



N I E D E R S C H R I F T

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	Bau/013/2017
Datum	Montag, den 18.09.2017
Sitzungsbeginn	18:05 Uhr
Sitzungsende	19:55 Uhr
Sitzungsort	Sitzungsraum Nr. 003/004 des Neuen Rathauses

Anwesend:

vom Gremium

Jürgen Lauber-Nöll	Ausschussvorsitzender	FDP
Martina Heil-Schön	Stadtverordnete	SPD
Ingeborg Koster	Stadtverordnete	SPD
Sandra Ihne-Köneke	Fraktionsvorsitzende	SPD; i.V.f. Stv. Pohl bis 18:20 Uhr
Günter Pohl	Stadtverordneter	SPD; von 18:20 - 19:25 Uhr
Dr. Karl Ihmels	Stadtverordneter	SPD; i.V.f. Stve. Rühl
Bernhard Noack	Stadtverordneter	CDU
Klaus Scharmann	Stadtverordneter	CDU
Uwe Schmal	Stadtverordneter	CDU
Bernd Agel	Stadtverordneter	FW
Christian Sarges	Fraktionsvorsitzender	Bündnis 90/Die Grünen

vom Magistrat

Harald Semler	Bürgermeister
---------------	---------------

von der Verwaltung

Tobias Wein	Rechtsamt
Markus Heller	Tiefbauamt

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Herr Gerner, als Schriftführer
Frau John

außerdem waren anwesend

Stv. Kinkler, SPD-Fraktion
Stv. Breidsprecher, CDU-Fraktion
Stv. Meißner, FDP-Fraktion

entschuldigt fehlte

Stve. Land, NPD-Fraktion

AV L a u b e r - N ö l l eröffnete die Sitzung, begrüßte die Anwesenden und stellte fest, dass gegen die Form und Frist der Einladung keine Einwendungen erhoben wurden und dass der Ausschuss mit 10 Mitgliedern beschlussfähig ist.

Die Ausschussmitglieder bestätigten einstimmig die nachstehende

Tagesordnung:

- 1 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 21.08.2017**
- 2 Ausbau 'Wetzlarer Straße' sowie einem Teilstück der 'Rechtenbacher Straße' (OD Münchholzhausen) inkl. Erneuerung der Kanalisation
Vorlage: 0684/17 - I/223
Mitteilungsvorlage**
- 3 Ausbau 'Bahnhofstraße Dutenhofen vom vorhandenen Ausbau 'Kirchstraße/Backhausplatz' bis zur 'L3285/Garbenheimer Straße'
Vorlage: 0686/17 - I/224
Mitteilungsvorlage**
- 4 Grundstücksankauf
Anni Keiner und Ilse Wenzel, Wetzlar
Vorlage: 0670/17 - II/46**
- 5 Grundstücksankauf
Klaus-Heinz Kutt, Langgöns
Vorlage: 0671/17 - II/47**
- 6 Grundstücksankauf
Wolfgang Loh, Wetzlar
Vorlage: 0672/17 - II/48**

- 7 **Grundstücksankauf**
Günter und Anna Weber, Wetzlar
Vorlage: 0673/17 - II/49
- 8 **Grundstücksankauf**
Werner Schneider, Wetzlar
Vorlage: 0674/17 - II/50
- 9 **Grundstücksankauf**
Horst Weller, Wetzlar
Vorlage: 0675/17 - II/51
- 10 **Grundstücksankauf**
Richard Martin, Wetzlar
Vorlage: 0676/17 - II/52
- 11 **Grundstücksverkauf**
Schoofs Immobilien GmbH Frankfurt
Vorlage: 0689/17 - II/53
- 12 **Verschiedenes**

Zu 1 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 21.08.2017

Mitteilungen

Sachstand zum Ausbau der grundhaften Erneuerung der Ortsdurchfahrt Münchholzhausen

Bezug: AV Lauber-Nöll und Stv. Meißner in der Sitzung des Bauausschusses am 21.08.2017

Bgm. S e m l e r verlas folgende Stellungnahme des Fachamtes:

„Die geschätzten Gesamtkosten setzen sich wie folgt zusammen:

- Fahrbahn: rd. 1.280.000 €
- Gehwege: rd. 730.000 €
- Kanal: rd. 1.000.000 €
- Straßenbeleuchtung: rd. 90.000 €

Die rechtlichen Grundlagen ergeben sich aus den §§ 1, 2, 3 und 5 der Straßenbeitragssatzung der Stadt Wetzlar (StrBS) sowie § 11 Absatz 1 Satz 1, 2 und 4; Absatz 2 Satz 1; Absatz 4 Satz 1 des Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG).“

Bgm. S e m l e r machte deutlich, dass nach der Submission dem mindestfordernden Unternehmen der Auftrag erteilt werde. Insofern würden die geschätzten Gesamtkosten keine Grundlage für die tatsächliche Kostenzuweisung darstellen.

Unterführung Neustadt

Bezug: Stv. Scharmann unter TOP 19 (Verschiedenes) in der Sitzung des Bauausschusses am 21.08.2017

Bgm. S e m l e r verlas folgende Stellungnahme des Fachamtes:

„Eine endgültige Schadensursache kann erst bei der Sanierung festgestellt werden. Das Fachamt geht von Versagen der Bewegungsfugen aus, wodurch es zu Spannungen im Bodenbelag gekommen ist und die Fliesen dadurch aufgesprengt wurden. Die Sanierung wurde nach Bekanntwerden des Schadens ausgeschrieben. Durch Arbeitsauslastung der Firmen wird die Instandsetzung/Reparatur im Herbst diesen Jahres durchgeführt.“

Anfragen

Seniorenwohnheim Neustadt/Ecke Karl-Kellner-Ring

Stv. S c h a r m a n n erkundigte sich mit Blick auf die Fertigstellung der Wohnanlage, wie viele Stellplätze vom Eigentümer nachgewiesen werden müssen und wo diese sich befinden. Bgm. S e m l e r sagte Information zu.

Straßenunterhaltung

Stv. S c h a r m a n n stellte fest, dass die Unterhaltungsarbeiten in diesem Jahr wegen der zu teuren Angebote nicht ausgeführt werden. Er bitte um Auskunft über die Verwendung der nicht verausgabten Haushaltsmittel in 2018. Bgm. S e m l e r erklärte, dass vorgesehen sei, auf Grundlage der genehmigten Haushaltsmittel noch in diesem Jahr auszuschreiben, die Umsetzung erfolge dann 2018. Er gehe von einer verbesserten Ausschreibungssituation aus.

Ehemaliges Gelände „Poco“ Hermannstein

Bgm. S e m l e r verneinte auf Frage von Stve. H e i l - S c h ö n das Vorliegen eines Bauantrags für die große, brachliegende Fläche. Er könne einen Eigentümerwechsel bestätigen, aber aktuell liege keine Projektplanung vor.

Niederschrift vom 21.08.2017

Bgm. S e m l e r bat zu TOP 9 (Seite 8, letzter Satz im letzten Absatz) um folgende Änderung bzw. Ergänzung:

„Bgm. Semler wies darauf hin, dass die Zahlen im Zusammenhang mit der **Größe der Baumaßnahme** von über 800 m zu beurteilen seien. **Er verwies auch auf die zu erwartende lange Bauzeit.**“

Eine weitere Änderung wünschte Bgm. S e m l e r auf Seite 9 (vorletzter Satz im dritten Absatz):

„Eine Möglichkeit der Einflussnahme **auf die Kosten** sei bei der Umsetzung solcher Maßnahmen nicht gegeben, hier **sollte** der Anwohnerschaft kein falsches Signal gegeben werden.“

Des Weiteren bat er zu TOP 9 um Protokollierung eines kurzen Hinweises, dass er diese Informationen in der vorangegangenen Sitzung unter dem Tagesordnungspunkt 1 (Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift) gegeben habe.

Die Niederschrift wurde mit den vorgenannten Änderungen genehmigt.

**Zu 2 Ausbau 'Wetzlarer Straße' sowie einem Teilstück der 'Rechtenbacher Straße' (OD Münchholzhausen) inkl. Erneuerung der Kanalisation
Vorlage: 0684/17 - I/223
Mitteilungsvorlage**

Bgm. S e m l e r gab zur Kenntnis, dass im Zusammenhang mit der Umsetzung der Maßnahme ein Antrag auf Landeszuschuss gestellt worden sei; eine Antwort werde Ende des Jahres erwartet. Er wies darauf hin, dass der Zuschuss die Kosten der Stadt und damit des Steuerzahlers entlaste, nicht aber die Anliegerbeitragshöhe berühre.

Stv. B r e i d s p r e c h e r bat um Information zu den 5 Altverträgen aus den 80er Jahren zwischen Stadt und Grundstückseigentümern der Wetzlarer Straße in Münchholzhausen. Bgm. S e m l e r berichtete von zwischenzeitlich ermittelten Beschlüssen des Haupt- und Finanzausschusses in öffentlicher Sitzung über den Verkauf der Flächen und die Beitragsfreistellung. Eine mögliche Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung werde noch geklärt, jedoch könne die Zuständigkeit aufgrund der finanziellen Größenordnung bereits im vorgenannten Ausschuss geendet haben. Die juristischen Konsequenzen aus den 5 Altverträgen seien noch abschließend zu bewerten, bevor Vorausleistungsbescheide versendet werden. Eine weitere Informationsveranstaltung mit der Anwohnerschaft werde voraussichtlich im November 2017 stattfinden.

Stv. B r e i d s p r e c h e r fragte an, ob durch die Beteiligung der enwag an der Baumaßnahme eine finanzielle Entlastung der Anlieger erfolge. Bgm. S e m l e r erklärte, dass Minderlasten für Stadt und Anwohner noch zu berücksichtigen seien, bevor Bescheide erstellt werden. Über die Größenordnung könne er derzeit keine Angabe machen.

Stv. N o a c k bezog sich auf den Inhalt der Mitteilung. Er vertrete die Auffassung, dass mit dem Magistratsbeschluss vom 12.06.2017 der Bauausschuss überflüssig gemacht worden sei. Darüber hinaus habe er in der Mitteilungsvorlage nur Produktkonten, aber keine Summen feststellen können. Er bitte darum, die Zahlen künftig aufzuführen. Stv. S c h a r m a n n zeigte sein Unverständnis darüber, dass keine Kostenberechnung vorgelegt worden sei, die einer ordnungsgemäßen Planung zugrunde liege.

Bgm. S e m l e r erklärte, dass die Stadtverordnetenversammlung die Einstellung der Haushaltsmittel für die Straßenbaumaßnahme in Münchholzhausen beschlossen habe. Der Magistrat sei im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben für die Umsetzung zuständig. Bei den von Stv. Noack eingeforderten Daten handele es sich im Übrigen um geschätzte Zahlen.

Stv. B r e i d s p r e c h e r ergänzte seine Anfrage aus dem Umweltausschuss, ob die gesamten Planungen von einem externen Büro erstellt worden seien, dahingehend, ob beide Planungen (Wetzlarer Straße Münchholzhausen sowie Bahnhofstraße Dutenhofen) von demselben Planungsbüro stammen. Bgm. S e m l e r sagte Beantwortung im Ältestenrat am 20.09.2017 zu.

Bgm. S e m l e r gab auf Frage von Stv. K i n k l e r an, dass die Bauzeit voraussichtlich ca. 2 Jahre betragen werde, die Baumaßnahme selbst umfasse eine Länge von über 800 m. Er gehe davon aus, dass die Vorausleistungsbescheide am Anfang der Bauzeit an die Anlieger verschickt werden. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme folge mit einem möglichen zeitlichen Nachlauf die Schlussrechnung des Bauunternehmers, welche die Grundlage für den abschließenden Bescheid der Stadt bilde. Stv. S c h a r m a n n verlas § 12 der Straßenbeitragssatzung: „Ab Beginn des Jahres, in dem mit der Baumaßnahme begonnen wird, kann die Stadt Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages verlangen.“ Die Stadt solle im Hinblick auf die aktuelle Diskussion über eine evtl. Spaltung der Vorausleistungen nachdenken, um die Situation etwas zu entspannen.

AV L a u b e r - N ö l l bezog sich auf die unter TOP 1 aufgeführten, geschätzten Gesamtkosten in Höhe von 3,1 Mio. €. Er könne die 4 Zahlen für Fahrbahn, Gehwege, Kanal und Straßenbeleuchtung rechnerisch nicht nachvollziehen. Er vertrete z. B. bei der Kanalsanierung in Höhe von 1 Mio. € die Auffassung, dass Kosten für die Grundstücksentwässerung über die Abwassergebühren zu decken seien und nur der verbliebene Anteil in die Straßenanliegerbeiträge einfließen dürfe. Er sehe keinen Grund, warum eine detaillierte Berechnung dem Ausschuss vorenthalten werde. Stv. N o a c k und Stv. S c h a r m a n n verwiesen auf die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI), in der genau beschrieben werde, wie diese Kostenberechnung auszusehen habe. Bgm. S e m l e r bestätigte, dass die Kostenberechnung als Teil der Entwurfsplanung auf Grundlage der HOAI vorgenommen worden sei. Die Zahlen seien nicht „aus der Luft gegriffen“.

Stv. S a r g e s machte deutlich, dass es für ihn keinen Sinn mache, in tagelangen Sitzungen über detaillierte Papiere zu diskutieren. Dies sei nicht Aufgabe des Ausschusses. Stv. Dr. I h m e l s erklärte, dass es bei den Straßenbeiträgen ausschließlich darum gehe, Gesetze zu vollziehen, dabei solle die Arbeit des Magistrats nicht erschwert werden. Die Stadtverordnetenversammlung solle sich nicht mit jedem einzelnen Kanaldeckel befassen, sondern politische Fragestellungen, die zu entscheiden seien, ausführlich beraten. Er halte die hier geführte Diskussion für ein „Gemurkse“, das nicht den gesetzlichen Anforderungen an dieses Gremium entspreche. Stv. M e i ß n e r konstatierte, dass es legitim sei, Vorgänge kritisch zu hinterfragen, man solle die Luft aus der Diskussion herausnehmen.

Die Vorlage wurde zur Kenntnis genommen.

**Zu 3 Ausbau 'Bahnhofstraße Dutenhofen vom vorhandenen Ausbau
'Kirchstraße/Backhausplatz' bis zur 'L3285/Garbenheimer Straße'
Vorlage: 0686/17 - I/224
Mitteilungsvorlage**

Bgm. S e m l e r berichtete, dass 2003 der Straßenbau „Kirchstraße/Backhausplatz“ in einem 1. Bauabschnitt vollzogen worden sei. Die Planung sehe nun den Weiterausbau der Bahnhofstraße vom Backhausplatz bis zur L 3285/Garbenheimer Straße vor. Der Magistrat habe 3 Ausbauvarianten zu prüfen gehabt und in seiner Sitzung am 24.04.2017 die Variante 1 beschlossen. Diese beinhalte Verkehrsberuhigung, niveaugleich ohne Borde, in Anlehnung an den 1. Bauabschnitt. Aus Sicht des Magistrats sei die Entscheidung aufgrund der juristischen Sachzwänge vorgegeben. Bei der vorgesehenen Maßnahme handele es sich um eine grundhafte Straßenerneuerung, so dass die Straßenbeitragssatzung der Stadt Wetzlar Anwendung finde. Eine Beitragsabrechnung des 1. Bauabschnitts „Kirchstraße/Backhausplatz“ würde bei Umsetzung der Variante 2 oder 3 zur Verjährung des städtischen Anspruchs führen.

Stv. S c h m a l wies auf die katastrophale Parksituation in der Bahnhofstraße hin, die für die Grundschulkinder eine regelmäßige Gefährdung darstelle und problematisch für Feuerwehr und Krankenwagen sei. Hier müsse eine Lösung mit Mitteln des Ordnungsrechts gefunden werden. Bgm. S e m l e r erklärte, dass diese Thematik in der aktuellen Planung der Variante 1 aufgegriffen worden sei.

Stv. K i n k l e r bezog sich auf Seite 2/7 der Begründung zur Vorlage und erkundigte sich, ob ein Bezuschussungsantrag bei Hessen Mobil gestellt worden sei. Herr H e l l e r gab zur Kenntnis, dass die Voranfragen für den Ausbau des unteren Teilbereichs der Bahnhofstraße mit dem Land Hessen abgestimmt seien.

Stv. N o a c k bat um Auskunft, ob nach Fertigstellung des 1. Bauabschnitts vermehrt Wasser in die Keller von Anwohnern eingedrungen sei. Bgm. S e m l e r erklärte, dass ihm keine Beschwerden bekannt seien.

Die Vorlage wurde zur Kenntnis genommen.

**Zu 4 Grundstücksankauf
Anni Keiner und Ilse Wenzel, Wetzlar
Vorlage: 0670/17 - II/46**

Stv. N o a c k thematisierte die Grundstücksankäufe „Gewerbegebiet Münchholzhausen Nord“ unter den heutigen Tagesordnungspunkten 4 - 10. Die CDU-Fraktion hatte zum Haushalt 2017 den Antrag gestellt, ein breites Bürgerbeteiligungsverfahren zu initiieren. Dieser Haushaltsantrag sei abgelehnt worden. Er vertrete die Auffassung, dass mit dem Vollzug der Kaufoptionen Tatsachen in einer wichtigen Angelegenheit geschaffen werden. Die CDU werde gegen alle Vorlagen zu TOP 4 - 10 stimmen.

Stv. S c h a r m a n n vermisste unter Ziffer 2 des Beschlusstextes das Flurstück 50.
Bgm. S e m l e r teilte mit, dass der Grundstückseigentümer nicht verkaufen wolle.

Abstimmung: 5.4.0

**Zu 5 Grundstücksankauf
Klaus-Heinz Kutt, Langgöns
Vorlage: 0671/17 - II/47**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 5.4.0

**Zu 6 Grundstücksankauf
Wolfgang Loh, Wetzlar
Vorlage: 0672/17 - II/48**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 5.4.0

**Zu 7 Grundstücksankauf
Günter und Anna Weber, Wetzlar
Vorlage: 0673/17 - II/49**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 5.4.0

**Zu 8 Grundstücksankauf
Werner Schneider, Wetzlar
Vorlage: 0674/17 - II/50**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 5.4.0

**Zu 9 Grundstücksankauf
Horst Weller, Wetzlar
Vorlage: 0675/17 - II/51**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 5.4.0

Zu 10 Grundstücksankauf
Richard Martin, Wetzlar
Vorlage: 0676/17 - II/52

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 5.4.0

Zu 11 Grundstücksverkauf
Schoofs Immobilien GmbH Frankfurt
Vorlage: 0689/17 - II/53

Bgm. S e m l e r informierte über eine Änderung durch den Antragsteller.

Ziffer 1, Satz 1, wird wie folgt geändert:

„Der Kaufpreis beträgt 120,00 €/qm, somit für ca. **7.195 qm = 863.400,00 €** und ist innerhalb“

Abstimmung mit vorgenannter Änderung: 9:0:0

Zu 12 Verschiedenes

Keine Wortmeldungen.

AV L a u b e r - N ö l l schloss die 13. Sitzung des Bauausschusses.

Der Ausschussvorsitzende:

Der Schriftführer:

L a u b e r - N ö l l

G e r n e r