



NIEDERSCHRIFT
über die 34. Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Am Ohmberg
-Öffentliche Sitzung-

Versammlungsleiter:	Wand, Karl-Josef	Bürgermeister	
Teilnehmer(innen):	Aurin, Jens	Gemeinderat	
	Böhme, Rüdiger	Gemeinderat	
	Eisenbarth, Sebastian	Gemeinderat	
	Höche, Pascal	Gemeinderat	
	Hoffmann, Olaf	Gemeinderat	
	Jäckel, Marcel	Gemeinderat	
	Kielholz, Robert	Gemeinderat	bis TOP 13
	Rhode, Maria	Gemeinderätin	
	Richardt, Hermann	Gemeinderat	
	Solf, Guido	Gemeinderat	entschuldigt
	Stachowiak, Sven	Gemeinderat	entschuldigt
	Svatos, Heiko	Gemeinderat	entschuldigt
	Tischer, Matthias	Gemeinderat	
	Watterott, Thomas	Gemeinderat	entschuldigt
	Zappe, Martin	Gemeinderat	entschuldigt
	Zinke, André	Gemeinderat	
Gäste:	Frau A. Kröner	Kämmerei	TOP 9
	Herr H. Steinecke	OSBgm. Großbodungen	unentschuldigt
Protokollführung:	Müller, Stefanie		
Sitzungsort:	OT Großbodungen, Fleckenstraße 49, großer Sitzungssaal		
Datum:	23.08.2023	Beginn:	18:00 Uhr
		Ende:	20:06 Uhr

Tagesordnungspunkte:

1. Begrüßung
2. Feststellen der ordentlichen Ladung, Anwesenheit, Beschlussfähigkeit
3. Bestätigung der Tagesordnung gemäß § 35 ThürKO
4. Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift
 - 4.1 der 32. Sitzung vom 14.06.2023 nach dem vorliegenden Entwurf
 - 4.2 der 33. Sitzung vom 28.06.2023 nach dem vorliegenden Entwurf
5. Hauptsatzung der Gemeinde Am Ohmberg – notwendige Änderungen im Genehmigungsverfahren - unter Aufhebung des Beschlusses Nr. 396-31/2023 vom 10.05.2023

6. Auftragsvergabe für Bauleistungen:
 - 6.1 Forstwirtschaftlicher Wegebau in der Gemarkung Wallrode „Stöcksberg“
Vergabe-Nr.: 01/2023 Erdarbeiten und Rodungsarbeiten
 - 6.2 Forstwirtschaftliche Wegeinstandsetzung in der Gemarkung Neustadt Vergabe-Nr.: 02/2023 Erdbauarbeiten
7. Beauftragung eines Verkehrswertgutachtens und anschließende öffentliche Ausschreibung zum Verkauf des Objektes Kirchblick 16 im OT Großbodungen (ehemaliges Bahnhofsgebäude), Flurstücke 74/13 und 74/23 in der Flur 5 der Gemarkung Großbodungen mit einer noch zu vermessenden Teilfläche von ca. 1.200 qm, mit dem Ziel der Sanierung/ Wiedernutzbarmachung der historischen Bausubstanz nach Veräußerung an einen Dritten
8. Öffentliche Ausschreibung zum Verkauf des Objektes Fleckenstraße 48 im OT Großbodungen (sanierungsbedürftiges, denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus), Flurstück 276/98 in der Flur 1 der Gemarkung Großbodungen, amtliche Fläche 820 qm, mit dem Ziel der Sanierung/Wiedernutzbarmachung der historischen Bausubstanz nach Veräußerung an einen Dritten
9. Bericht der Vorsitzenden des Grundstücks- und Bauausschusses bzgl. Standorterhebung für das beabsichtigte Verwaltungsgebäude und Prüfung des (zusätzlichen) Bedarfs an Räumlichkeiten für öffentliche Nutzungen im OT Großbodungen
10. Verkauf eines defekten Radladers CAT 906
11. Informationen des Bürgermeisters
12. Bürgeranfragen
13. Anfragen der Gemeinderats- und Ausschussmitglieder sowie Ortschaftsbürgermeister

1. Begrüßung

Herr Wand eröffnet um 18:00 Uhr die Sitzung. Er begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates, die Vertreter der Verwaltung und die anwesenden Bürger.

2. Feststellen der ordentlichen Ladung, Anwesenheit, Beschlussfähigkeit

Herr Wand stellt fest, dass die Einladung fristgemäß und ordentlich erfolgt ist. Es sind neben ihm 11 weitere Ratsmitglieder anwesend. 5 Ratsmitglieder fehlen entschuldigt. Der Gemeinderat ist beschlussfähig.

3. Bestätigung der Tagesordnung gemäß § 35 ThürKO

Herr Wand erkundigt sich nach Änderungen zur Tagesordnung. Er stellt die Tagesordnung, da keine Einwände angezeigt werden, zur Abstimmung. Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

4. Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift

4.1. der 32. Sitzung vom 14.06.2023 nach dem vorliegenden Entwurf

Dem Rat ist mit der Einladung zur Sitzung die Entwurfsfassung der Niederschrift der 32. Sitzung des Gemeinderates vom 14.06.2023 zugegangen. Herr Wand erkundigt sich nach Fragen oder Anmerkungen oder Änderungsvorschlägen. Es werden keine Wortmeldungen angezeigt. Herr Wand bittet um Abstimmung.

Der Beschluss Nr.: **420 – 34 /2023** wird gemäß **Anlage 1** gefasst.

Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift

4.2. der 33. Sitzung vom 28.06.2023 nach dem vorliegenden Entwurf

Dem Rat ist mit der Einladung zur Sitzung die Entwurfsfassung der Niederschrift der 33. Sitzung des Gemeinderates vom 28.06.2023 zugegangen. Herr Wand erkundigt sich nach Fragen oder Anmerkungen oder Änderungsvorschlägen. Es werden keine Wortmeldungen angezeigt. Herr Wand bittet um Abstimmung.

Der Beschluss Nr.: **421 – 34 /2023** wird gemäß **Anlage 1** gefasst.

5. Hauptsatzung der Gemeinde Am Ohmberg – notwendige Änderungen im Genehmigungsverfahren - unter Aufhebung des Beschlusses Nr. 396-31/2023 vom 10.05.2023

Herr Wand ruft den Tagesordnungspunkt auf. Er sagt, dass die Hauptsatzung der Kommunalaufsicht zur Genehmigung vorlag und es einen Korrekturbedarf seitens der Kommunalaufsicht gab. Die Änderungen wurden den Ratsmitgliedern mit der Tagesordnung zugesandt. Er erläutert, dass die Änderungen die folgenden Paragraphen betreffen: § 6, 16 Abs. 1, 6 u. 8. Er erkundigt sich nach Fragen. Herr Richardt fragt, ob es sich bei der Änderung in der Anlage 1 zur Hauptsatzung im § 2 Abs. 3 um eine Streichung des Satzes „Bis 250,00 € entscheidet der jeweilige Ortschaftsbürgermeister.“ handelt. Herr Wand erklärt, dass diese Regelung gemäß § 45 a Abs. 6 der ThürKO rechtswidrig sei und es deshalb, laut der Kommunalaufsicht dieser Streichung bedarf. Herr Richardt bemerkt, dass das ja bedeuten würde, dass der Ortschaftsrat selbst beim Kauf eines Blumenstraußes eine Sitzung abhalten müsse. Herr Wand erwidert, dass es korrekt sei man aber die Möglichkeit hätte über einen Beschluss im Vorfeld dem Ortschaftsbürgermeister eine entsprechende Legitimation erteilen könne. Es werden keine weiteren Wortmeldungen angezeigt. Herr Wand bittet um Abstimmung über beide Beschlussvorschläge. Zunächst beschließt der Gemeinderat die Aufhebung des Beschlusses Nr. 396-31/2023 vom 10.05.2023.

Der Beschluss Nr.: **422 – 34 /2023** wird gemäß **Anlage 1** gefasst.

Im Anschluss daran wird über die Neufassung der Hauptsatzung der Gemeinde Am Ohmberg unter Berücksichtigung der vorgestellten Änderungen beschlossen.

Der Beschluss Nr.: **423 – 34 /2023** wird gemäß **Anlage 1** gefasst.

6. Auftragsvergabe für Bauleistungen:

6.1. Forstwirtschaftlicher Wegebau in der Gemarkung Wallrode „Stöcksberg“ Vergabe-Nr.: 01/2023 Erdarbeiten und Rodungsarbeiten

Herr Wand ruft den Tagesordnungspunkt auf. Ein Kartenauszug ist über die Bildschirmpräsentation ersichtlich. Herr Wand erklärt, dass es sich hier um den Neubau eines Forstweges zum Zwecke der Forstbewirtschaftung handle. Das Waldstück enthält viele abgestorbene Eichen die verwerten werden sollen. Aktuell gibt es dort einen schlecht passierbaren unbefestigten Weg, dieser soll ausgebaut werden, dazu soll am Ende des Weges ein Wendehammer entstehen. Angedachte Maßnahmen sind zunächst die Rohplanumerstellung, der anschließende Einbau der Tragschicht und abschließend der Einbau der Deckschicht auf eine Länge von 300 Metern. Herr Wand erkundigt sich an dieser Stelle nach Fragen aus dem Gemeinderat. Herr Kielholz möchte wissen ob es sich um Gemeindewald handelt. Herr Wand bejaht die Frage und da es keine weiteren Anmerkungen gibt verliest er den Beschlussvorschlag. Herr Wand bittet um Abstimmung.

Der Beschluss Nr.: **424 – 34/2023** wird gemäß **Anlage 1** gefasst.

6.2. Forstwirtschaftliche Wegeinstandsetzung in der Gemarkung Neustadt Vergabe-Nr.: 02/2023 Erdbauarbeiten

Herr Wand ruft den Tagesordnungspunkt auf. Ein entsprechender Kartenauszug ist über die Bildschirmpräsentation ersichtlich. Herr Wand erklärt, dass es sich hier um die Instandsetzung eines gemeindlichen Forstweges in der Gemarkung Neustadt handle. Angedachte Maßnahmen sind zunächst die Rohplanumerstellung, der anschließende Einbau der Tragschicht und abschließend der Einbau der Deckschicht auf eine Länge von 560 Metern. Herr Wand erkundigt sich an dieser Stelle nach Fragen aus dem Gemeinderat. Frau Rode möchte wissen ob die 560 m Weg lediglich das Teilstück ist, welches sich im Gemeindebesitz befindet. Herr Wand bejaht die Frage. Herr Aurin möchte wissen, wie sich hier der verhältnismäßig geringe Preis im Vergleich zum Weg in der Gemarkung Großbodungen herleiten lässt. Herr Wand erklärt, dass es sich hier nur um eine Sanierung handelt und nicht um einen Neubau. Da es keine weiteren Anmerkungen gibt verliest er den Beschlussvorschlag. Herr Wand bittet um Abstimmung.

Der Beschluss Nr.: **425 – 34/2023** wird gemäß **Anlage 1** gefasst.

Herr Wand erwähnt im Anschluss an die Abstimmung, dass bei einem forstwirtschaftlichen Wegebau eine Förderung in Höhe von 70 % gibt.

7. Beauftragung eines Verkehrswertgutachtens und anschließende öffentliche Ausschreibung zum Verkauf des Objektes Kirchblick 16 im OT Großbodungen (ehemaliges Bahnhofsgebäude), Flurstücke 74/13 und 74/23 in der Flur 5 der Gemarkung Großbodungen mit einer noch zu vermessenden Teilfläche von ca. 1.200 qm, mit dem Ziel der Sanierung/Wiedernutzbarmachung der historischen Bausubstanz nach Veräußerung an einen Dritten

Herr Wand ruft den Tagesordnungspunkt auf. Das Areal ist mittels Luftbild über die Bildschirmpräsentation für jedes Gemeinderatsmitglied ersichtlich. Die Gesamtfläche beläuft sich auf eine Größe von ca. 6.600 m², es würde insofern eine Restfläche von ca. 5.400 m² im Gemeindebesitz verbleiben. Herr Wand erklärt, dass es sich bei dem Gebäude, für welches das Gutachten erstellt werden sollte, um das ehemalige Bahnhofsgebäude handle, welches einen historischen Wert bietet, dies habe ihm auch eine Bürgerin beim Besuch zu ihrem 100. Geburtstag bestätigt und sie hat erzählt, dass die Großbodunger zu der damaligen Zeit stolz auf die Bahnstrecke waren. Er stellt dem Rat die Ziele vor (aus Präsentation ersichtlich). Auszug aus der Bildschirmpräsentation:

Ziel ist, einen Käufer für das historische Bauwerk ausfindig zu machen

- *bei der Ausschreibung soll von potenziellen Interessenten ein Nutzungskonzept vorgelegt werden*
- *damit wird noch keine Verkaufsentscheidung getroffen*

- *in einen späteren Verkaufsbeschluss soll die Auflage erteilt werden, dass das vorgelegte Nutzungskonzept innerhalb einer 3-Jahresfrist umzusetzen ist – bei Nichterfüllung erfolgt eine Annullierung des Kaufvertrages mit Kostentragung durch den Käufer*
- *minimales Risiko für die Gemeinde (ca. 1.200 € für Verkehrswertgutachten) – nach 3 Jahren Rückabwicklung und anschließender Abriss möglich – Einnahmen aus Verkauf geschätzt 21.600 € (1.200 qm x 18,00 € Bodenrichtwert)*

Gegensatz dazu Abriss

- *Vorfinanzierung Abrisskosten von ca. 100.000 €*
- *Eigenanteil bei Abrisskosten von ca. 20.000 €*
- *Verkauf im Anschluss für geschätzt 21.600 € (1.200 qm x 18,00 € Bodenrichtwert) = + 1.600 € aber + 20.400 € bei anderer Variante*
- *Verwertung von Bauflächen im Nachgang ungewiss – hier könnten langfristig (distelblühende) Landschaften entstehen und das historische Gebäude wäre dauerhaft verloren – im Übrigen würde kein neues Gebäude oder auch Parkflächen den Charme des Bahnhofsgebäudes bzw. den damit verbundenen Stolz der früheren Generation Großbodungen ersetzen*
- *weiterer Nachteil: innerhalb von 5 Jahren darf kein Eigentümerwechsel stattfinden ansonsten Rückerstattung der Förderung*

Herr Wand erklärt weiter, dass gemäß § 45a ThürKO die Entscheidungen des Ortschaftsrates dem Zusammenwachsen der Landgemeinde nicht entgegenwirken und den Gesamtbelangen der Landgemeinde nicht widersprechen dürften. Sie müssen die gesetzlichen Aufgaben und Zuständigkeiten, die planerischen Entscheidungen sowie das Ortsrecht einschließlich der Haushaltssatzung der Landgemeinde beachten. Zudem erwähnt er, dass mit Hinblick auf den Haushalt eine Vorfinanzierung von ca. 100.000 € aktuell mit Sorge zu betrachten wäre. Herr Wand bestätigt den anwesenden Ratsmitgliedern, dass der Ortschaftsratsrat Großbodungen nach den Bestimmungen der ThürKO beteiligt worden sei. Er erläutert weiter, dass diese Beteiligung vorzeitig stattfand, da die Beauftragung eines Verkehrswertgutachtens und die Durchführung einer Ausschreibung zu den laufenden Geschäften des Bürgermeisters gehören, aber nach der ThürKO kann der Ortschaftsratsrat Vorschläge bei Veräußerungen von Grundeigentum einreichen. Der Ortschaftsratsrat Großbodungen unterbreitete daraufhin den Vorschlag, das ehemalige Bahnhofsgebäude zurückzubauen/abzureißen, um an dieser Stelle ein Wohngebiet zu entwickeln. Zu dieser Thematik verliest Herr Wand an dieser Stelle, eine Stellungnahme der Kommunalaufsicht bzgl. der Beteiligung des Ortschaftsrates und dessen Vorschlagsrecht. Anschließend äußert Herr Wand seine Bedenken über die Pläne des Ortschaftsrates auf dem Areal ein Wohngebiet zu entwickeln, er verliest eine Passage aus dem Kaufvertrag, mit dem das Areal erworben wurde und gibt kund, auch bei einer zukünftigen Veräußerung des Gebäudes eine solche Formulierung im Kaufvertrag zu übernehmen, auch mit Hinblick einen späteren Käufer nicht arglistig zu täuschen. Der Kaufvertrag mache deutlich, dass es auf dem Gelände, entsprechend der früheren Nutzung, zu Boden- und Grundwasserverunreinigungen gekommen sein könnte. Auch gibt es eine aktuelle Stellungnahme der Bauaufsicht des Landkreises Eichsfeld über die rechtliche Zulässigkeit des vom Ortschaftsratsrat gewünschten Wohngebietes. Diese Stellungnahme wird mittels Bildschirmpräsentation den Anwesenden vorgetragen. Unter Beachtung des Immissionsschutzes ist die Etablierung von Wohnbaufläche, auf Hinblick des angrenzenden Betriebsgeländes kritisch zu bewerten. Des Weiteren ist aus städtebaulicher Sicht der Bedarf von Wohnbauflächen in der Gemeinde Am Ohmberg nachzuweisen, hier ist nicht nur der Ortsteil Großbodungen zu betrachten. Bei einer Neuausweisung von Siedlungsfläche muss auch eine detaillierte Standortbegründung abgegeben werden. Herr Wand erklärt, dass in der Gemeinde 15 Bauplätze vorhanden sind und daher erachtet er es als schwierig hier weiteren Bedarf für die Gemeinde nachzuweisen. Die Stellungnahme des Bauaufsichtsamtes zu den Belangen des Bodenschutzes/Altlasten wird ebenfalls durch Herrn Wand verlesen. Hier ist die Tatsache der bahntechnischen Vornutzung und der dadurch vermutlich entstandenen Bodenbelastungen mit einer Umnutzung zu Wohnbaufläche möglicherweise nicht vereinbar. Herr Wand fasst seine Bedenken zur Erschließung eines Wohngebietes auf diesem Areal wie folgt zusammen (ersichtlich aus Bildschirmpräsentation): „Nach alledem sehe ich aktuell keine tatsächliche Nutzungsmöglichkeit für die

Gesamtfläche – ein Abriss des Bahnhofsgebäudes mit Fördermitteln würde daran nichts ändern sondern im Gegenteil Vorleistungen im Umfang von ca. 100.000 € erfordern und die Fläche für weitere 5 Jahre in der Verantwortung der Gemeinde belassen – eine Veräußerung mit der Auflage, binnen 3 Jahren das Gebäude zu restaurieren, erachte ich als einen erheblichen Vorteil für die Ortschaft Großbodungen bzw. deren Ortsbild zumal bei Nichterfüllung die Gemeinde wieder Eigentümerin des Areals werden kann“.

Herr Wand erkundigt sich an dieser Stelle nach Fragen aus dem Gemeinderat. Frau Rode möchte wissen warum wir nach dem Rückkauf für 60.000 € nun ein Verkehrswertgutachten erstellen lassen wollen, um es anschließend wieder zu verkaufen. Herr Wand erklärt, dass es zu dem Rückkauf kam, weil die Fläche immer mehr zu verwahrlosen drohte und verkauft werden soll es nun, weil die Gemeinde es an sich nicht benötige. Herr Tischer möchte wissen, im welchem zeitlichem Rahmen sich ein Abriss hinziehen würde, da die entsprechenden Gelder für den Abriss auch erstmal aufgebracht werden müssten. Er ist der Auffassung, dass sich der Abriss vermutlich 2-3 Jahre hinziehen wird. Daher können man doch zunächst versuchen einen entsprechenden Investor zu finden, der das, seiner Meinung nach, schützenswerte Gebäude erhält. Er sieht die angesprochene Bodenbelastung auch problematisch, sollte hier der Boden abgetragen werden müssen um Bauland zu schaffen, kommen weitere Kosten auf die Gemeinde drauf zu. Als nächstes bringt Herr Richardt ein paar grundsätzliche Dinge zur Sprache. Er ist der Meinung, dass die Entscheidungen der Ortschaftsräte für ihre Ortschaften nicht abgetan werden sollten, denn sie vertreten schließlich die Ortschaft. Aber er gibt auch an, dass sich der Gemeinderat über die Beschlüsse der Ortschaftsräte hinwegsetzen könne. Er hat das so verstanden, das der Wille des OSR Großbodungen ist, das Areal nicht zu veräußern, sondern das Gebäude abzureißen und das Grundstück in ein Baukonzept einfließen zu lassen. Daraufhin meldet sich Herr Hoffmann zu Wort. Er erläutert den Anwesenden, dass die besagte Wohnbaufläche neben dem hier zu verkaufenden Grundstück erschlossen werden sollen. Er gibt zu bedenken, dass man wahrscheinlich keinen Käufer findet ohne vorheriges Bodengutachten, welches dann von der Gemeinde bezahlt werden muss. Herr Aurin führt weiter aus, dass der OSR Großbodungen beschlossen habe, auf die Fläche des ehem. Bahnhofgebäudes einen Parkplatz errichten zulassen und daneben sollen die Bauplätze ausgewiesen werden. Herr Wand fragt die OSR-Mitglieder von Großbodungen, dass demzufolge das Gelände des ehem. Bahnhofgebäude nicht mit in das Wohnbaugebiet einfließe, sondern, dass auf dem Grundstück ein Parkplatz entstehen soll. Herr Hoffmann bejaht diese Frage. Dann bringt Herr Wand an, dass ja ein Abriss und ein möglicher Parkplatzbau immer noch möglich sei, wenn man kein Käufer fände. Herr Hoffman erwidert darauf, dass er keine Probleme damit habe dieses Verkehrswertgutachten machen zu lassen, sondern er hat nur ein Problem mit dem Verkauf. Ihm käme es dann so vor, dass Großbodungen „verkauft“ werden solle. Herr Aurin übernimmt das Wort und erklärt, dass das Gebäude bereits vor einigen Jahren an einen Investor aus England verkauft wurde, dieser habe das Gebäude aber nur verkommen lassen und demzufolge habe der ehemalige Bürgermeister sich bemüht das Gebäude wieder in den Gemeindebesitz zu bringen. Herr Wand kommt auf die Ausführungen von Herrn Hoffmann zu sprechen und bemerkt, dass in den letzten Jahren in Bischofferode Immobilien für 1,4 Millionen Euro verkauft wurden und in Großbodungen für 80.000 €. Herr Richardt gibt an, dass scheinbar der Wille des OSR Großbodungen nicht rübergekommen sei und schlägt daher vor den TOP zu verschieben um den OSR nochmals die Gelegenheit zu geben seine Wünsche zu konkretisieren. Herr Wand merkt daraufhin an, dass er die genauen Ausführungen des OSR kenne und die sagen definitiv das dieses Gebäude abgerissen werden solle. Herr Richardt bemerkt, dass es aber ein Konzept für diesen gesamten Bereich dort geben soll. Herr Wand sagt darauf, dass es hier nicht um eine Entscheidung über das Konzept ginge, sondern grundsätzlich erstmal um die Zukunft des Gebäudes. Herr Kielholz sagt, dass für ihn der Wunsch des OSR Großbodungen nach den vorangegangenen Ausführungen deutlich geworden sei. Der OSR will einen Abriss des Gebäudes für 100.000 € Vorleistung und wir entscheiden lediglich über die Beauftragung des Bürgermeisters ein Verkehrswertgutachten erstellen zu lassen, wo evtl. hinterher ein Verkauf erfolgen könne. Er erläutert weiter, dass man das Gebäude immer noch abreißen könne, wenn kein geeignetes Nachnutzungskonzept gefunden wird, um hier der Wunsch des OSR zu entsprechen. Weiter gibt er an, dass der OSR ein Wohngebiet dort auf dem Gelände ausweisen möchte obwohl wir heute in der Stellungnahme vom Landkreis gesehen haben, dass das auf Grund des Immissionsschutzes und der Bodenbelastung schwierig werden wird. Er erklärt weiter, dass sich die Gesamtfläche um 1200 m² verringert und die Gemeinde auf der restlichen Fläche das Wohngebiet trotzdem noch realisieren könne, was ja auch wieder

dem Wunsch des OSR entspreche. Herr Zinke gibt an, dass wir jetzt hier im Grunde über die Tatsache entscheiden, entweder das Gebäude zu verkaufen oder es abzureißen um einen Parkplatz zu errichten. Herr Hoffmann gibt an, dass er für die Erstellung eines Verkehrswertgutachten ist und sollte sich kein Käufer finden, sollte dann nochmal der Ortschaftsrat über das weitere Vorgehen beraten. Herr Wand gibt an, dass es sich hierbei um die laufenden Geschäfte eines Bürgermeisters handle und er auch ohne den Gemeinderat ein Verkehrswertgutachten hätte erstellen lassen können. Auch führt er weiter an, dass der OSR über die potenziellen Käufer und deren Konzepte informiert werden wird und vor einem Verkaufsbeschluss beteiligt wird. Herr Hoffmann gibt an, dass ja schon in der Formulierung dieses Tagesordnungspunktes geschrieben steht, dass das Ziel ist, das Gebäude zu verkaufen. Herr Wand bemerkt dahin, dass der letzte Halbsatz im Beschlusstext gestrichen werden könne. Er fragt daher in die Runde, ob alle Gemeinderatsmitglieder mit der Änderung der Formulierung aus der Tagesordnung einverstanden sind. Der Gemeinderat stimmt sich einstimmig für die folgende Änderung aus: *„Beauftragung eines Verkehrswertgutachtens und anschließende öffentliche Ausschreibung zum Verkauf des Objektes Kirchblick 16 im OT Großbodungen (ehemaliges Bahnhofsgebäude), Flurstücke 74/13 und 74/23 in der Flur 5 der Gemarkung Großbodungen mit einer noch zu vermessenden Teilfläche von ca. 1.200 qm.“*

Herr Richardt möchte nochmal zum Thema Wohngebiet anmerken, dass sich der Rat auch in Hauröden für die Erschließung eines Wohngebietes ausgesprochen habe und es dem zusammenwachsen dienen würde, wenn man das selbe auch für Großbodungen machen würde. Herr Höche bemerkt dazu, dass den ursprünglichen Plänen in Hauröden nicht zugestimmt wurde. Herr Richardt gibt an, dass der Rat aber zugestimmt habe nur der Landkreis das Projekt gekippt habe. Herr Hoffman sagt, dass die Gemeinde nur über den Weg entschieden haben. Herr Richardt führt weiter aus, dass er das Gefühl habe, dass die 3 Ortschaften auseinanderwachsen statt zusammen und bittet die Anwesenden einmal darüber nachzudenken. Herr Wand führt aus, dass wir bei einer Ausweisung eines neuen Wohngebietes den Bedarf gegenüber dem Landkreis ermitteln lassen müssten. Da wir aber bereits 15 Bauplätze, davon 11 in Neustadt und 4 in Bischofferode vorhalten, wird eine weitere Ausweisung von Bauflächen schwierig. Herr Aurin gibt an, dass Leute die in Großbodungen bauen wollen nicht in Neustadt oder Bischofferode bauen und deshalb meint er, dass man in Großbodungen 2-3 Bauplätze vorhalten solle. Nach Zwischenrufen aus der Bürgerschaft bittet Herr Wand um Ruhe und bemerkt weiter, dass wir hier nicht über die Ausweisung von Bauplätzen entscheiden. Herr Höche führt an, dass er sich bereits im Ortschaftsrat gegen den Abriss entschieden habe auf Grund der historischen Bedeutung und er sagt, dass wir im Moment eh nicht die Gelder für den Abriss und den Bau eines Parkplatzes haben. Zudem sieht er es als unnötig an, die Gemeinde mit einem weiteren Parkplatz zuzupflastern, da der Parkplatz am alten Asiacyenter nicht mal ausgelastet sei. Er meint, dass man zunächst versuchen solle einen Käufer zu finden bevor man alle historischen Gebäude abreißt. Herr Jäckel spricht sich ebenfalls für den Verkauf des Gebäudes aus und bemerkt zudem, dass selbst nach einem Verkauf immer noch die Möglichkeit bliebe, auf den restlichen 5000 m² mindestens 5 Bauplätze auszuweisen. Herr Zinke gibt an, dass man bereits 30 Jahre auf ein leer stehendes Gebäude geblickt habe und es da nun auf 3 weitere Jahre nicht ankäme und bevor man eine endgültige Entscheidung wie den Abriss fällt, sollte man lieber dem Gebäude noch eine Chance geben. Er bemerkt, dass es schon einen Einschnitt in die Ansicht wäre, wenn man die „Bahnhofstraße“ hochläuft und das Gebäude fehle und man stattdessen auf einen Parkplatz schaut. Frau Rhode stellt die Frage in den Raum, wer den Parkplatz in Zukunft nutzen wolle. Es werden keine weiteren Wortmeldungen angezeigt.

Herr Wand verliest den Beschlussvorschlag und bittet um Abstimmung.

Der Beschluss Nr.: **426 – 34/2023**

wird gemäß **Anlage 1** gefasst.

8. Öffentliche Ausschreibung zum Verkauf des Objektes Fleckenstraße 48 im OT Großbodungen (sanierungsbedürftiges, denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus), Flurstück 276/98 in der Flur 1 der Gemarkung Großbodungen, amtliche Fläche 820 qm, mit dem Ziel der Sanierung/Wiedernutzbarmachung der historischen Bausubstanz nach Veräußerung an einen Dritten

Herr Wand ruft den Tagesordnungspunkt auf. Ein entsprechender Kartenauszug und ein aktuelles Foto sind über die Bildschirmpräsentation ersichtlich. Herr Wand erklärt, dass die Gemeinde das Objekt vor wenigen

Wochen gekauft habe, hierfür seien Kosten in Höhe von ca. 25.000 € entstanden. Der Kaufpreis betrug 1 €, allerdings mussten Grundschulden getilgt werden. Der Verkehrswertgutachten liegt bereits vor – Bewertungsstichtag war der 13. April 2023, der ermittelte Wert beträgt 35.900,00 €. Seitens der Gemeinde besteht keine Verwendungsmöglichkeit für das Gebäude. Ziel ist eine Sanierung/Wiedernutzbarmachung der historischen Bausubstanz nach Veräußerung an einen Dritten. Herr Wand erkundigt sich an dieser Stelle nach Fragen aus dem Gemeinderat. Herr Richardt möchte wissen was der Wille des Ortschaftsrates von Großbodungen sei. Herr Wand erklärt, dass dieser zugestimmt habe. Herr Aurin merkt an, dass man hier auch Auflage machen müsse. Herr Wand erklärt dazu, dass man diese Auflagen dann in dem entsprechenden Verkaufsbeschluss besprechen wird. Frau Rhode möchte wissen, warum man hier nicht von einem Ausverkauf von Großbodungen spreche, es handle sich ja ebenfalls um ein historisches Gebäude. Herr Aurin merkt an, dass dieses Gebäude unter Denkmalschutz stehe. Herr Richardt möchte an dieser Stelle wissen, ob das Bahnhofsgebäude unter Denkmalschutz stünde. Herr Wand verneint die Frage. Es werden keine weiteren Wortmeldungen angezeigt.

Herr Wand verliest den Beschlussvorschlag und bittet um Abstimmung.

Der Beschluss Nr.: **427 – 34/2023** wird gemäß **Anlage 1** gefasst.

9. Bericht der Vorsitzenden des Grundstücks- und Bauausschusses bzgl. Standorterhebung für das beabsichtigte Verwaltungsgebäude und (zusätzlichem) Bedarf an Räumlichkeiten für öffentliche Nutzungen im OT Großbodungen

Herr Wand ruft den Tagesordnungspunkt auf. Er erklärt hier den bisherigen Werdegang. Der Auftrag aus 33. Sitzung des Gemeinderates lautete: „Der Bauausschuss soll bis zum 31. August 2023 eine Erhebung durchführen, welcher Standort für das beabsichtigte Verwaltungsgebäude am geeignetsten erscheint und ob im OT Großbodungen Bedarf an Räumlichkeiten für öffentliche Nutzungen besteht.“ Herr Wand erklärt, dass er auch einen Aufruf im Ohmbergboten Nr. 07/2023 gestartet habe um die Meinungen der Bürgerschaft einbeziehen zu können. Ein Auszug aus diesem Beitrag ist in Bildschirmpräsentation ersichtlich. Insgesamt gingen 5 Zuschriften (1 davon mit 47 Unterschriften für den Bau eines DGH's) bei der Gemeindeverwaltung ein. Im Ergebnis haben sich 48 Personen für den Bau eines DGH's ausgesprochen. Dies entspricht einem Anteil von ca. 4,4 % bezogen auf 1.100 Wahlberechtigte in der Ortschaft Großbodungen.

Herr Wand verliest an dieser Stelle den Inhalt eines Schreibens aus der Bürgerschaft. Er erklärt hierzu, dass er in seinem Artikel im Ohmbergbote ausgeführt habe, dass es ggf. kein Bedarf eines Dorfgemeinschaftshauses im Ortsteil gäbe mit dem Wortlaut: „... Grund hierfür seien eine bestehende Gaststätte sowie die im Kirchgrund vorhandene Festhalle bzw. das dort auch von der Öffentlichkeit nutzbare Schützenhaus.“ Er merkt an, dass er nie gesagt habe, dass die Gemeinde über das Schützenhaus verfüge. Auch bezweifle er, dass alle Unterschriftsleistenden den Inhalt des Anschreibens kannten. Herr Wand spricht an dieser Stelle, der anwesenden Bürgerschaft, seine Empfehlung aus: „Lassen Sie sich als mündige Bürgerinnen und Bürger nicht instrumentalisieren und hinterfragen Sie Sachverhalte an den Stellen, die originär zuständig sind.“ Herr Wand verliest an dieser Stelle den Inhalt einer weiteren Stellungnahme eines Bürgers. Im Anschluss daran trägt er eine Statistik vor, die die Anzahl der Nutzungen des bisherigen Dorfgemeinschaftshauses widerspiegelt (siehe Anlage 2). Er erwähnt, dass man bei vergangenen Gemeinderatsitzungen über die Thematik eines Verwaltungsgebäudes debattiert habe und er damals den Vorschlag unterbreitet habe, dass es in Bischofferode Gebäude gäbe, die für einen Verwaltungssitz in Frage gekommen wären. Er hätte damals die Antwort erhalten, dass die Bischofferöder nicht glauben sollen, dass die Verwaltung nach Bischofferode käme. Herr Wand hat daraufhin um ein Gespräch mit dem ehem. Bürgermeister gebeten. Über dieses Zusammentreffen wurde ein Protokoll angefertigt, aus welchen Herr Wand an dieser Stelle verliest. Der Mitarbeiter des Bauamtes hat in diesem Gespräch wiedergegeben, dass er im Rahmen der Dorferneuerung die Projekte: Errichtung eines Verwaltungsgebäudes in Großbodungen und die Optimierung der Festhalle in Bischofferode beantragen würde. Der ehem. Bürgermeister gab daraufhin an, dass neben den bereits angeschobenen Maßnahmen und dieser beiden Großprojekte aus finanzieller Sicht keine weiteren Maßnahmen realisierbar seien. Herr Wand gibt an, dass er nicht verstehen kann, wie nun ein Jahr später im Ortschaftsrat von Großbodungen

mit dem Ortschaftsbürgermeister weitere Großprojekte geplant werden, wie z.B. Sanierung Kornspeicher, Umgestaltung Schlossplatz und die Entstehung eines Naherholungsgebietes im Kirchgrund. Herr Richardt gibt an, dass er diese Ausführungen bedenklich findet, da der Gegenpart, also der Ortschaftsbürgermeister nicht anwesend sei. Herr Wand erwidert darauf, dass er eingeladen wurde. Herr Aurin meldet sich zu Wort und führt aus, dass damals ein komplettes Planungspaket für die nächsten 15 bis 20 Jahren für die Landgemeinde Am Ohmberg besprochen wurde, unter anderem wurde da auch über die Sanierung des Kornspeichers gesprochen. Er führt weiter aus, dass die Nutzungszahlen des Dorfgemeinschaftshauses im Kornspeicher schon immer schlecht gewesen seien, da dort ja keiner feiern möchte, die Zahlen in Wallrode oder von Kleinbodungen sehen da sicherlich anders aus. Herr Wand führt seine Ausführungen zu diesem Top weiter aus. Er sagt, dass der Gemeinderat ja weiterhin an dem Beschluss aus März 2023 „Bau eines zentralen Verwaltungsgebäudes in Großbodungen“ festhält und diesen versucht umzusetzen. Auch erwähnt er die dringende Notwendigkeit dieses Baus aus den folgenden aufgezählten Gründen: Erfordernisse Brandschutz; Erfordernisse Barrierefreiheit; Erfordernisse Arbeitsschutz; betriebswirtschaftliche Gründe; künftiges Gebäudeenergiegesetz; Ungeziefer (Mausefallen in Büros Großbodungen). Er erwähnt weiter, dass es Gerüchte gebe, sich mit der Nachbargemeinde „Sonnenstein“ zusammenzuschließen, um den Bau eines eigenen Verwaltungsgebäudes zu umgehen. Nach seinem Dafürhalten, stellt das derzeit ohne gesetzlichen Zwang keine Option dar. Die verschiedenen Gründe, welche alle rein wirtschaftlicher Natur sind, nicht mit der Gemeinde Sonnenstein zu fusionieren, werden mittels Bildschirmpräsentation dem Rat dargelegt. Er erwähnt weiter, dass es der ausdrückliche Wille des damaligen Bürgermeisters und heutigen Ortschaftsbürgermeisters von Großbodungen war, dass in Großbodungen das zentrale Verwaltungsgebäude errichtet und dafür in Bischofferode die Festhalle saniert wird. Um z.B. ab 2026 in den Straßenbau von Wallrode investieren zu können, sind darüber hinaus keine weiteren Maßnahmen mit erheblichem Umfang möglich. Sein Vorschlag an den Ortschaftsrat Großbodungen ist daher, dass in dem neuen Verwaltungsgebäude ein Raum integriert werden soll, der für Gemeinderatssitzungen, Vereinsversammlungen und auch für private Feierlichkeiten nutzbar sein soll. Herr Wand bittet nun Frau Kröner um ihre Ausführungen zur aktuellen Haushaltssituation. Frau Kröner erklärt, dass die angespannte Haushaltslage dadurch zu Stande komme, das Fördermittel für bereits abgeschlossene Maßnahmen, wie Hochwasserschutz Ellerngraben oder Sanierung Feldstraße/Knickberg, bis heute nicht ausgezahlt wurden seien. Auch die Fördermittel für den Rad-Gehweg sind wichtige Einnahmen die der Gemeinde aktuell fehlen, da reden wir von insgesamt ca. 1,3 Millionen Euro. Des Weiteren setzen die fehlenden Gewerbesteuereinnahmen dem Ganzen die Krone auf. 950.000 € an Gewerbesteuereinnahmen waren eingeplant, durch die Rückzahlungen aus dem Jahr 2021, die das Finanzamt festgelegt hat, wurden jedoch nur 634.000 € eingenommen. Durch diese Festsetzungen ergibt sich auch eine Änderung der Vorauszahlungen für 2023 und so leistungsstarke Gewerbeeinnahmen, wie die letzten Jahre, haben wir nicht immer. Herr Hoffmann möchte wissen, wann man mit den Fördergeldern rechnen könne. Frau Kröner erklärt, dass sie nicht sieht, das die 400.000 € aus den Straßenausgleichsleistungen für die Maßnahme Knickberg/Feldstraße im diesem Jahr noch ausgezahlt werden. Herr Aurin gibt an, dass es sich hierbei um Verwaltungsschwächen in den Fördermittelstellen handle und dass der Gemeinderat nicht daran Schuld trägt. Herr Wand merkt dazu an, dass man mit dem öffentlichen Haushalt immer so umgehen sollte wie mit seinem privaten und wenn man weiß, dass man manche Sachen nicht bedienen könne, muss man eben kürzertreten. Herr Aurin wundert es, dass andere Institutionen oder auch die Bundesregierung eben nicht so denken. Herr Wand stellt nochmal fest, dass es zu einem Haushaltssicherungskonzept kommen würde, sollten wir mit unseren Finanzen nicht zurechtkommen. Das wünsche sich keiner, denn dann ist kein Spielraum für freiwillige Investitionen. Er bedankt sich bei Frau Kröner und merkt an, dass es nun deutlich geworden sein müsse, dass es nicht rosig mit der Haushaltssituation aussehe und wir wirtschaftlich und sparsam handeln müssen um auch notwendige Investitionen in den nächsten Jahren leisten zu können. Herr Wand übergibt das Wort an die Vorsitzende des Grundstücks- und Bauausschusses Frau Rhode. Frau Rhode erklärt, dass die Aufgabe des Grundstücks- und Bauausschusses war, ein paar Grundstücke aufzuführen wo für die Gemeinde die Möglichkeit bestehe, ein Verwaltungsgebäude im Ortsteil Großbodungen errichten zu können. Diese Ausführungen sollen nur einen Überblick bieten, damit der Gemeinderat einen Auftrag geben kann, wenn eines dieser Grundstücke in Frage kommen würde, abzuprüfen ob dort eine Bebauung mit dem

Verwaltungsgebäude möglich wäre. Folgende Flächen ständen zur Verfügung: Kirchblick 10 mit 560 m², diese kommt aber für den Ausschuss auf Grund der Größe und der fehlenden Parkmöglichkeiten nicht in Frage. Die Marktstraße 10 mit 1.193 m², war bereits in der Planung allerdings müssten hier neue Berechnungen mit der Zuwegung gemacht werden. Eine weitere Möglichkeit ist die Freifläche hinter dem Biohof mit ca. 4.472 m² allerdings wird hier seitens des Bauausschusses keine Empfehlung, auf Grund der Geruchsbelästigung ausgesprochen, dasselbe gilt für Freifläche gegenüber dem Biohof mit ca. 4.700 m². Auf der Fläche im Kirchblick 16, ehem. Bahnhof, wäre ein Verwaltungsgebäude denkbar, wenn immissionsschutzrechtlich dem nichts entgegenstehe. Diese Fläche wäre daher auch die Fläche, die der Grundstücks- und Bauausschusses empfehle. Herr Aurin möchte wissen, wenn man bei der Fläche im Kirchblick 16 mit Problemen beim Immissionsschutz rechnen müsse, warum es dann möglich war, dort ein Mehrfamilienhaus zu errichten. Diese Frage sorgt für Unruhen auch unter den anwesenden Bürgern. Es werden keine weiteren Wortmeldungen angezeigt. Herr Wand bedankt sich bei Frau Rhode für Ihre Ausführungen und schließt den Tagesordnungspunkt.

10. Verkauf eines defekten Radladers CAT 906

Herr Wand ruft den Tagesordnungspunkt auf. Er erklärt den anwesenden Ratsmitgliedern, dass bei einem festgestellten Defekt an unserem Radlader bekannt wurde, dass die notwendige Reparatur unwirtschaftlich sei. Folglich wurde sich für eine Ersatzbeschaffung und eine Veräußerung der defekten Baumaschine entschieden. Der beabsichtigten Veräußerung ging eine öffentliche Ausschreibung voraus und ein Wertgutachten liege vor. Nun verliert Herr Wand die Begründung aus der Beschlussvorlage, die mittels Bildschirmpräsentation allen ersichtlich ist: „Die Aufforderung zur Einreichung von Angeboten war öffentlich (Ohmbergbote, Kleinanzeigen). Ein Wertgutachten lag vor. Danach beträgt der aktuelle Marktwert (brutto) unter Berücksichtigung des bestehenden Schadens (keine Allradfunktion, Hinterachse wird nicht angetrieben) 7.000,00 € (= Mindestgebot). Es sind insgesamt 21 Angebote eingegangen. Von den fristgerecht und formfehlerfrei eingereichten Angeboten, welche bei der Auswertung Berücksichtigung finden konnten, betrug das Höchstgebot 10.900,00 €, das zweite Angebot betrug 10.600,00 € und das Dritte betrug 10.170,00 €. Anschließend verliert er den Beschlussvorschlag und erkundigt sich nach Fragen oder Anmerkungen. Es werden keine Wortmeldungen angezeigt. Herr Wand bittet um Abstimmung.

Der Beschluss Nr.: **428 – 34/2023** wird gemäß **Anlage 1** gefasst.

11. Information des Bürgermeisters

Herr Wand gibt an, dass er über die Tatsache verwundert sei, dass in der Gemeinde ein Gerücht kursiere, wonach es doch möglich gewesen sein soll beim Bau des neuen Verwaltungsgebäudes einen zeitlichen Aufschub zu erhalten. Herr Wand erklärt darauf hin, dass er eine E-Mail an das Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum geschickt habe um diesen Sachverhalt entsprechend zu wiederlegen. Die Antwortmail vom TLLLR verliert er dieser Stelle. Diese bestätige ihm, dass für das Förderjahr 2023 eine Zuwendung in Höhe von 500.000 € anerkannt worden, hätte man bis zum 01.11.2023 den Auszahlungsantrag mit Verwendungsnachweis, für die umgesetzten Leistungen in Höhe von 769.230,77 €, eingereicht. Er betont, dass es keine anderen Möglichkeiten gab.

Herr Wand informiert den Rat weiter über: (ersichtlich aus Bildschirmpräsentation)

- Baustand Festhalle Neustadt, kurz vor Abschluss der Arbeiten
- Gasse Hauröden, Bauvorschritt, restliche Bauzeit vermutlich 5 Wochen
- Einweihung Rad-/ Gehweg und Landgemeindefest, Termin für Verkehrsfreigabe bereits vor Amtszeit des neuen Bürgermeisters auf Montag, den 11.09.2023 um 11:00 Uhr festgelegt, beabsichtigten Landgemeindefest am darauffolgenden Wochenende, Terminkollision mit Oktoberfest von der Schützenkompanie Großbodungen, Absprache über Einigung laufen.

12. Bürgeranfragen

Herr Wand ruft den Tagesordnungspunkt auf. Er richtet das Wort an die anwesende Bürgerschaft. Ein Bürger meldet sich zu Wort und gibt an, dass er 65 Jahre in Großbodungen wohne und hätte seine Meinung zum Dorfgemeinschaftshaus und zur Sanierung des Kornspeichers bereits per E-Mail an die Ratsmitglieder verfasst. Er gibt an, dass man auf die Freifläche neben dem Kornspeicher einen Raum schaffen solle für Familienfeiern, da die Nutzung des Schützenhauses dem Verein obliegt, die Gaststätte bis zu einem Jahr im Voraus ausgebucht sei und der jetzige Raum ungeeignet erscheint. Er sieht hier einen großen Nachholbedarf. Auch könne er die Diskussion über die Finanzmittel nicht nachvollziehen, da Deutschland schließlich zu den reichsten Ländern der Welt gehöre und er gelesen habe, dass in Thüringen Fördermittel im 3-stelligen Millionenbereich nicht abgerufen wurden seien. Er möchte alle Anwesenden daran erinnern, wo Großbodungen mal war, mit mehreren Sportplätzen, Schwimmbad, Gaststätten und weiteren Einkaufsmöglichkeiten. Davon sei so gut wie nix geblieben. Die Aussagen von Politikern die sich für die Stärkung des ländlichen Raums einsetzen würden seien für ihn nur Lippenbekenntnisse. Zum Thema Bahnhofsgebäude führt er aus, dass Großbodungen über zahlreiche historische Gebäude verfüge, die hunderte Jahre alt sind und er es sich nicht vorstellen könne, dass es Bürger gibt die es gutheißen würden, würde man nur eines dieser Gebäude abreißen. Er hätte vor ein paar Jahren mit dem Inhaber der dortigen Firma Gespräche geführt und erfahren, dass es schon einige Beschwerden von Anwohner bzgl. Lärmbelästigung gab und könne sich nicht vorstellen, wie man dort ein Baugebiet hinmachen wolle. Er gibt auch zu bedenken, dass sich derzeit und auch in Zukunft kein Normalverdiener einen Neubau leisten könne. Ein weiterer Bürger war vor einiger Zeit bereits beim Ordnungsamt vorstellig wegen seines Nachbargebäudes (Fleckenstraße 45). An diesem hängen Dachlatten herunter, die drohen auf die Straße zu fallen. Er möchte nun wissen, wie der Stand der Dinge bzgl. der Sicherungsmaßnahmen sei. Herr Wand entgegnet darauf, dass das Ordnungsamt sich telefonisch mit dem Landkreis in Verbindung gesetzt habe, wir allerdings hier keinen Rücklauf erhalten haben. Herr Wand wird da entsprechend in den nächsten Tagen nachhaken.

Eine Bürgerin möchte wissen, ob man bei einer Veräußerung eines Objektes, wie dem Bahnhofsgebäude, einen Investor aus der Nähe aussuchen könne. Herr Wand bejaht diese Frage. In diesem Zusammenhang erwähnt sie, dass ihr das Gerücht zu Ohren gekommen sei, dass das Bahnhofsgebäude von Großbodungen bereits an den Investor versprochen wurde, der das Bahnhofsgebäude von Bischofferode erworben habe. Herr Wand entgegnet darauf, dass dies wirklich nur ein Gerücht sei und nicht der Wahrheit entspreche. Herr Wand erklärt, dass man sich im Zuge des Verkaufs des Bahnhofs Bischofferode das Gebäude in Großbodungen ebenfalls angesehen hätte und man über die Möglichkeit gesprochen habe, dass dieses Gebäude ebenfalls durch die Gemeinde veräußert werden könne. Der Investor müsse sich dann allerdings, wie alle anderen, an der Ausschreibung beteiligen. Die Bürgerin führt weiter an, dass sie es begrüßen würde, dass ein Verwaltungsgebäude und auch ein Dorfgemeinschaftshaus im Ortskern zusammenpassen würde. Sie merkt an, dass das was geplant war nicht schlecht sei. Es hätte ihrer Meinung nach, allen anders mitgeteilt werden müssen, wenn viele Ratsmitglieder denken, sie seien nicht richtig informiert gewesen, dann hätten Sie das auch eher mitteilen können, dann wären der Gemeinde auch nicht 900.000 € an Fördergeldern verloren gegangen. Sie bittet an dieser Stelle die Ratsmitglieder, dass sie sich an den Bürgermeister wenden sollen, wenn ihnen was auf den Herzen brenne und sie meinen sie seien nicht ordnungsgemäß informiert. Sie wisse, dass Herr Wand immer zeitnah auf E-Mails reagiert und dann hätte man ein solches Projekt, auch wenn es kostenintensiv war, ordnungsgemäß besprechen können und es auf den Weg bringen können. Sie ist der Überzeugung, dass ein solches Projekt trotz der Eilbedürftigkeit in diesem Jahr umsetzbar gewesen wäre, die Gemeinde Am Ohmberg hätte schon ein halb fertiges Verwaltungsgebäude und ein fast fertig saniertes Dorfgemeinschaftshaus haben können. Herr Wand

bedankt sich bei der Bürgerin für Ihre Ausführungen. Er erwidert darauf, dass die Terminvorgabe, die heute nochmal vom TLLLR bestätigt wurde, für den Gemeinderat als unrealistisch gewertet wurde und dass die Mehrheit die Risiken, die damit verbunden gewesen wären nicht hat tragen wollen. Die Bürgerin meldet sich daraufhin zu Wort und gibt an, dass es nicht dazu gekommen wäre, wenn Herr Wand nicht die Standortprüfung in den Raum geworfen hätte, sondern hätte man an dem Projekt festgehalten, wäre der Beschluss vom 29. März rechtskräftig gewesen und das Projekt wäre weiterverfolgt worden. Ihrer Meinung nach hat man entgegen eines bestehenden Beschlusses gehandelt. Herr Wand erklärt darauf, dass es im Laufe des Planungsprozesses zu einer Kostensteigerung kam, welche dem Rat mitgeteilt werden musste. Die Planung sah Anfangs nur den Bau eines Verwaltungsgebäudes vor, später kamen dann bislang unbekannte Erkenntnisse hinzu. Diese neuen Fakten und Kostenzahlen kannte man im Gemeinderat nicht. Die Bürgerin erwidert darauf, dass man ja nicht von Anfang an alle Zahlen kennen kann, bevor man den Fördermittelantrag stellt. Herr Wand stellt darauf hin nochmal fest, dass der Gemeinderat das beschließende Organ ist und bevor dieser für ein solches Projekt das „GO“ gibt, muss er vollumfänglich informiert sein. Die Bürgerin erwidert darauf, dass der Gemeinderat am 29.03.2022 beschlossen habe, dass neben dem Kornspeicher ein Verwaltungsgebäude entsteht und in den Kornspeicher integriert ein Dorfgemeinschaftshaus. Im Dezember 2022 habe man dann einen Planer beauftragt, die Informationslücke sei dann durch den Amtswechsel entstanden. Herr Wand klärt daraufhin die Bürgerin über den Verlauf auf. Der sogenannte Grundsatzbeschluss, für die Errichtung des Verwaltungsgebäudes einschließlich einer Begegnungsstätte für Jung- und Alt, ist ohne eine Summe gefasst worden. Der Gemeinderat wurde nicht über die Kosten informiert. Im Dezember bei der Vergabe der Ingenieurleistungen wurden erstmals die Summen in Höhe von 2 Millionen genannt. Die Bürgerin erwähnt, dass dieser Beschluss aber mehrheitlich durch den Gemeinderat gefasst wurde und sie kann nicht verstehen, dass man dann Monate später das Projekt aufgibt. Herr Tischer sagt daraufhin, dass es zeitlich nicht umsetzbar gewesen wäre. Die Bürgerin ist der Meinung, dass man mit einem vorzeitigen Maßnahmenbeginn bereits im Herbst 2022 (Anmerkung aus der Redaktion: vor der Amtszeit des amtierenden Bürgermeisters) das Objekt bauen hätte können. Herr Tischer entgegnete darauf, dass es keine Baugenehmigung für das Projekt gab. Diese Aussage bestätigt auch die anwesende Mitarbeiterin vom Bauamt der Gemeinde Am Ohmberg. Herr Wand erwähnt daraufhin, dass der Antrag auf Baugenehmigung erst mit dem Erhalt des Fördermittelbescheides gestellt wurde. Der Fördermittelbescheid ist der Gemeinde erst im Juni zugegangen. In der letzten Sitzung, als Frau Dr. Henning-Schulz von der Kommunalaufsicht anwesend war, wurde von ihrer Seite bestätigt, dass die Genehmigung eines Bauantrages bis zu 3 Monate dauern kann und dass die Denkmalschutzbehörde bisher keine Stellungnahme abgegeben hatte. Herr Richard sagt daraufhin, dass eine vorläufige Genehmigung der Denkmalschutzbehörde vorlag. Herr Wand sagt, dass dieser beinhielt, dass eine abschließende denkmalschutzrechtliche Würdigung im Rahmen des Bauantrages gefällt würde. Herr Wand bittet darum die Diskussion zu beenden und möchte abschließend erwähnen, dass es nicht sein könne, dass man das Gerücht verbreitet, es wäre noch alles möglich gewesen, wenn der Fördermittelbescheid der Gemeinde erst im Juni zugeing. Die Bürgerin behauptet darauf, dass der späte Zugang an der Standortprüfung lag. Frau Mumdey erwidert, dass die Gemeinde keinen Einfluss auf die Arbeit der Fördermittelstelle nehmen kann. Die Bescheide werden üblicherweise im Mai versendet. Auf Grund interner Umstände ist dieses Jahr der Versand der Bescheide erst im Juni erfolgt. Vor Erhalt des Fördermittelbescheides kann kein Baustart beginnen, da man nicht wisse ob der Bescheid positiv oder negativ ist.

Ein weiterer Bürger meldet sich zu Wort und merkt an, dass die Straßenlaternen in der Marktstraße und Heinrich-Mann-Straße nicht brennen.

Ein weiterer Bürger gibt an, dass er in der letzten Sitzung bereits die Problematik angesprochen habe, dass die Bäume in der Straße des Aufbaus in den Verkehrsraum ragen. Herr Wand gibt es an Frau Freitag vom Ordnungsamt weiter.

Herr Wand bedankt sich bei allen anwesenden Bürgerinnen und Bürgern für die Diskussion und ihre Disziplin und wünscht ihnen eine gute verbleibende Zeit.

13. Anfragen der Gemeinderats- und Ausschussmitglieder sowie Ortschaftsbürgermeister

Herr Wand erkundigt sich nach Wortmeldungen von Seiten des Rates.

Herr Richardt merkt an, dass die Diskussionen um das Dorfgemeinschaftshaus irgendwann mal ein Ende finden muss. Dennoch müssen nun ein Standort und ein zeitlicher Ablauf festgelegt werden. Herr Wand merkt an, dass die Gemeinde auf die Stellungnahme des Landratsamtes bzgl. der Etablierung eines Wohngebietes gewartet habe. Da nun klar sei, dass die fachliche Gründe hier dem Wunsch des Ortschaftsrates entgegensteht kann der Grundstücks- und Bauausschuss hier in den kommenden Wochen sich zu einer erneuten Beratung zusammenfinden. Herr Eisenbarth möchte wissen, ob das Gelände auf dem der Spielplatz stehe nicht ein geeignetes Grundstück darstelle um dort ein Verwaltungsgebäude zu errichten, da die Fläche für die Anzahl der Spielgeräte doch ziemlich groß ist, wenn man nun die Geräte verlagert stünde uns hier eine weitere Fläche zur Verfügung. Frau Rhode möchte wissen, in welchem Umfang hier nochmal der Ortschaftsrat beteiligt werden muss. Herr Aurin sagt daraufhin, dass der Ortschaftsrat seinen Willen geäußert habe und dass dieser eh nur ein Vorschlagsrecht habe, welches nicht viel Gewicht habe, da letztendlich der Gemeinderat die Entscheidung trifft. Herr Richardt merkt an, dass das Zusammenwachsen der Ortschaften nicht besser wird, sollten die Ortschaftsräte nicht mehr tagen. Herr Höche merkt an, dass man bei der Ortschaftsratssitzung von Großbodungen beleidigt wird und der Ruf seines Unternehmens in den Dreck gezogen wird, sobald man eine andere Meinung vertritt. Herr Eisenbarth merkt an, dass die Unruhen in Großbodungen geschürt werden und es dadurch zu Konflikten kommt. Herr Wand merkt an, dass der Ortschaftsbürgermeister seine Meinung auf die des Ortschaftsrates implementiert und das ginge in einer Demokratie nicht, genauso wenig darf man namentlich die Mitglieder des Ortschaftsrates diskreditieren. Er bittet die Anwesenden Mitglieder des Ortschaftsrates Großbodungen darum, zu hinterfragen wer hier die Unruhen schürt und dass dadurch die ganze Gemeinde darunter leide. Herr Zinke gibt an, dass eine nicht in das Gremium gewählte Bürgerin in der Ortschaftsratssitzung von Großbodungen Protokoll führe und zudem uneingeschränktes Rederecht habe.

Herr Kielholz habe eine Anmerkung, der Flutgraben in der Hauröder Straße müsse dringend gemäht werden. Die Sachlage wird Herr Wand an Frau Mumdey weitergeben.

Herr Böhme gibt an, dass die Bäume in der Neuen Straße beim ehem. Linsel-Grundstück in den Verkehrsraum ragen. Herr Wand wird es an das Ordnungsamt weitergeben.

Herr Aurin sagt, dass am Fahrradweg nach Bischofferode rein, nach dem Ortschild, das Schild „Ende Fahrradweg“ signalisiert, dass die Radfahrer auf der Straße weiterfahren müssen, hier sollte man evtl. über eine Verlängerung des Radweges bis an die nächste Ecke nachdenken. Als Autofahrer erkenne man hier nicht, dass die Radfahrer nun auf der Straße weiterfahren müssen.

Herr Eisenbarth fragt, ob am Ende des Radweges, vor der Straßenquerung, Poller geplant seien. Herr Wand bemerkt dazu, dass aus Sicherheitsgründen solche Hindernisse nicht zulässig sind.

Herr Aurin ist derselben Meinung, dass die Querungen des Radweges über die Straßen gefährlich seien.

Herr Höche merkt an, dass man ja wie am Zoll auch eine rote Markierung anbringen könne oder ein geschriebenes „Stopp“.

Herr Eisenbarth sagt, dass in Hauröden an einigen Grundstücken, das Unkraut wuchere. Herr Wand wird es an das Ordnungsamt weitergeben.

Herr Hoffmann sagt, dass in Wallrode auch Unkraut an der Bushaltestelle wachse und die Grünfläche ist nicht angesät. Am Dorfgemeinschaftshaus sind die Giebel zu machen und zwei Deckenleuchten defekt.

Zudem bemerkt er, dass die FFW Wallrode eine Batterie anschaffen müsse. Hier gibt es nur ein Angebot, andere Firmen sind nicht bereit Angebote zu unterbreiten.

20:05 Uhr	Herr Kielholz verlässt die Sitzung 11 Ratsmitglieder anwesend
-----------	--

Herr Wand erklärt, dass der Bauhof derzeit nicht mit den Arbeiten hinterherkomme. Einen Mitarbeiter mehr einzustellen, ist derzeit nicht möglich. Weitere Anfragen werden nicht vorgetragen. Herr Wand beendet um 20:06 Uhr den öffentlichen Teil der 34. Sitzung.

gez. K.-J. Wand
Bürgermeister

gez. St. Müller
Protokollantin

Anlage 1 zur Niederschrift der 34. Sitzung des Gemeinderates vom 23.08.2023

420 – 34/2023 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift der 32. Sitzung vom 14.06.2023 nach dem vorliegenden Entwurf

Der Gemeinderat der Gemeinde Am Ohmberg beschließt, die Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift vom 14.06.2023 des Gemeinderates Am Ohmberg.

Ja – Stimmen: 10 Nein – Stimmen: / Enthaltungen: 2

421 – 34/2023 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift der 33. Sitzung vom 28.06.2023 nach dem vorliegenden Entwurf

Der Gemeinderat der Gemeinde Am Ohmberg beschließt, die Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift vom 28.06.2023 des Gemeinderates Am Ohmberg.

Ja – Stimmen: 11 Nein – Stimmen: / Enthaltungen: 2

422 – 34/2023 Aufhebung Beschluss-Nr.: 396 – 31/2023 vom 10.05.2023

Der Gemeinderat der Gemeinde Am Ohmberg beschließt, den Beschluss Nummer 396 – 31/2023 - *Neufassung der Hauptsatzung der Gemeinde Am Ohmberg* - vom 10.05.2023 aufzuheben.

Ja – Stimmen: 12 Nein – Stimmen: / Enthaltungen: /

423 – 34/2023 Neufassung der Hauptsatzung der Gemeinde Am Ohmberg

Der Gemeinderat der Gemeinde Am Ohmberg beschließt die Neufassung der Hauptsatzung der Gemeinde Am Ohmberg.

Ja – Stimmen: 12 Nein – Stimmen: / Enthaltungen: /

424 – 34/2023 Auftragsvergabe Bauleistungen – Forstwirtschaftlicher Wegebau in der Gemarkung Wallrode „Stöcksberg“

Vergabe-Nr.: 01/2023 - Erdarbeiten und Rodungsarbeiten

Der Gemeinderat der Gemeinde Am Ohmberg beschließt hiermit den Auftrag nach Freihändiger Vergabe gemäß der Auswertung der Angebote, an die Firma Peter Thiedmann, Schacht-und Erdarbeiten, Zum Urtal 18 in 99996 Unstrutthal in Höhe von 23.264,50 € zu vergeben.

Ja – Stimmen: 9 Nein – Stimmen: 1 Enthaltungen: 2

425 – 34/2023 Auftragsvergabe Bauleistungen – Forstwirtschaftliche Wegeinstandsetzung in der Gemarkung Neustadt

Vergabe-Nr.: 02/2023 - Erdbauarbeiten

Der Gemeinderat der Gemeinde Am Ohmberg beschließt hiermit den Auftrag nach Freihändiger Vergabe gemäß der Auswertung der Angebote, an die Firma Peter Thiedmann, Schacht-und Erdarbeiten, Zum Urtal 18 in 99996 Unstrutthal in Höhe von 23.490,60 € zu vergeben.

Ja – Stimmen: 10 Nein – Stimmen: / Enthaltungen: 2

426 – 34/2023 Beauftragung eines Verkehrswertgutachten des Objektes Kirchblick 16 im OT Großbodungen

Der Gemeinderat der Gemeinde Am Ohmberg beschließt die Beauftragung eines Verkehrswertgutachtens und die anschließende öffentliche Ausschreibung zum Verkauf des Objektes Kirchblick 16 im OT Großbodungen (ehemaliges Bahnhofsgebäude), Flurstücke 74/13 und 74/23 in der Flur 5 der Gemarkung Großbodungen mit einer noch zu vermessenden Teilfläche von ca. 1.200 qm.

Ja – Stimmen: 11 Nein – Stimmen: 1 Enthaltungen: /

Anlage 1 zur Niederschrift der 34. Sitzung des Gemeinderates vom 23.08.2023

427 – 34/2023 Öffentliche Ausschreibung zum Verkauf des Objektes Fleckenstraße 48 im OT Großbodungen (Flurstück 276/98 in der Flur 1 der Gemarkung Großbodungen)

Der Gemeinderat der Gemeinde Am Ohmberg beschließt die öffentliche Ausschreibung zum Verkauf des Objektes Fleckenstraße 48 im OT Großbodungen (sanierungsbedürftiges, denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus), Flurstück 276/98 in der Flur 1 der Gemarkung Großbodungen, amtliche Fläche 820 qm, mit dem Ziel der Sanierung/Wiedernutzbarmachung der historischen Bausubstanz nach Veräußerung an einen Dritten.

Ja – Stimmen: 11 Nein – Stimmen: 1 Enthaltungen: /

428 – 34/2023 Verkauf eines defekten Radladers CAT 906

Der Gemeinderat der Gemeinde Am Ohmberg beschließt den Verkauf eines gemeindeeigenen, defekten Radladers CAT 906 nach Auswertung der eingereichten Angebote an den Höchstbietenden für 10.900,00 €.

Ja – Stimmen: 12 Nein – Stimmen: / Enthaltungen: /