

**Niederschrift**  
**über die Sitzung des Gemeinderates Niederhausen**  
**am Dienstag, 11.02.2025, 19:00 Uhr**

**Anwesend waren:**

unter dem Vorsitz von  
Ortsbürgermeisterin Christine Mathern

Die amtliche Bekanntmachung der Sitzung erfolgte im Mitteilungsblatt Nr. 6 vom 06.02.2025.

**die Ratsmitglieder:**

Schneider, Jakob (Erster Beig.) (ab TOP 3)  
Herberich, Torsten (Beig.)  
Butzbach, Philipp  
Deiler, Berthold  
Fluhr, Peter  
Franzmann, Gregor  
Hettwer, Ingo  
Mathern, Henning  
Reinemann, Peter  
Schmidt, Markus  
Spyra, Udo

Vor Beginn der Sitzung stellt die Vorsitzende die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Einwendungen gegen die Niederschrift der Ratssitzung vom 27.08.2024 werden nicht erhoben.

Vor Beginn der Sitzung beantragt die Vorsitzende die Absetzung des TOP 6, da noch Klärungsbedarf besteht. Auch wird die Absetzung des TOP 10 beantragt, da der Gegenstand zur Beratung und Beschlussfassung vorerst weggefallen ist. Der Gemeinderat beschließt **einstimmig** die Absetzung der beiden Punkte.

**Entschuldigt fehlte:**

Seiß, Bastian

Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

**Ferner waren anwesend:**

Bürgermeister Markus Lüttger und  
Schriftführer Maximilian Böhm von der  
Verbandsgemeindeverwaltung Rüdesheim

Die Tagesordnung lautet wie folgt:

**Zuhörer:**

-13,14 (ab TOP 5)-

## **Tagesordnung**

### **- Öffentlicher Teil -**

1. Einwohnerfragestunde
2. Beratung und Beschlussfassung über die Widmung von öffentlichen Verkehrsflächen in der Ortsgemeinde Niederhausen
3. Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe bzgl. der Abtragung des Erdhügels auf dem ehemaligen Spielplatz Kirchgasse/Hintergasse
4. Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe bzgl. der Anlage einer Parkfläche auf dem ehemaligen Spielplatz Kirchgasse/Hintergasse
5. Beratung und Beschlussfassung über die Überarbeitung aller Miet- und Pachtverträge  
- Grundsatzbeschluss -
6. Beratung und Beschlussfassung über die Annahme von Spenden
7. Beratung über die weitere Vorgehensweise und Verwendung des Sportplatzes  
(Konzept)
8. Mitteilungen und Anfragen

### **- Nichtöffentlicher Teil -**

9. Sachstandsinformation und Beratung über die weitere Vorgehensweise bzgl. dem „Neubaugebiet Westlich Mittlere Bein“
10. Beratung über die weitere Vorgehensweise und Verwendung bzgl. des Haus „Kadisch“
11. Beratung und Beschlussfassung über die individuelle Ausgestaltung aller Miet- und Pachtverträge
12. Mitteilungen und Anfragen

## **- Öffentlicher Teil -**

### **Zu TOP 1:**

#### **Einwohnerfragestunde**

Ein Zuhörer stellt die Frage, wie der Sachstand bzgl. der Wehrbrücke ist. Die Ortsbürgermeisterin sagt, dass die Bauanfrage an das Landesamt für Denkmalschutz geleitet wurde.

Ein weiterer Zuhörer möchte in Erfahrung bringen, wie der Stand des Glasfaserausbaues ist. Ortsbürgermeisterin Mathern teilt mit, dass die Arbeiten, sobald das Wetter es zulässt, weitergehen.

Ein Zuhörer möchte wissen, wie sich die neuen gesetzlichen Regelungen bzgl. der Grundstücksangelegenheiten auf die Sitzungen auswirken. Hierzu gibt Bürgermeister Lüttger die Antwort, dass sie öffentlich sein müssen. Wenn sie im öffentlichen Teil behandelt werden, werden keine Preise und keine Namen genannt. Sie werden im nichtöffentlichen Teil genauer behandelt. Das Gleiche gilt für die Vergabe von Aufträgen. Es wird nur der Name genannt, welcher den Auftrag bekommt, da dadurch persönliche Interessen geschützt werden sollen.

### **Zu TOP 2:**

#### **Beratung und Beschlussfassung über die Widmung von öffentlichen Verkehrsflächen in der Ortsgemeinde Niederhausen**

Die Ortsbürgermeisterin stellt die Beschlussvorlage dem Gemeinderat vor (sh. Anlage).

Der Gemeinderat beschließt **einstimmig** über die Widmung von öffentlichen Verkehrsflächen in der Ortsgemeinde Niederhausen.

### **Zu TOP 3:**

#### **Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe bzgl. der Abtragung des Erdhügels auf dem ehemaligen Spielplatz Kirchgasse/Hintergasse**

Der Erdhügel auf dem ehemaligen Spielplatz Kirchgasse/Hintergasse soll abgetragen werden. Hierzu liegen drei Angebote (Nettopreis) vor:

Anbieter A hat ein Angebot über **9.820,00 €** abgegeben.

Anbieter B hat ein Angebot über **10.645,00 €** abgegeben.

Anbieter C hat ein Angebot über **10.766,50 €** abgegeben.

Der Gemeinderat beschließt **einstimmig** über die Vergabe an Anbieter A, Firma Patrick Schäfer aus Daubach.

### **Zu TOP 4:**

#### **Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe bzgl. der Anlage einer Parkfläche auf dem ehemaligen Spielplatz Kirchgasse/Hintergasse**

Auf dem Gelände des ehemaligen Spielplatz Kirchgasse/Hintergasse soll eine Parkfläche

errichtet werden. Hierzu liegen drei Angebote (Nettopreis) für die Errichtung mit Wassergebundener Deckschicht vor, alternativ mit Drän-Doppel-T Pflaster:

Anbieter A hat ein Angebot über **20.363,70 €** abgegeben, alternativ zuzüglich **23,00 €** pro m<sup>2</sup> Aufpreis Drän-Doppel-T Pflaster.

Anbieter B hat ein Angebot über **21.151,50 €** abgegeben, alternativ zuzüglich **25,65 €** pro m<sup>2</sup> Aufpreis Drän-Doppel-T Pflaster.

Anbieter C hat ein Angebot über **22.263,50 €** abgegeben, alternativ zuzüglich **42,90 €** pro m<sup>2</sup> Aufpreis Drän-Doppel-T Pflaster.

Der Gemeinderat beschließt **einstimmig** über die Vergabe an Anbieter A, Firma Patrick Schäfer aus Daubach.

Für die Annahme des Angebots mit Drän-Doppel-T Pflaster stimmen 11 Ratsmitglied **dafür** und 1 Ratsmitglied dagegen.

#### **Zu TOP 5:**

##### **Beratung und Beschlussfassung über die Überarbeitung aller Miet- und Pachtverträge - Grundsatzbeschluss -**

Die Gemeinde hat festgestellt, dass die Mieten und Pachten seit jeweiligem Mietbeginn unverändert geblieben sind und nicht mehr dem marktüblichen Preis für vergleichbare Miet- und Pachtobjekten entspricht. Zum größten Teil sind die Miet- und Pachteinahmen niedriger als die Belastungen (z.B. Grundsteuer + Wegebaubeiträge) für die Gemeinde.

Der Gemeinderat beschließt **einstimmig**, die Mieten und Pachten den marktüblichen Preisen anzupassen.

#### **Zu TOP 6:**

##### **Beratung und Beschlussfassung über die Annahme von Spenden**

Herr Dr. Klaus-Heinrich Zimlich informiert, dass während der Adventsfensteraktion insgesamt Sachspenden in Höhe von 1.191,58 € eingegangen sind. Die Ortsbürgermeisterin hat den Betrag auf 1.200,00 € aufgerundet.

Die Spenden sollen für die Finanzierung einer Hörtour entlang des Weinwanderweges genommen werden.

Der Gemeinderat beschließt **einstimmig** die Annahme der o.g. Spende

#### **Zu TOP 7:**

##### **Beratung über die weitere Vorgehensweise und Verwendung des Sportplatzes (Konzept)**

Die Übergabe des Sportgeländes durch den ehemaligen Kassierer Erhard Lauff an die Ortsgemeinde erfolgte am 22.01.2025. Die Ortsgemeinde muss sich nun über die weitere Verwendung Gedanken machen.

Der Erste Beigeordnete Schneider erklärt hierzu, dass das Gut Hermannsberg schon

Interesse bekundet hat, den Platz anzumieten.

Es gibt auch Anfragen, den Platz zu mieten, um darauf Hunde zu trainieren.

Eine Person hat ebenfalls angefragt, ob das Gelände an eine Religionsgemeinschaft verkauft oder vermietet werden kann.

Es wird noch geklärt, ob man den Sportplatz auch für Photovoltaik nutzen kann.

Ortsbürgermeisterin Mathern schlug außerdem vor, dass ggf. auch ein Interessenbekundungsverfahren eröffnet werden kann. Bürgermeister Markus Lüttger erläutert Näheres hierzu.

Der Gemeinderat beschließt **einstimmig** die Vertagung des TOPs auf die nächste Sitzung.

### **Zu TOP 8:**

#### **Mitteilungen und Anfragen**

Die verkehrsrechtliche Anordnung wurde auf dem freien Platz umgesetzt. Hier gilt zukünftig von 08:00 Uhr bis 20:00 Uhr eine Parkdauer von 5 Stunden.

Die Bauarbeiten „Glasfaserbau“ sollen wieder aufgenommen werden, sobald es die Witterung zulässt.

Das Verkehrsschild am steilen Weg „Weinwanderweg“ wird, wenn es die Witterung zulässt, von dem Gemeindearbeiter aufgestellt.

Die Stauseeknacker haben sich im neuen Jahr wieder einige Arbeiten vorgenommen und schon mit dem Aufräumen auf dem Spielplatz, Rückschnittarbeiten und Fortführung der Kelter Reparaturen begonnen. Hierfür dankt die Ortsbürgermeisterin im Namen der Ortsgemeinde.

Zuhörer Erhard Lauff erklärt, dass er hilft, die Mauer auf dem Friedhof zu reparieren.

Ende der öffentlichen Sitzung: 20:16 Uhr

Christine Mathern  
Ortsbürgermeisterin

Maximilian Böhm  
Schriftführer