i. H. v. 18.517,67 € anzunehmen.

Beratungsergebnis:

19 Dafür, 0 Dagegen, 0 Enthaltung(en)

5. Bericht Haushalt 2025 für die OG Hütschenhausen gem. § 21 GemHVO 01/17/2025**Sachverhalt:**

§ 21 Absatz 1 der GemHVO gibt vor, dass nach den örtlichen Bedürfnissen der Gemeinde (i. d. R. halbjährlich), der Gemeinderat während des Haushaltsjahres über den Stand des Haushaltsvollzugs zu unterrichten ist.

Dieser Bericht wurde unter Zugrundelegung der bis zum 01.08.2025 im Rahmen der Buchführung erfassten Vorgänge durch die Finanzabteilung der Verbandsgemeinde erstellt.

Der vorgelegte Bericht gibt den derzeitigen Stand wieder und enthält eine Prognose bezüglich der voraussichtlichen Haushaltsentwicklung bis zum Jahresende und gibt einen Ausblick auf die Folgejahre.

Den beiliegenden Bericht (**Anlage 2**) erhalten die Ratsmitglieder zur Kenntnis.

6. Information - 30 Jahre Partnerschaft mit Pr cy-sur-Oise

Sachverhalt:

Der Vorsitzende des Partnerschaftsverein Hütschenhausen e. V., Herr Bertram Müller stellt zu diesem Tagesordnungspunkt eine Präsentation vor, in der er auf die aktuelle Entwicklung des Vereins und das bevorstehende Jubiläum eingeht.

Die Präsentation ist der Niederschrift als **Anlage 3** beigefügt.

Das Ratsmitglied Becker macht im Anschluss an die Präsentation nochmal deutlich, dass man die Schulen mehr in die Partnerschaft einbinden sollte, um effektiv für nachwachsende Mitglieder zu sorgen.



Achim Wätzold

Vorsitz



Lars Wieczorek

Schriftführer

Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragsatzung wiederkehrende Beiträge)

vom

Der Gemeinderat Hütschenhausen hat auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) und des § 2 Abs. 1, 7, 10 und 10 a des Kommunalabgabengesetzes (KAG) folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

§ 1 Erhebung von Ausbaubeiträgen

- (1) Die Gemeinde erhebt wiederkehrende Beiträge für die Herstellung und den Ausbau von Verkehrsanlagen nach den Bestimmungen des KAG und dieser Satzung.
- (2) Ausbaubeiträge werden für alle Maßnahmen an Verkehrsanlagen, die der Erneuerung, der Erweiterung, dem Umbau oder der Verbesserung dienen, erhoben.
 1. „Erneuerung“ ist die Wiederherstellung einer vorhandenen, ganz oder teilweise unbrauchbaren, abgenutzten oder schadhafte Anlage in einen dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis genügenden Zustand;
 2. „Erweiterung“ ist jede flächenmäßige Vergrößerung einer fertiggestellten Anlage oder deren Ergänzung durch weitere Teile;
 3. „Umbau“ ist jede nachhaltige technische Veränderung an der Verkehrsanlage und
 4. „Verbesserung“ sind alle Maßnahmen zur Hebung der Funktion, der Änderung der Verkehrsbedeutung im Sinne der Hervorhebung des Anliegervorteils sowie der Beschaffenheit und Leistungsfähigkeit einer Anlage.
- (3) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten auch für die Herstellung von Verkehrsanlagen, die nicht nach dem Baugesetzbuch (BauGB) beitragsfähig ist.
- (4) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten nicht, soweit Kostenerstattungsbeträge nach § 135 a - c BauGB zu erheben sind.
- (5) Ausbaubeiträge nach dieser Satzung werden nicht erhoben, wenn die Kosten der Beitragserhebung außer Verhältnis zu dem zu erwartenden Beitragsaufkommen stehen.

§ 2 Beitragsfähige Verkehrsanlagen

- (1) Beitragsfähig ist der Aufwand für die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sowie selbständige Parkflächen und Grünanlagen sowie für selbständige Fuß- und Radwege.
- (2) Nicht beitragsfähig ist der Aufwand für Brückenbauwerke, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen, mit Ausnahme des Aufwands für die Fahrbahndecke und den Fußwegbelags.

§ 3

Ermittlungsgebiete

- (1) Sämtliche zum Anbau bestimmten Verkehrsanlagen folgender Gebiete bilden jeweils einheitliche öffentliche Einrichtungen (Abrechnungseinheit), wie sie sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Plan ergeben:

1. Die Abrechnungseinheit wird gebildet aus den Ortsteilen Hütschenhausen mit Ziegelhütte, Spesbach und Katzenbach.

Die Begründung für die Ausgestaltung der einheitlichen öffentlichen Einrichtungen ist dieser Satzung als Anlage 2 beigefügt.

- (2) Der beitragsfähige Aufwand wird für die Abrechnungseinheit bildenden Verkehrsanlagen nach dem Durchschnitt der im Zeitraum von fünf Jahren zu erwartenden Investitionsaufwendungen in der Abrechnungseinheit nach Absatz 1 ermittelt. Bescheide werden jährlich erstellt.

§ 4

Gegenstand der Beitragspflicht

- (1) Der Beitragspflicht unterliegen alle baulich, gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise nutzbaren Grundstücke, die die rechtliche und tatsächliche Möglichkeit einer Zufahrt oder eines Zuganges zu einer in der Abrechnungseinheit gelegenen Verkehrsanlage haben.

§ 5

Gemeindeanteil

- (1) Der Gemeindeanteil beträgt 30 % .

§ 6

Beitragsmaßstab

- (1) Maßstab ist die Grundstücksfläche mit Zuschlägen für Vollgeschosse. Der Zuschlag je Vollgeschoss beträgt 10 v. H. Für die ersten zwei Vollgeschosse beträgt der Zuschlag einheitlich 20 v. H. (Anlage 3).
- (2) Als Grundstücksfläche nach Absatz 1 gilt:
1. In beplanten Gebieten die überplante Grundstücksfläche. Ist das Grundstück nur teilweise überplant und ist der unbeplante Grundstücksteil dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen, gilt als Grundstücksfläche die Fläche des Buchgrundstücks; Nummer 2 ist gegebenenfalls entsprechend anzuwenden.
 2. Liegen Grundstücke innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB), sind zu berücksichtigen:
 - a) bei Grundstücken, die an eine Verkehrsanlage angrenzen, die Fläche von dieser bis zu einer Tiefe von 40 m.
 - b) bei Grundstücken, die nicht an eine Verkehrsanlage angrenzen, mit dieser aber durch einen eigenen Weg oder durch einen Zugang verbunden sind (Hinterliegergrundstücke), die Fläche von der zu der Verkehrsanlage hin liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von 40 m.

- c) Grundstücksteile, die ausschließlich eine wegemäßige Verbindung darstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe nach a) und b) unberücksichtigt.
- d) Sind die jenseits der nach a) und b) angeordneten Tiefenbegrenzungslinie liegenden Grundstücksteile aufgrund der Umgebungsbebauung baulich oder in ähnlicher Weise selbständig nutzbar (Hinterbebauung in zweiter Baureihe), wird die Fläche bis zu einer Tiefe von 80 m zugrunde gelegt.

Sind die hinteren Grundstücksteile nicht in diesem Sinne selbständig nutzbar und geht die tatsächliche bauliche, gewerbliche, industrielle oder ähnliche Nutzung der innerhalb der Tiefenbegrenzung liegenden Grundstücksteile über die tiefenmäßige Begrenzung nach a) und b) hinaus, so verschiebt sich die Tiefenbegrenzungslinie zur hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

Wird ein Grundstück jenseits der in Satz 1 angeordneten erhöhten Tiefenbegrenzungslinie tatsächlich baulich, gewerblich, industriell oder ähnlich genutzt, so verschiebt sich die Tiefenbegrenzungslinie zur hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

- 3. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Nutzung als Sportplatz, Freibad, Festplatz, Campingplatz oder Friedhof festgesetzt ist, die Fläche des im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstückes oder Grundstücksteiles vervielfacht mit 0,5. Bei Grundstücken, die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) tatsächlich so genutzt werden, die Fläche des Grundstückes vervielfacht mit 0,5.

(3) Für die Zahl der Vollgeschosse nach Absatz 1 gilt:

- 1. Für geplante Grundstücke wird die im Bebauungsplan festgesetzte zulässige Zahl der Vollgeschosse zugrunde gelegt.
- 2. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan nicht die Zahl der Vollgeschosse, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, gilt die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl. Ist eine Baumassenzahl nicht festgesetzt, dafür aber die Höhe der baulichen Anlagen in Form der Trauf- oder Firsthöhe, so gilt die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Trauf- oder Firsthöhe. Sind die beiden Höhen festgesetzt, so gilt die höchstzulässige Traufhöhe. Soweit der Bebauungsplan keine Festsetzungen trifft, gilt als Traufhöhe der Schnittpunkt der Außenseite der Dachhaut mit der seitlichen Außenwand. Die Höhe ist in der Gebäudemitte zu messen. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.
- 3. Soweit kein Bebauungsplan besteht, gilt:
 - a) die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse; ist ein Grundstück bereits bebaut und ist die dabei tatsächlich verwirklichte Vollgeschossezahl höher als die in der näheren Umgebung, so ist die tatsächlich verwirklichte Vollgeschossezahl zugrunde zu legen.
 - b) bei Grundstücken, die mit einer Kirche bebaut sind, die Zahl von zwei Vollgeschossen. Dies gilt für Türme, die nicht Wohnzwecken, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, entsprechend.
- 4. Ist nach den Nummern 1 bis 3 eine Vollgeschossezahl nicht feststellbar, so ist die tatsächlich vorhandene Traufhöhe geteilt durch 3,5 anzusetzen, wobei Bruchzahlen auf ganze Zahlen auf- oder abzurunden sind. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenseite der Dachhaut mit der seitlichen Außenwand. Die Höhe ist in der Gebäudemitte zu messen.
- 5. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine sonstige Nutzung festgesetzt ist oder die außerhalb von Bebauungsplangebieten tatsächlich so genutzt werden (z. B. Sport-, Fest- und Campingplätze, Freibäder, Friedhöfe), wird bei vorhandener Bebauung die tatsächliche Zahl der Vollgeschosse angesetzt, in jedem Fall mindestens jedoch ein Vollgeschoss.
- 6. Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, gilt die festgesetzte Zahl der Geschosse oder, soweit keine Festsetzung erfolgt ist, die tatsächliche Zahl der Garagen- oder Stellplatzgeschosse, mindestens jedoch ein Vollgeschoss.

7. Bei Grundstücken, die im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 2 BauGB liegen, werden zur Ermittlung der Beitragsflächen die Vorschriften entsprechend angewandt, wie sie bestehen für:
 - a) Grundstücke in Bebauungsplangebieten, wenn in der Satzung Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß getroffen sind und
 - b) unbeplante Grundstücke, wenn die Satzung keine Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß enthält.
8. Die Zahl, der tatsächlich vorhandenen oder sich durch Umrechnung ergebenden Vollgeschosse gilt, wenn sie höher ist als die Zahl der Vollgeschosse nach den vorstehenden Regelungen.
9. Sind auf einem Grundstück mehrere Gebäude mit unterschiedlicher Zahl von Vollgeschossen zulässig oder vorhanden, gilt die bei der überwiegenden Baumasse vorhandene Zahl.
- (4) Für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten wird, die nach den vorstehenden Regelungen ermittelte und gewichtete Grundstücksfläche um 20 v. H. erhöht. Dies gilt entsprechend für ausschließlich gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.

Bei teilweise gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken (gemischt genutzte Grundstücke) in sonstigen Baugebieten erhöhen sich die Maßstabsdaten um 10 v.H.

§ 7

Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke

- (1) Grundstücke, die sowohl von einer nach § 12 dieser Satzung verschonten Verkehrsanlage erschlossen sind als auch von einer oder mehreren weiteren Verkehrsanlagen der Abrechnungseinheit erschlossen sind, werden nur mit 50 % ihrer gewichteten Grundstücksfläche angesetzt.
- (2) Kommt für eine oder mehrere Verkehrsanlagen nach Absatz 1 die Tiefenbegrenzung nach § 6 Abs. 2 dieser Satzung zur Anwendung, gilt die Regelung des Absatzes 1 nur für die sich überschneidenden Grundstücksteile.

§ 8

Entstehung des Beitragsanspruches

- (1) Der Beitragsanspruch entsteht mit Ablauf des 31. Dezember für das abgelaufene Jahr.

§ 9

Vorausleistungen

- (1) Ab Beginn des Erhebungszeitraumes können von der Gemeinde Vorausleistungen auf wiederkehrende Beiträge erhoben werden.
- (2) Die Vorausleistungen werden nach der voraussichtlichen Beitragshöhe für das laufende Jahr bemessen.

§ 10

Beitragsschuldner

- (1) Beitragsschuldner ist, wer zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer oder dinglich Nutzungsberechtigter des Grundstückes ist.
- (2) Mehrere Beitragsschuldner sind Gesamtschuldner.

§ 11

Veranlagung und Fälligkeit

- (1) Die wiederkehrenden Beiträge und die Vorausleistungen darauf werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt und zwei Monate nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig. Die Vorausleistungen werden in Vierteljahresraten zum 1.3., 1.6., 1.9. und 1.12. erhoben. Kleinstbeträge (unter 20,00 €) werden nur in einer Rate zum 1.3. erhoben.
- (2) Der Beitragsbescheid enthält:
1. die Bezeichnung des Beitrages,
 2. den Namen des Beitragsschuldners,
 3. die Bezeichnung des Grundstückes,
 4. den zu zahlenden Betrag,
 5. die Berechnung des zu zahlenden Betrages unter Mitteilung der beitragsfähigen Kosten, des Gemeindeanteiles und der Berechnungsgrundlagen nach dieser Satzung,
 6. die Festsetzung des Fälligkeitstermins,
 7. die Eröffnung, dass der Beitrag als öffentliche Last auf dem Grundstück ruht und
 8. eine Rechtsbehelfsbelehrung.
- (3) Die Grundlagen für die Festsetzung wiederkehrender Beiträge können durch besonderen Bescheid (Feststellungsbescheid) festgestellt werden.

§ 12

Übergangs- und Verschonungsregelungen

- (1) Gemäß § 10 a Abs. 6 KAG wird abweichend von § 10 a Abs. 1 Satz 2 KAG festgelegt, dass Grundstücke, vorbehaltlich § 7 Absätze 1 und 2 dieser Satzung, erstmals bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrages berücksichtigt und beitragspflichtig werden, nach
- a) max. 20 Jahren bei kompletter Herstellung der Verkehrsanlage
 - b) max. 15 Jahren bei Herstellung der Fahrbahn,
 - c) max. 10 Jahren bei Herstellung des Gehweges,
 - d) max. 5 Jahren bei der Herstellung der Beleuchtung bzw. durchgeführten Veranlagungen für Grunderwerb, Straßenoberflächenentwässerungskosten oder anderer Teilanlagen

Die Übergangsregelung bei Maßnahmen nach den Buchstaben a) bis d) gilt auch bei der Erneuerung, der Erweiterung, dem Umbau und der Verbesserung von Verkehrsanlagen. Erfassen eine oder mehrere Maßnahmen mehrere Teileinrichtungen, so findet eine Addition der unter den Buchstaben a) bis d) aufgeführten Verschonungsfristen nicht statt; es gilt dann die jeweils erreichte höherer Verschonungsdauer.

Die Übergangsregelung beginnt zu dem Zeitpunkt, in dem die sachliche Beitragspflichten für die Erschließungsbeiträge nach dem BauGB bzw. für die Ausbaubeiträge nach dem KAG entstanden sind.

- (2) Erfolgt die Herstellung der Verkehrsanlage aufgrund von Verträgen (insbesondere Erschließungsverträge), so wird gem. § 10a Abs. 6 Satz 1 KAG die Verschonungsdauer auf 20 Jahre festgesetzt.

Die Übergangsregelung gilt ab dem Zeitpunkt, in dem Prüfung der Abrechnung der vertraglichen Leistungen und die Widmung der Verkehrsanlage erfolgt sind.

§ 13
Öffentliche Last

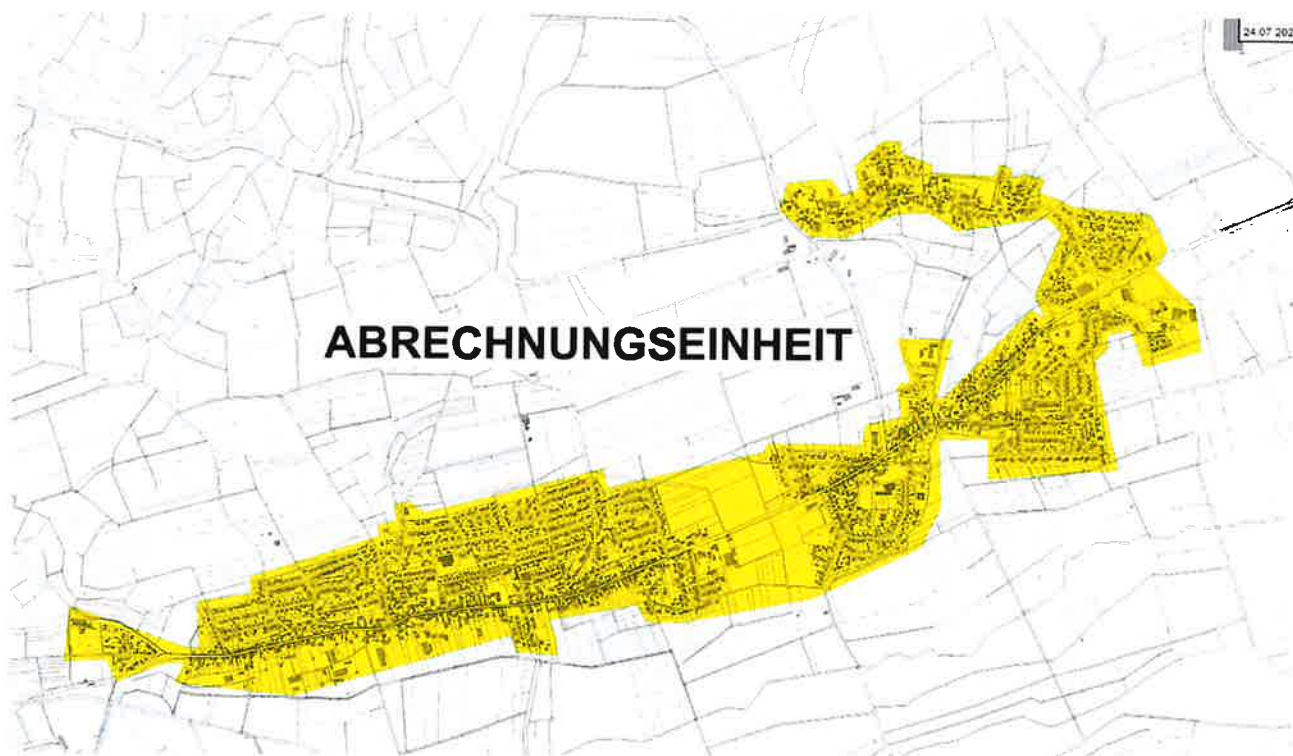
- (1) Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag liegt als öffentliche Last auf dem Grundstück.

§ 14
In-Kraft-Treten

- (1) Diese Satzung tritt zum 1. Januar 2026 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die bisherige Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen vom 06.10.2020 außer Kraft.

Hütschenhausen, den

(Achim Wätzold)
Ortsbürgermeister



Begründung für Bildung der Abrechnungseinheit:

Die Abrechnungseinheit der Ortsgemeinde Hütschenhausen wurden aufgrund der gesetzlichen Vorgabe des § 10a KAG und der aktuellen Rechtsprechung gebildet.

Aufgrund der Anzahl der Einwohner, der Größe des Ortsteils Hütschenhausen und der räumlichen Nähe der Wohnbebauung „Ziegelhütte“ und den Ortsteilen Spesbach und Katzenbach konnte hier eine Abrechnungseinheit gebildet werden.

Diese Abrechnungseinheit kann aufgrund der Anzahl der Einwohner, der Größe der Ortsteile und der Verschmelzung der Bebauung alle Ortsteile (keine echte Trennung für den unbeteiligten Beobachter sichtbar) hier gebildet werden.

Anlage 3:

Maßstab für den Beitrag ist die Grundstücksfläche mit Zuschlägen für Vollgeschosse. Der Zuschlag je Vollgeschoss beträgt 10 v. H.

Für die ersten zwei Vollgeschosse beträgt der Zuschlag einheitlich 20 v. H.

Dieser einheitliche Zuschlag darf nur erhoben werden, wenn die Zahl der bei der Bebauung eingeschränkten Grundstücke (nur eingeschossige Bauweise erlaubt) unter 10 % der gesamten Grundstücke in der Abrechnungseinheit liegt.

In der Abrechnungseinheit ist im ungeplanten Innenbereich eine zweigeschossige Bauweise unproblematisch möglich. Die Umgebungsbebauung lässt dies hier ohne weiteres zu. Es gibt keine Einschränkung unter zwei Geschossen bleiben zu müssen.

Tatsächlich eingeschränkt, also nur eingeschossig zu bebauen sind in der Abrechnungseinheit 28 Grundstücke von insgesamt 1899, das entspricht 2,27 %. Somit kann der Vollgeschosszuschlag für die ersten zwei Vollgeschosse einheitlich mit 20 v.H. angenommen werden.

Ortsgemeinde Hütschenhausen

Bericht gem. § 21 GemHVO für den Zeitraum 01.01.- 01.08.2025

§ 21 Absatz 1 der GemHVO gibt vor, dass nach den örtlichen Bedürfnissen der Gemeinde (i. d. R. halbjährlich), der Gemeinderat während des Haushaltsjahres über den Stand des Haushaltsvollzugs zu unterrichten ist. Der vorgelegte Bericht gibt den derzeitigen Stand wieder und enthält eine Prognose bezüglich der voraussichtlichen Haushaltsentwicklung bis zum Jahresende.

Ertrags- und Aufwandsarten	Ansatz 2025	Stand 01.08.2025	Abweichung
Steuern und ähnliche Abgaben	3.528.255,00 €	2.785.299,71 €	742.955 €
Zuwendungen, allgemeine Umlagen und sonstige Transfererträge	2.979.417,00 €	1.530.906,90 €	1.448.510 €
Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	152.433,00 €	49.544,01 €	102.889 €
Privatrechtliche Leistungsentgelte	66.707,00 €	36.619,78 €	30.087 €
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	120.300,00 €	4.156,55 €	116.143 €
sonstige laufende Erträge	240.580,00 €	85.941,35 €	154.639 €
Summe der laufenden Erträge aus Verwaltungstätigkeit	7.087.692,00 €	4.492.468,30 €	2.595.224 €
Personal- und Versorgungsaufwendungen	1.552.061,00 €	783.076,18 €	768.985 €
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	864.450,00 €	397.266,01 €	467.184 €
Abschreibungen	542.741,00 €	0,00 €	542.741 €
Zuwendungen, Umlagen und sonstige Transferaufwendungen	3.928.906,00 €	2.002.210,18 €	1.926.696 €
Sonstige laufende Aufwendungen	183.110,00 €	102.533,32 €	80.577 €
Summe der laufenden Aufwendungen aus Verwaltungstätigkeit	7.071.268,00 €	3.285.085,69 €	3.786.182 €
Laufendes Ergebnis aus Verwaltungstätigkeit	16.424,00 €	1.207.382,61 €	-1.190.959 €
Zinserträge und sonstige Finanzerträge	31.500,00 €	2.936,82 €	28.563 €
Zinsaufwendungen und sonstige Finanzaufwendungen	15.955,00 €	15.305,24 €	650 €
Finanzergebnis	15.545,00 €	-12.368,42 €	27.913 €
Ordentliches Ergebnis	31.969,00 €	1.195.014,19 €	-1.163.045 €

Erläuterungen:

Erträge

Steuern und ähnliche Abgaben:

Die Erträge aus Steuern und ähnlichen Abgaben liegen zum 01.08.2025 rd. 743.000 € unter dem geplanten Haushaltsansatz von rd. 3.528.300 €.

Bei der Grundsteuer A liegen die Erträge im Rahmen der Planansätze. Die Grundsteuer B liegt derzeit rd. 15.000 € über dem Planansatz in Höhe von 732.600 €.

Die geplante Gewerbesteuer i. H. v. 473.000 € liegt zum jetzigen Zeitpunkt bei rd. 859.700 € und damit rd. 386.700 € über dem Planansatz.

Da die Gewerbesteuer durch Veranlagungen für Vorjahre und durch Anpassungen der Vorausleistungen einer ständigen Veränderung unterliegt, kann die weitere Entwicklung nicht bzw. sehr schwer prognostiziert werden.

Der Gemeindeanteil an der Einkommensteuer ist mit rd. 2.013.000 € veranschlagt; hier sind bisher zwei der insgesamt vier Raten vom Land eingegangen (rd. 1.006.100 €).

Die tatsächliche Höhe der Einkommensteuer wird durch eine Anpassung mit der 4. Rate verrechnet.

Ebenso wird der Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer und die Ausgleichsleistungen aus dem Familienausgleich vom Land überwiesen und entsprechend im 4. Quartal angepasst. Hier sind bisher ebenfalls zwei der insgesamt vier Raten vom Land eingegangen, die Erträge werden voraussichtlich erreicht.

Die Hundesteuer ist mit 20.200 € veranschlagt, hier wurden bis zum 01.08.2025 rd. 18.300 € kassenwirksam verbucht.

Zuwendungen, allgemeine Umlagen u. sonst. Transfererträge:

Die Zuwendungen, allgemeinen Umlagen und sonstigen Transfererträge liegen zum Berichtsstichtag rd. 1.448.500 € unter dem geplanten Ansatz.

Die Schlüsselzuweisungen werden in vier Raten vom Land überwiesen.

Bis zum jetzigen Zeitpunkt sind für die Schlüsselzuweisungen A und B zwei der vier Raten vom Land überwiesen. Von den veranschlagten rd. 1.432.800 € sind bisher rd. 696.500 € verbucht.

Die mit rd. 364.400 € veranschlagte Zuweisung für Stationierungsgemeinden ist bislang mit rd. 168.600 € verbucht.

Die Landes- und Kreiszuwendungen für die Personalkosten des kommunalen Kindergartens sind mit rd. 995.700 € veranschlagt; davon sind bereits rd. 664.900 € vereinnahmt. Die letzte Rate ist Mitte Oktober fällig.

Hier wird der Planansatz voraussichtlich erreicht.

Eine Vorschauberechnung für 2025 ergibt Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen in Höhe von rd. 168.700 €, dies entspricht auch dem Planansatz. Die Buchungen erfolgen erst zum Jahresende.

Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte:

Der Planansatz der öffentlich-rechtlichen Leistungsentgelte liegt bei rd. 152.400 €, verbucht sind bisher rd. 49.500 €.

Die Benutzungsgebühren für die öffentlichen Einrichtungen (Gebühren für U2-Kinder, Friedhofsgebühren, Benutzung Bürgerhaus, MZH etc.) sind mit 41.500 € veranschlagt, eingezahlt wurden bisher rd. 33.000 €.

Die Feld- und Waldwegebeiträge sind laut Planung mit 16.000 € veranschlagt, kassenwirksam wurden bisher rd. 9.200 € verbucht.

Die Jagdpacht wird im Rahmen der Jahresabschlussarbeiten verbucht; hier wird der Planansatz in Höhe von

4.800 € voraussichtlich erreicht werden.

Die Erträge aus der Auflösung von Sonderposten für Beiträge und ähnliche Entgelte mit rd. 80.300 € werden ebenfalls erst zum Jahresende gebucht.

Privatrechtliche Leistungsentgelte:

Die privatrechtlichen Leistungsentgelte für Mieten, Pachten, Essensgelder Kita, Holzverkauf, Einspeisevergütung sind mit rd. 66.700 € eingeplant, von denen bis August rd. 36.600 € verbucht wurden.

Der Planansatz für die Erträge aus Verkäufen von Vorräten (Einspeisung Photovoltaik, Holzverkauf) liegt bei rd. 27.300 €, bisher wurden hier Erträge i. H. v. rd. 7.800 € verbucht.

Der Planansatz für die Mieten und Pachten liegt bei rd. 12.800 €. Bis dato wurden rd. 2.900 € eingezahlt.

Für die Beteiligung an den Essenskosten im Bereich Kindergarten wurden im Haushaltsplan 26.000 € veranschlagt. Hier wurden bis dato rd. 13.200 € kassenwirksam verbucht.

Kostenerstattungen und Kostenumlagen:

Bei den Kostenerstattungen und Kostenumlagen sind von den geplanten 120.300 € bisher rd. 4.200 € verbucht.

Die Erträge aus Kostenerstattungen und Kostenumlagen betreffen hauptsächlich die Verrechnung zwischen Verbandsgemeinde und Ortsgemeinde Hütschenhausen hinsichtlich der Betriebskosten für die Sporthalle Hütschenhausen und die Mitbenutzung der MZH Spesbach.

Die Abrechnung erfolgt zum Jahresende und wird dann von der Verbandsgemeinde an die Ortsgemeinde entsprechend erstattet.

Sonstige laufende Erträge:

Die sonstigen laufenden Erträge wurden mit rd. 240.600 € veranschlagt, von denen bis August rd. 85.900 € verbucht wurden.

Hier werden vor allem die Konzessionsabgaben und die Erträge aus Veräußerungen von Grundstücken und Gebäuden verbucht.

Die Abschlagszahlungen der Konzessionsabgaben belaufen sich derzeit auf rd. 79.200 €, bei einem Planansatz von 155.000 €. Der Planansatz wird voraussichtlich erreicht werden.

Erträge aus Veräußerungen von Grundstücken und Gebäuden sind im Haushaltsjahr 2025 in Höhe von 83.200 € für den Verkauf von Verkehrsflächen, Feldwegen und Ackerflächen veranschlagt. Bis August wurde eine Verkehrsfläche i. H. v. rd. 4.300 € veräußert, weitere Veräußerungen sind bis dato noch nicht erfolgt.

Aufwendungen

Personalaufwendungen:

Von den geplanten Personal- und Versorgungsaufwendungen in Höhe von rd. 1.552.100 € sind bis August rd. 783.100 € angeordnet. Der Planansatz bei den Personalaufwendungen kann aller Voraussicht nach eingehalten werden.

Im Stellenplan 2025 war für den Bereich Bauhof eine neue Halbtagsstelle vorgesehen, bis dato ist diese noch nicht besetzt. Wird die Stelle bis Ende des Jahres nicht besetzt, ist hier mit einer Ersparnis von rd. 25.000 € zu rechnen. Im Bereich Kindergarten sind ab dem 18.08.2025 60 Stunden mehr für das Erzieherpersonal genehmigt. Im

Stellenplan des Haushalts 2025 war bereits eine Stelle zusätzlich eingeplant, somit bleiben die Kosten hier unverändert.

Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen:

Der Planansatz bei den Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen liegt bei rd. 864.500 €, von denen bisher rd. 397.300 € verbucht sind.

Hierzu zählen sowohl die laufenden Aufwendungen für die Bewirtschaftung der gemeindeeigenen Einrichtungen wie Heizung, Reinigung, Strom, Wasser u. a., als auch die Aufwendungen für die Unterhaltung der Gebäude, Straßen, Wege, Plätze, Fahrzeuge u. a.

Die laufenden Aufwendungen für Heizung, Strom, Wasser/Abwasser der gemeindeeigenen Einrichtungen wurden mit 207.900 € eingeplant. Bis zum Berichtstag wurden hier rd. 141.900 € verbucht.

Die Aufwendungen für die Gebäudeunterhaltung wurden mit 301.200 € veranschlagt; davon wurden bisher rd. 60.000 € verbucht.

Größte Posten sind hier die Unterhaltung des Bürgerhauses und der Sporthalle in Hütschenhausen. Für das Bürgerhaus in Hütschenhausen wurden für die Sicherheitsbeleuchtung, die Beseitigung von TÜV- Mängeln und für die allgemeine Gebäudeunterhaltung 107.500 € veranschlagt, von denen bisher rd. 16.600 € ausgezahlt wurden. Von den veranschlagten 94.500 € für die Sicherheitsbeleuchtung, wurden bis August 2025 rd. 10.600 € verausgabt.

Für die Sporthalle in Hütschenhausen wurden für die Sicherheitsbeleuchtung, die Erneuerung des Elektroschaltschrankes, für Arbeiten an Decke/Dach, für die Behebung von TÜV-Mängeln und die allgemeine Gebäudeunterhaltung 91.000 € veranschlagt. Hier wurden bis zum Berichtstag rd. 7.200 € verausgabt.

Für die Unterhaltung von Straßen, Wege, Plätze und Verkehrslenkungsanlagen wurden Aufwendungen i. H. v. 61.900 € veranschlagt, von denen bisher rd. 23.400 € verausgabt wurden.

Hiervon entfallen laut Planung 35.000 € auf die Unterhaltung der Gemeindestraßen. Bis zum Berichtstag wurden hier rd. 8.200 € ausgezahlt.

Außerdem ist hier die Kostenerstattung für die Straßenoberflächenentwässerung an das Kanalwerk i. H. v. 95.000 € veranschlagt, welche auch in selber Höhe verbucht wurde.

Abschreibungen:

Der Ansatz der Abschreibungen beläuft sich auf rd. 542.700 €. Die Buchungen werden erst im Rahmen der Jahresabschlussarbeiten eingebucht. Mit einer Vorschauberechnung kann jedoch die voraussichtliche Höhe der Abschreibungen ermittelt werden. Der ermittelte Betrag entspricht zur Zeit rd. 546.300 €.

Zuwendungen, Umlagen und sonstige Transferaufwendungen:

Die Zuwendungen, Umlagen und sonstigen Transferaufwendungen belaufen sich in der Planung auf rd. 3.928.900 €, davon sind bereits rd. 2.002.200 € verbucht.

Größte Einzelpositionen sind hier die Kreis- und die Verbandsgemeindeumlage.

Die Kreisumlage ist in Höhe von 2.072.000 € im Haushalt veranschlagt; hiervon sind bereits zwei Raten i. H. v. rd. 1.025.600 € an den Kreis überwiesen.

Die Verbandsgemeindeumlage wurde bei der Planerstellung mit einem Umlagesatz von 34 % berechnet. Von den veranschlagten rd. 1.617.300 € sind bisher zwei Raten i. H. v. rd. 808.600 € verbucht.

Da die Verbandsgemeindeumlage jedoch erfreulicherweise wie im Vorjahr bei 32 % bleiben konnte, ist hier mit einer Einsparung in Höhe von rd. 95.100 € zu rechnen. Die Korrektur erfolgt mit der Abrechnung im November 2025.

Die Gewerbesteuerumlage ist mit einem Ansatz von 41.300 € geplant, hiervon sind bis August 2025 zwei Raten für das I. und II. Quartal mit bereits rd. 39.300 € angewiesen. Entsprechend der Entwicklung der Gewerbesteuereinnahmen kann es auch bei der Gewerbesteuerumlage zu Schwankungen kommen.

Die Personalkostenzuschüsse der Ortsgemeinde für die konfessionellen KiTas sind mit 185.000 € veranschlagt. Bis dato sind rd. 118.300 € verbucht. Der Planansatz wird hier aller Voraussicht nach eingehalten werden können.

Sonstige laufende Aufwendungen:

Die sonstigen laufenden Aufwendungen liegen derzeit rd. 80.600 € unter dem Planansatz. In der Haushaltsplanung wurden rd. 183.100 € veranschlagt, von denen bisher rd. 102.500 € verbucht wurden.

Die sonstigen laufenden Aufwendungen betreffen u. a. Aufwendungen für die Aus- und Fortbildung, Umschulung, Reisekosten, Arbeitskleidung, Telefon, Fachliteratur, Gerichts- und ähnliche Kosten sowie Versicherungsbeiträge.

Für die Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten, Sachverständigen-, Gerichts- und ähnlichen Aufwendungen wurde ein Planansatz in Höhe von 59.000 € veranschlagt. Darunter ist unter anderem die Machbarkeitsstudie für den Kitaneubau, die Brückenprüfung, die Ersterfassung des Baumkatasters sowie Bebauungspläne für den Innenbereich Katzenbach und Hütschenhausen sowie für das Neubaugebiet "Im Pferch" veranschlagt. Bis zum Berichtsstichtag sind hier rd. 24.800 € ausgezahlt.

Ein weiterer großer Posten sind die Aufwendungen für Versicherungsbeiträge, die in Höhe von rd. 50.500 € im Haushaltsplan veranschlagt wurden. Verbucht wurden bis dato rd. 47.100 €.

Übersicht über die Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen in 2025:

	Ansatz 2025	Stand 01.08.2025
1. NBG "Im Pferch" (Grunderwerb, Planungskosten)	221.500,00 €	106.771,82 €
2. Straßenausbauprogramm	843.000,00 €	291.452,06 €
3. Neuanlage Spielplatz "Heckstücke"	50.000,00 €	30.821,98 €
4. DHWP (Ausführungsplanung, Endausbau Erschließungsstraße)	80.000,00 €	0,00 €
5. Grunderwerb allgemein	35.000,00 €	136,63 €
6. Straßenbeleuchtung allgemein	30.000,00 €	0,00 €
7. Gemeindestraßen allgemein	10.000,00 €	0,00 €
8. Heimat- und Kulturpflege (Bänke)	3.000,00 €	0,00 €
9. Zuwendungen an Vereine	3.000,00 €	0,00 €
10. Bauhof (Betriebsausstattung)	4.000,00 €	0,00 €
11. KiTa Villa Kunterbunt (Betriebsausstattung, Photovoltaikanl., Contracting)	23.000,00 €	714,00 €
12. Bürgerhaus Hütschenhausen (Betriebsausstattung)	2.000,00 €	52,00 €
13. Mehrzweckhalle Spesbach (Betriebsausstattung)	1.000,00 €	0,00 €
14. Sporthalle Hütschenhausen (Betriebsausstattung)	2.000,00 €	1.689,80 €
15. DGH Katzenbach (Generalsanierung)	150.000,00 €	0,00 €
16. DGH Katzenbach (BGA, Elektroherd)	6.000,00 €	2.796,50 €
17. Spielplätze	0,00 €	9.416,14 €
18. Verwaltungssteuerung (iPad)	0,00 €	1.328,00 €
	1.463.500,00 €	445.178,93 €

Der geplante Ansatz für Auszahlungen aus Investitionstätigkeit beträgt 1.463.500 €. Wie aus der vorstehenden Übersicht ersichtlich ist, wurden bis zum Berichtstag rd. 445.200 € verausgabt.

Für den Grunderwerb des zukünftigen NBG "Im Pferch" und der Fläche für die Entwässerung/ kalte Nahwärme sowie für Planungskosten wurden im Haushaltsplan 221.500 € eingestellt. Hier sind bis zum Berichtstag rd. 106.800 € verausgabt worden. Die Beurkundungen im Neubaugebiet sind bereits alle erfolgt. Bis Ende des Jahres sollen alle Ankäufe getätigt werden.

Im Rahmen des Straßenausbauprogramms wurden im laufenden Haushaltsjahr 843.000 € verschlagt. Für den Ausbau der Friedhofstraße sind 200.000 € veranschlagt, für den Ausbau der Waldstraße 75.000 €. Für die Friedhofstraße sind Auszahlungen i. H. v. rd. 134.800 € erfolgt, für die Waldstraße Auszahlungen i. H. v. 77.800 €. Für die Straßenbeleuchtung in beiden Straßen sind rd. 68.000 € verausgabt worden, dies entspricht dem Planansatz. Beide Straßen sind fertiggestellt, es stehen nur noch einige Rechnungen aus. Für den Ausbau der Bachstraße und der Zehntenscheuerstraße wurden im Haushaltsjahr 2025 je 250.000 € bereitgestellt. Die Planungsleistungen sind bereits vergeben, die Ausschreibung soll Mitte August erfolgen.

Für die Fertigstellung des Spielplatzes "Heckstücke" wurden im Haushaltsjahr 2025 50.000 € bereitgestellt. Hier wurden bis August Ausgaben i. H. v. rd. 30.800 € getätigt. Der Spielplatz wurde bereits in Betrieb genommen.

Für den Dienstleistungs- und Handwerkerpark im Ortsteil Katzenbach wurden für die Ausführungsplanung und den Endausbau der Erschließungsstraße 80.000 € veranschlagt. Bis zum jetzigen Zeitpunkt sind hier noch keine Auszahlungen erfolgt. In diesem Jahr sollen noch die Honorarleistungen vergeben werden.

Im Rahmen der Modernisierung/Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses in Katzenbach wurden im Haushaltsjahr 2025 Gesamtkosten in Höhe von 150.000 € veranschlagt. Bis zum Berichtsstichtag ist hier noch keine Auszahlung erfolgt. In diesem Jahr sollen noch die Planungsleistungen ausgeschrieben werden.

Übersicht über die Einzahlungen aus Investitionstätigkeit:

	Ansatz 2025	Stand 01.08.2025
1. Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	356.800,00 €	241.363,24 €
2. Einzahlungen aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten	340.000,00 €	179.773,79 €
3. Sonstige Investitionseinzahlungen (Grundstücksverkauf)	100.300,00 €	228,00 €
	797.100,00 €	421.365,03 €

Die Einzahlungen aus Investitionstätigkeit sind mit 797.100 € veranschlagt; hiervon sind bis zum 01.08.2025 rd. 421.400 € vereinnahmt.

Die Einzahlungen aus Investitionszuwendungen sind mit 356.800 € im Ansatz eingeplant.

Im Haushaltsjahr 2025 wurde eine Zuwendung der Reichswaldgenossenschaft i. H. v. 236.000 € eingeplant, welche bereits in Höhe von rd. 237.800 € kassenwirksam verbucht wurde.

Im Rahmen der Generalsanierung des Dorfgemeinschaftshaus Katzenbach wurde im Haushaltsjahr 2025 eine Landeszuwendung in Höhe von 120.800 € eingeplant. Mit der Maßnahme wurde bis dato noch nicht begonnen. Dementsprechend ist noch kein Mittelabruf erfolgt.

Weiterhin wurden Spenden in Höhe von 3.600 € für den Spielplatz in Katzenbach eingezahlt, hierfür war kein Ansatz vorgesehen.

Für Beiträge und ähnliche Entgelte wurden Einzahlungen i. H. v. 340.000 € veranschlagt.

Diese betreffen die Wiederkehrenden Ausbaubeiträge in Hinblick auf das Straßenausbauprogramm.

Hier wurden bis zum Berichtsstichtag rd. 176.700 € vereinnahmt.

Zusätzlich wurden Einzahlungen aus Beiträgen für das NBG "Krämel" i. H. v. rd. 3.100 € verbucht.

Sonstige Investitionseinzahlungen sind in diesem Haushaltsjahr in Höhe von 100.300 € veranschlagt.

Die Ortsgemeinde Hütschenhausen hat bis dato eine Verkehrsfläche mit einem Restbuchwert von rd. 200 € veräußert, weitere Grundstücksverkäufe wurden bis August 2025 noch nicht getätigt.

Grundzahlen / Kennzahlen:	Ansatz 2025	01.08.2025
11430: Bauhof		
Personal- und Sachkosten	285.520 €	136.921 €
gesetzliche Arbeitstage	251	146
Personal- und Sachkosten pro Arbeitstag	1.138 €	938 €
36500: Kindergarten		
Kindergartenkinder	83	89

ab 2. Halbjahre 2021 neues Kita-Gesetz; keine Gruppen mehr

Prognose/Ausblick

Der **Kassenstand** der Ortsgemeinde Hütschenhausen betrug zum 01.08.2025

1.936.945,58 €

Die vorgelegte Haushaltssatzung der Ortsgemeinde Hütschenhausen wurde mit Schreiben vom
von der Kommunalaufsicht genehmigt.

28. März 2025

Bei der Planerstellung wurde für das Haushaltsjahr 2025 mit einem Jahresüberschuss i. H. v. rd. 32.000 € gerechnet. Die Steuereinnahmen werden aller Voraussicht nach im Haushaltsjahr 2025 höher ausfallen als eingeplant. Vor allen Dingen liegt die Gewerbesteuer aktuell rd. 386.700 € über dem Planansatz. Dadurch, dass die Verbandsgemeindeumlage wie im Vorjahr bei 32 % bleiben konnte, ist hier mit Einsparungen i. H. v. rd. 95.100 € zu rechnen. Bei der Planerstellung wurde die Verbandsgemeindeumlage mit 34 % berechnet. Es sieht danach aus, dass die sonstigen Planansätze der Ortsgemeinde Hütschenhausen im laufenden Haushaltsjahr größtenteils eingehalten werden können. Somit kann davon ausgegangen werden, dass der Haushaltsausgleich erreicht werden kann.

Die Ortsgemeinde Hütschenhausen weist in den Folgejahren einen ausgeglichenen Haushalt aus. Im Ergebnishaushalt ist in den Folgejahren mit Jahresüberschüssen in einer Größenordnung zwischen rd. 19.800 € und 379.800 € zu rechnen. Auch im Finanzhaushalt wird in den Folgejahren 2026 bis 2028 mit einem positiven Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen in einer Größenordnung zwischen 240.300 € und 631.400 € gerechnet. Dieser reicht in allen Folgejahren aus, um die Auszahlungen zur planmäßigen Tilgung von Investitionskrediten zu decken.

Im investiven Bereich werden sich, aller Voraussicht nach, manche Maßnahmen, wie die Generalsanierung des Dorfgemeinschaftshauses in Katzenbach, zeitlich verschieben und im Haushaltsjahr 2025 nicht im vollen Umfang in Anspruch genommen werden. Damit einhergehend ist mit einigen Auszahlungen erst in den Folgejahren zu rechnen.

Die Folgejahre werden von folgenden größeren Investitionsmaßnahmen geprägt:

2026

Ausbau Bachstraße	220.000 €
Ausbau Zehntenscheuerstraße	250.000 €
DHWP Erschließungsstraße inkl. Straßenbeleuchtung	220.000 €
Vermessungskosten u. Erschließungsstraße "Im Pferch"	135.000 €
Modernisierung/Sanierung DGH Katzenbach	701.900 €

2027

Erschließungsstraße "Im Pferch" inkl. Straßenbeleuchtung	247.000 €
Modernisierung/Sanierung DGH Katzenbach	150.000 €

Die Finanzierung der Investitionsmaßnahmen erfolgt durch vorhandene liquide Mittel der Ortsgemeinde. Kreditaufnahmen sind nicht erforderlich.

Insgesamt ist der Ortsgemeinde eine sehr sparsame und umsichtige Finanzplanung zu bescheinigen, die bisher ausgeführten Investitionsmaßnahmen konnten ohne neue Kreditaufnahmen finanziert werden und darüber hinaus werden die Schulden der Ortsgemeinde weiter abgebaut.

Erstellt im August 2025
Finanzabteilung

i. A.

Laura Herp

30 Jahre Gemeindepartnerschaft Hütschenhausen – Precy-sur-Oise



1995 – 2025

- Am 30. April 1995 wurde in Precy s/O die Partnerschaftsurkunde von den damaligen Bürgermeistern, Herrn Paul Junker und M. René Riva unterzeichnet
- Zur Feier dieses 30-jährigen Jubiläums sind wir am 2. September-Weekende (12.-14.) nach Precy eingeladen
- Eine Gruppe von rund 30 Mitgliedern und Freunden des PVH, darunter die Herren Wätzold, Radner, Junker und Frau werden zusammen mit einer 30köpfigen Gruppe der SGH nach Precy fahren.
- Ein besonderes Highlight wird das öffentliche Konzert mit einem kleinen Orchester der SGH in der Kirche von Precy am Samstagmittag werden
- Der festliche Abend wird im kleinen Schloß von Precy mit gemeinsamen Abendessen, Grußadressen der beiden Bürgermeister und Vorsitzenden der Partnerschaftsvereine sowie Übergabe unseres Gastgeschenks begangen

1995

30 ans de jumelage

30 ans d'amitié entre nos citoyens

2025



Précy sur Oise



Hütschenhausen



- Samstags vormittags wird den in Hotels in Chantilly untergebrachten Orchestermitgliedern und allen anderen Interessierten die Besichtigung des dortigen berühmten Schlosses mit seinen Parkanlagen und fürstlichen Pferdestallungen mit Museum angeboten
- Der Sonntagvormittag wird zur freien Verfügung stehen, bis sich mittags alle im Parc des Erables in Precy zu einem gemeinsamen BBQ vor der Heimreise treffen
- Diese freundschaftlichen Begegnungen finden jährlich wechselnd dort und hier statt
- So werden wir am 2. September-Weekende im nächsten Jahr die 30Jahr-Feier bei uns begehen, der Start der Vorbereitungen wird bald nach unserer Rückkehr beginnen
- Anfänglich gab es übers Jahr verteilt viele gegenseitige Besuche: Boulegruppe, Fussball, Tennis, Judo, SGH usw.
- Leider sind diese in den letzten Jahren aus verschiedenen Gründen weniger geworden, aber private, freundschaftliche Beziehungen werden regelmäßig gepflegt.

- Ein großes Thema ist die Überalterung der an der Partnerschaft beteiligten Aktiven dort und hier!
- Die aktuelle Mitgliederstruktur unseres PVH: 64 Mitglieder, Durchschnittsalter **72** Jahre!!
- Auch aus diesem Grund versucht der PVH seit letztem Jahr mehr in der Gemeinde präsent zu sein: z.B. Öffnung des bislang vereinsinternen Flammkuchenfestes für alle Einwohner, Teilnahmen am Nikolausmarkt, Kürbisfest der LFS, zuletzt auch Gewerbeschau
- Neue Ansätze zur Belebung des Interesses an der Partnerschaft:
- Auf Vereinsbasis:
 - SV Spesbach:
 - Integrationsteam evtl. mit Blindenfußball Cécifoot in Precy, Jugendfussballabteilung
 - Füreinander/Miteinander
 - UC Hütschenhausen /Tanzgruppe
 - Badmintonclub
 - Spielgemeinschaft Hütschenhausen

- Schulen:

RWG und DOS Ramstein, Gymnasium und IGS Landstuhl

- Kommune:

Erfahrungs- und Informationsaustausch Ratsmitglieder von hier und Precy

- Unsere Vorschläge wurden im Mai Mitgliedern des Partnerschaftskomitees Precy übergeben, wir sind gespannt auf deren Antworten
- Der PVH ist gem. Satzung auch für Partnerschaften mit anderen ausländischen Gemeinden gegründet worden.
- Evtl. können durch Integration ortsansässiger, ausländischer Mitbürger neue Ideen für künftige Partnerschaften entstehen

- Der Wunsch des Vorstandsgremiums des PVH ist ein breiteres Engagement aus Reihen des **gesamten** Gemeinderates bzw. der Fraktionen
- Der erste Schritt dazu ist heute getan und wird künftig jährlich bzw. nach Bedarf durch Informationen des PVH, wie in der Juni-Sitzung des GR beschlossen, fortgesetzt
- Meine Kolleginnen/Kollegen des Vorstandsgremiums und ich stehen jederzeit zur Verfügung.
- Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit
- Noch ein Hinweis zu einem interessanten, die deutsch-französische Freundschaft betreffenden Film:

Heute bis zum Sonntag wird er unter dem Titel

An einem Tag im September

bei den Filmfestspielen in LU erstmals gezeigt, in arte am 12.9. und im ZDF am 15.9., jeweils um 20:15 Uhr

„Am 14. September 1958 kommt es zum ersten – hochspannungsgeladenen – Treffen zwischen Bundeskanzler Konrad Adenauer und dem französischen Ministerpräsidenten Charles de Gaulle in Colombey-les-Deux-Églises, das als Geburtsstunde der deutsch-französischen Freundschaft gilt“

Ortsgemeinde Hütschenhausen

Pachtvertrag

zwischen der
Ortsgemeinde Hütschenhausen,
vertreten durch
Herrn Ortsbürgermeister Achim Wätzold,
als Verpächterin

und

§ 1 Pachtgegenstand

1. Die Verpächterin verpachtet an den Pächter die Gaststätte „Zur Kegelbahn“ im Bürgerhaus Hütschenhausen, Hauptstraße 74, 66882 Hütschenhausen (Flurstück Nr. 1368/1), einschließlich Kegelbahn, Küche, Lagerraum und Kühlraum (jeweils im Untergeschoss) zur alleinigen Nutzung.
2. Die mitverpachteten Flächen sind in Anlage 1 (Skizze Pachtgegenstand) markiert.
3. Die Garage im Innenhof des Bürgerhauses wird zur gemeinsamen Nutzung mit der Verpächterin überlassen. Nutzung ist ausschließlich zwischen 07:00 und 22:00 Uhr zulässig.
Bei Veranstaltungen im Innenhof oder einer anderweitigen Nutzung des Innenhofes durch das Bürgerhaus hat diese Nutzung Vorrang. Der auf den Pächter entfallende Garagenbereich ist in der Anlage 2 gekennzeichnet.
4. Der Innenhof darf durch den Pächter nur genutzt werden, wenn keine Veranstaltung oder Vermietung des Bürgerhauses stattfindet. In diesen Fällen hat die Veranstaltung Vorrang, und der Innenhof ist unverzüglich zu räumen.
5. Der Zugang zur Kegelbahn erfolgt über das seitliche Treppenhaus. Der rückwärtige Lieferanteneingang ist nicht mitverpachtet und darf ausschließlich zur Warenlieferung über den Lastenaufzug genutzt werden. Nach jeder Anlieferung ist das Bürgerhaus wieder ordnungsgemäß zu verschließen.
6. Der Lastenaufzug dient ausschließlich dem Betrieb der Gaststätte. Sämtliche Wartungs- und Betriebskosten trägt der Pächter.
7. Mitverpachtet werden in der Anlage 3 aufgeführten Betriebseinrichtungen und das Inventar. Das Inventar wird leihweise überlassen; der Pächter haftet für Schäden aus unsachgemäßem Gebrauch.

8. Sonstiges bewegliches Inventar sowie Kleininventar wie Tischwäsche, Geschirr, Besteck und Gläser werden vom Pächter gestellt.

§ 2 Pachtdauer

1. Das Pachtverhältnis beginnt am 01.09. und wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.
2. Es kann von beiden Vertragsparteien mit einer Frist von sechs Monaten zum 31.03. eines Kalenderjahres schriftlich gekündigt werden.
3. Sonderkündigungsrechte bleiben unberührt.

§ 3 Pachtzins und Wertsicherung

1. Der monatliche Pachtzins beträgt:
 - a) In den ersten sechs Monaten ab Pachtbeginn 225,00 € brutto (189,08 € netto zzgl. 19% MwSt = 225,00 €).
 - b) Ab dem siebten Monat 450,00 € brutto (378,15 € netto zzgl. 19% MwSt = 450,00 €).
2. Der Pachtzins ist monatlich im Voraus, spätestens am dritten Werktag eines Monats auf das Konto der Verbandsgemeindekasse Ramstein-Miesenbach (IBAN: DE39 5405 0220 0008 7008 09, BIC: MALADE51KLK) zu überweisen.
3. Wertsicherung: Verändert sich der vom Statistischen Landesamt Bad-Ems amtlich festgestellte Verbraucher-Preisindex aller privaten Haushalte in Rheinland-Pfalz und Deutschland (Basis 2005 = 100) um mehr als 7 Punkte gegenüber dem Stand ab Vertragsbeginn, so verändert sich der Mietzins in entsprechendem prozentualem Verhältnis mit Wirkung des auf den Monat der Änderung des Index folgenden Monats. Jeweils drei Jahre nach einer Mietzinsänderung kann jeder Vertragspartner erneut eine Mietzinsänderung verlangen, wenn sich der genannte Index abermals um mehr als 7 Punkte verändert hat.

§ 4 Nebenkosten

1. Der Pächter trägt zusätzlich zum Pachtzins sämtliche Betriebskosten im Sinne von § 2 BetrKV, insbesondere:
 - Heizung und Warmwasser
 - Kaltwasser, Abwasser, Entwässerung
 - Strom (ausgenommen Stromverbrauch der Kegelbahntechnik)
 - Müllabfuhr, Straßenreinigung, Winterdienst
 - Grundsteuer, Gebäudeversicherung
 - Die Kosten für Betrieb und Wartung des Lastenaufzuges
 - Sonstige umlagefähigen Nebenkosten.
2. Der Pächter leistet monatliche Vorauszahlungen auf die Nebenkosten; sie sind zusammen mit dem Pachtzins fällig. Beide Parteien einigen sich auf anfänglich 200,00 € Vorauszahlung pro Monat.

3. Die Abrechnung erfolgte jährlich; Salden sind beiderseits binnen sechs Wochen nach Zugang der Abrechnung auszugleichen.
4. Die Vorauszahlungen können bei Kostensteigerungen angemessen erhöht und bei Überzahlungen herabgesetzt werden.
5. Reinigung, Schneebeseitigung und Winterdienst der Zugänge zur Gaststätte obliegen dem Pächter.

§ 5 Kautions

1. Der Pächter zahlt eine Kautions in Höhe von 900,00 € zahlbar in drei gleichen monatlichen Raten zu je mindestens 300,00 €. Die erste Rate ist vor Übergabe des Pachtgegenstandes fällig.
2. Die Kautions wird nicht verzinst.
3. Die Rückzahlung erfolgt nach Beendigung des Pachtverhältnisses und ordnungsgemäßer Rückgabe.

§ 6 Betriebspflichten & Öffnungszeiten

1. Der Pächter verpflichtet sich, die Gaststätte in einer dem Ansehen des Hauses entsprechenden Weise zu führen.
2. Die Kegelbahn ist mindestens an Samstagen und Sonntagen sowie an drei weiteren Wochentagen für jeweils mindestens sechs Stunden für den Publikumsbetrieb geöffnet zu halten (zuzüglich Sonderveranstaltungen). Schließzeiten dürfen insgesamt maximal sechs Wochen pro Jahr betragen.

§ 7 Instandhaltung, Instandsetzung, Wartungs- und Anzeigepflichten

1. Der Pächter ist verpflichtet, den Pachtgegenstand einschließlich der mitverpachteten Einrichtungen und Anlagen in einem ordnungsgemäßen und gebrauchsfähigen Zustand zu erhalten.
2. Kleinreparaturen bis zu einem Betrag von 150,00 € pro Einzelfall trägt der Pächter selbst.
3. Notwendige Instandsetzungen, die nicht unter die Kleinreparaturen fallen, werden von der Verpächterin durchgeführt, sofern diese nicht durch unsachgemäße Behandlung oder Pflichtverletzungen des Pächters verursacht wurden.
4. Der Pächter ist verpflichtet, der Verpächterin Schäden oder Mängel unverzüglich schriftlich anzuzeigen.
5. Wartungs- und Betriebskosten für den ausschließlich für die Gaststätte genutzten Lastenaufzug trägt der Pächter vollständig. Reparaturen über 150,00 € sind keine Wartungs- und Betriebskosten.

§ 8 Bauliche Veränderungen & Einrichtungen

1. Bauliche Veränderungen, Umbauten oder Installationen dürfen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Verpächterin vorgenommen werden.
2. Alle baulichen Veränderungen, die ohne Zustimmung erfolgen, können auf Kosten des Pächters entfernt und der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt werden.

3. Soweit die Verpächterin einer baulichen Veränderung zugestimmt hat, kann sie bei Beendigung des Pachtverhältnisses verlangen, dass der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt wird, sofern nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wurde.

§ 9 Haftung

1. Die Verpächterin haftet nur für Schäden, die auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruhen, sowie bei Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit.
2. Eine verschuldensunabhängige Haftung der Verpächterin für anfängliche Mängel wird ausgeschlossen.
3. Der Pächter hat den Pachtgegenstand bei Übergabe auf Mängel zu überprüfen und diese unverzüglich schriftlich zu rügen.

§ 10 Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrechte

1. Der Pächter darf nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen gegen Forderungen der Verpächterin aufrechnen. Ein Zurückbehaltungsrecht kann der Pächter nur ausüben, soweit es auf Ansprüchen aus diesem Vertrag beruht.

§ 11 Betretungsrecht

1. Die Verpächterin oder von ihr beauftragte Personen sind berechtigt, den Pachtgegenstand nach rechtzeitiger vorheriger Ankündigung zu betreten, um den Zustand zu überprüfen oder notwendige Arbeiten durchzuführen.
2. In dringenden Fällen, insbesondere zur Abwehr von Gefahren, ist ein Betreten auch ohne Ankündigung zulässig.

§ 12 Verkehrssicherungspflicht

Der Pächter übernimmt mit Übergabe des Pachtgegenstandes die Verkehrssicherungspflicht innerhalb aller ihm zur Nutzung überlassenen Flächen und hat diese so zu unterhalten, dass Gefahren für Dritte ausgeschlossen werden.

§ 13 Versicherungen

Der Pächter ist verpflichtet, auf eigene Kosten eine Betriebshaftpflichtversicherung abzuschließen, die Personen-, Sach- und Vermögensschäden abdeckt und diese während der gesamten Vertragsdauer aufrechtzuerhalten. Der Abschluss ist der Verpächterin vor Übergabe des Pachtgegenstandes nachzuweisen.

§ 14 Unterverpachtung

Eine Unterverpachtung oder sonstige Gebrauchsüberlassung an Dritte ist ohne schriftliche Zustimmung der Verpächterin ausgeschlossen.

§ 15 Werbeflächen und Spielautomaten

1. Das Anbringen von Werbeflächen an oder in den Pachtflächenbedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Verpächterin.

2. Das Aufstellen von Spielautomaten ist nur mit schriftlicher Genehmigung zulässig.
3. Die Genehmigung kann insbesondere dann versagt oder widerrufen werden, wenn Werbemaßnahmen oder Automaten den ordnungsgemäßen Betrieb der Gaststätte oder das Ansehen des Hauses beeinträchtigen.

§ 16 Sondervereinbarungen

1. Der Pächter hat die Nutzer und dementsprechend auch die Nutzungsgebühr für die Kegelbahn zu dokumentieren und quartalsweise in entsprechender Höhe an die Verbandsgemeindekasse zu überweisen.
2. Die Toiletten werden montags und freitags sowie nach Großveranstaltungen durch die Gemeinde gereinigt; zu allen übrigen Zeiten ist der Pächter verantwortlich.
3. Die Transparentbeleuchtung im Hof ist nach Schließung der Gaststätte auszuschalten.
4. Bei Vereinsveranstaltungen im Innenhof ist der Gaststättenbetrieb im Hof nur in Absprache mit dem Veranstalter zulässig.

§ 17 Getränkelieferungsvertrag

Die Verpächterin hat für die Gaststätte „Zur Kegelbahn“ keinen Getränkelieferungsvertrag abgeschlossen. Der Pächter ist berechtigt, eigene Verträge mit Getränkelieferanten abzuschließen.

§ 18 Kündigungsrechte

Die gesetzlichen Kündigungsrechte sowie die vertraglich vereinbarten Sonderkündigungsrechte bleiben unberührt.

§ 19 Vertragsänderungen & Schriftform

Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform.

Dies gilt auch für eine Änderung dieser Schriftformklausel.

§ 20 Schlussbestimmungen

1. Gerichtsstand ist
2. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.
3. Anlagen sind Bestandteil dieses Vertrages.

§ 21 Anlagen

Anlage 1: Skizze Pachtgegenstand

Anlage 2: Garagenplan

Anlage 3: Inventarverzeichnis