



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

Gremium	Stadtverordnetenversammlung
Datum	Donnerstag, den 31.08.2017
Sitzungsnummer	StvV/013/2017
Sitzungsbeginn	18:05 Uhr
Sitzungsende	20:55 Uhr
Sitzungsort	Plenarsaal des Neuen Rathauses (1. OG)

Anwesend waren:

Die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung und des Magistrats lt. Originalanwesenheitslisten sowie die Mitglieder der Verwaltung.

StvV **V o l c k** eröffnete die Sitzung, begrüßte die Stadtverordneten, die Mitglieder des Magistrats und der Verwaltung sowie die Zuhörer und den Vertreter der Presse. Er stellte fest, dass gegen die Form und Frist der Einladung keine Einwendungen erhoben wurden und dass die Stadtverordnetenversammlung mit 54 Stadtverordneten beschlussfähig ist.

StvV **V o l c k** gab bekannt, dass Stve. Petra Weiß (CDU-Fraktion) ihr Mandat mit Ablauf des heutigen Tages niedergelegt habe. Nachrücker sei der Stv. Björn Höbel aus Dutenhofen.

Die Stadtverordnetenversammlung legte für den am 01.08.2017 verstorbenen Stadtverordneten Erich Lautz eine Gedenkminute ein.

Die Stadtverordnetenversammlung stimmte der Tagesordnung ohne Änderungen einstimmig (54.0.0) zu.

Tagesordnung:

1 Fragestunde

Teil I

2 Außerplanmäßige Aufwendungen gemäß § 100 Abs. 1 HGO für Produktkonto 1210100.797000000 (Gemeindestraßen) Vorlage: 0659/17 - I/213

- 3 60. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Schattenlänge“,
Stadtteil Münchholzhausen
- Entwurfsbeschluss
Vorlage: 0643/17 - I/207**
- 4 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Münchholzhausen
Bebauungsplan Nr. 8 „Schattenlänge“
- Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss -
Vorlage: 0644/17 - I/208**
- 5 Bebauungsplan Nr. 228 „Sophienstraße, Bannstraße, Dalbergstraße und
Eduard-Kaiser-Straße“, 2. Änderung
- Einleitungsbeschluss -
Vorlage: 0658/17 - I/209**
- 6 Verkehrsregelung Schillerplatz
Vorlage: 0587/17 - I/200**
- 7 Umbenennung der jetzigen Schladming-Anlage sowie
Benennung der Grünanlage mit dem Erzherzog-Karl-Denkmal in Dalheim
Vorlage: 0602/17 - I/194**
- 8 Einführung wiederkehrender Straßenbeiträge
Prüfungsauftrag
Vorlage: 0625/17 - I/201**
- 9 Wahl eines stellvertretenden Ortsgerichtsvorstehers
für den Ortsgerichtsbezirk VII (Nauborn)
Vorlage: 0633/17 - I/203**
- 10 Wahl einer stellvertretenden Schiedsperson
für den Schiedsbezirk Wetzlar-Nauborn
Vorlage: 0634/17 - I/204**
- 11 Aufsichtsbeirat Phantastische Bibliothek
Nachwahl eines Mitgliedes**
- 12 Anbindung der Stadt Wetzlar an die geplante IC-Fernverkehrslinie 34
Vorlage: 0669/17 - I/215**
- 13 Mitteilungsvorlagen**
- 13.1 Bericht des Dezernats II
Projekte und Entscheidungen zur Fortentwicklung der
Stadt Wetzlar im Jahr 2015 (damals noch Dezernat III)
Vorlage: 0655/17 - I/212**
- 13.2 Jahresbericht der Tourist-Information 2016
Vorlage: 0607/17 - I/197**

13.3 Förderung der Provenienzforschung

Vorlage: 0647/17 - I/211

13.4 Bericht II. Quartal 2017

Vorlage: 0656/17 - I/214

Teil II

14 Bestellung eines Erbbaurechts zugunsten des Albert-Schweitzer-Kinderdorfes Hessen e. V.

Vorlage: 0641/17 - I/206

15 Grundstücksverkauf

Stadtentwicklungsgesellschaft Wetzlar mbH, Wetzlar

Vorlage: 0642/17 - I/205

16 Grundstücksverkauf Ludwig-Erk-Straße

Erwerber Spar- und Bauverein EG, Wetzlar

Vorlage: 0646/17 - I/210

17 Grundstücksverkauf

Wohnungsbaugesellschaft Bangerterfeld mbH & Co. KG, Wetzlar

Vorlage: 0654/17 - II/43

18 Grundstückstausch

Fa. Prologis Germany Management GmbH, Düsseldorf

Vorlage: 0660/17 - II/45

19 Verschiedenes

zu 1 Fragestunde

Frage Nr. : 0677/17 - III/40

vom : 28.08.2017

Fragestellerin : Stve. Land, NPD-Fraktion

Stve. L a n d:

„Sehr geehrte Herr Stadtverordnetenvorsteher Volck, wehrte Zuhörer, meine Frage lautet:

Bürgermeister Semler hat in der letzten Bauausschusssitzung gesagt: ‘Ehrenamtliche haben keine politische Entscheidungskraft‘.

Daher meine Frage:

Haben wir Stadtverordnete und die ehrenamtlichen Stadträte, die wir hier alle sitzen, eine Entscheidungsbefugnis und haben unsere Abstimmungen eine Wirksamkeit?“

OB W a g n e r:

„Herr Stadtverordnetenvorsteher,
meine Damen, meine Herren, Frau Land,

die Frage beantworte ich wie folgt:

Zunächst eine Vorbemerkung:

Sie behaupten in Ihrer Vorbemerkung Bürgermeister Semler habe in der vorangegangenen Sitzung des Bauausschusses ausgeführt ‚Ehrenamtliche haben keine politische Entscheidungskraft‘. Hierzu stelle ich fest:

1. Bürgermeister Semler hat in der Sitzung des Bauausschusses am 21.08.2017 die von Ihnen unterstellte Aussage nicht getätigt.

2. Im Zusammenhang mit der Berechnung der Straßenbeiträge, die unter anderem für die grundhafte Erneuerung der Ortsdurchfahrt Münchholzhausen anfallen werden, hat Bürgermeister Semler in der Bauausschusssitzung darauf hingewiesen, dass es sich bei der konkreten Heranziehung und Berechnung der Anlieger zu Straßenbeiträgen um einen Vorgang handelt, der vom Magistrat als Verwaltungsbehörde umzusetzen ist. Dieses erfolgt auf der Grundlage des Hessischen Kommunalabgabengesetzes, der Hessischen Gemeindeordnung und der Straßenbeitragssatzung der Stadt Wetzlar, die gezwungen ist, Straßenbeiträge zu erheben. Auch die Modalitäten sind dort geregelt. Auf der Basis der geltenden gesetzlichen Regelungen und der von der Verwaltungsgerichtsbarkeit herausgearbeiteten Grundsätze kann die Stadtverordnetenversammlung im Rahmen der Setzung des Ortsrechtes aber entscheiden, bspw. was ja auch hier diskutiert wird, ob sie wiederkehrende oder einmalige Straßenbeiträge erheben will, also die Grundlagen bilden.

3. Im Zusammenhang mit der Beratung der heute unter Tagesordnungspunkt 2 verzeichneten Vorlage, die sich mit einer Rückzahlungsverpflichtung der Stadt Wetzlar an Hessen Mobil aufgrund einer im Jahr 2005 durchgeführten und damals beitragsrechtlich nicht korrekt abgerechneten Maßnahme bezieht, hatte Bürgermeister Semler in der Bauausschusssitzung darauf hingewiesen, dass insoweit nur ein Beschluss in Frage kommt, der die erforderlichen außerplanmäßigen Mittel bereitstellt. Zudem hat Bürgermeister Semler ausgeführt, dass ich in meiner Funktion als Oberbürgermeister auf der Grundlage des § 63 HGO einem gegenteiligen Beschluss widersprechen müsste. Denn die Grundlage für die Rückzahlungsverpflichtung der Stadt ist eine Entscheidung des Hessischen Verwaltungsgeschichtshofes vom Mai 2017. Insoweit besteht diesbezüglich weder für den Magistrat, noch für die Stadtverordnetenversammlung eine Entscheidungsfreiheit dahingehend, die Rückzahlung abzulehnen.“

Zusatzfrage Stve. L a n d:

„Haben die vier hauptamtlichen Magistratsmitglieder, das Quatrovirat, das alleinige Sagen oder eine übergeordnete Befugnis, also Amtsgewalt?“

OB Wagner:

„Frau Land, zu Ihrer Anmerkung ein Wort zunächst:

Wenn solche Anfragen mit solchen Mutmaßungen und Behauptungen hereingereicht werden, dann prüfen wir natürlich auch unter Einbezug unserer Mitarbeiter, die an der Sitzung teilgenommen haben, nochmal, ob Ihre Mutmaßung zutreffend ist. Dass sie nicht zutreffend ist haben mehrere Mitarbeiter so bestätigt und auch hätte ich nie erwartet und auch Bürgermeister Semler hat eine solche Aussage nicht getätigt, dass solche Worte gefallen sind. Das zunächst dazu.

Zu Ihrer Zusatzfrage:

Mit Blick auf die Frage von Kompetenzen und Verantwortungen darf ich Sie auf die Ihnen sicherlich bekannten Regelungen der Hessischen Gemeindeordnung verweisen.“

Teil I

zu 2 **Außerplanmäßige Aufwendungen gemäß § 100 Abs. 1 HGO für Produktkonto 1210100.797000000 (Gemeindestraßen) Vorlage: 0659/17**

FrkV Ihne-Köncke beurteilte das damalige Vorgehen der Verantwortlichen, keine Beiträge zu erheben, als gesetzeswidrig. Nichts zu unternehmen, wie in Nauborn geschehen, sei eine Verschleppung der Probleme in die Zukunft gewesen. Die Rechnung komme nun viele Jahre später und müsse aus städtischen Mitteln beglichen werden.

FrkV Dr. Bürgeling mit Blick auf die beiden divergierenden Gerichtsurteile von einer offenkundig schwierigen Rechtsfrage aus. Daher sei der Hinweis verfehlt, dass es sich um ein alleiniges Problem der vorangegangenen Koalition gehandelt habe. Die FDP-Fraktion werde die Folgen im Haushalt mittragen und der Vorlage zustimmen.

Stv. Nock bezeichnete die lange Prozessdauer, durch die die Zinskosten auf rd. 120.000 € angewachsen seien, als ärgerlich. Man müsse den Ausgang des Verfahrens nachvollziehen, daher werde die CDU-Fraktion der Vorlage zustimmen.

StR Kratkey wies darauf hin, dass die Stadt den Prozess in 1. Instanz nur aufgrund eines formalen Fehlers des Landes Hessen gewonnen habe, der in 2. Instanz geheilt worden sei. Insofern sei bereits im ersten Verfahren klar gewesen, dass der Prozess verloren werde. Zu den 159.300 €, die an das Land zurückgezahlt werden müssen, kämen nach aktuellem Stand 110.290 € an Zinsen hinzu. Darüber hinaus hätte die Stadt Beiträge erheben müssen. Bei einem beitragsfähigen Aufwand von 425.000 € seien somit 212.500 € an Beiträgen entgangen.

FrkV Dr. Bohm bemerkte mit Blick auf den vorhersehbaren Prozessausgang, dass eine Rückzahlung des überzahlten Betrags den Zinsaufwand hätte mindern können. Die NPD-Fraktion sei in diese Angelegenheit nicht involviert gewesen und werde sich heute der Stimme enthalten.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (50.0.4) folgenden Beschluss:

Im außerordentlichen Aufwand des Produktes 1210100 - Gemeindestraßen - werden außerplanmäßige Mittel in Höhe von 159.300 € zzgl. des maximal möglichen Zinsaufwandes in Höhe von rd. 120.000 € bereitgestellt.

**zu 3 60. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Schattenlänge“,
Stadtteil Münchholzhausen
- Entwurfsbeschluss
Vorlage: 0643/17**

Bgm. S e m l e r berichtete zu **TOP 3** und **TOP 4**, dass die Grundstücksverhältnisse nach den städtischen Bedingungen in Gleichbehandlung aller Eigentümer geregelt worden sei. Das Baugebiet könne nun sehr bald umgesetzt werden.

Stv. Dr. S c h n e i d e r gab bekannt, dass die CDU-Fraktion den beiden Vorlagen zum Baugebiet „Schattenlänge“ zustimmen werde. Viele Menschen in Münchholzhausen würden darauf hoffen, dass sich ein Lebensmittelmarkt ansiedeln werde. Nach dem Schließen der letzten Bankfiliale könnte auch die Bargeldversorgung verbessert werden. Zur Entlastung des örtlichen Verkehrs sei der Magistrat aufgefordert, sich mittelfristig für den Anschluss des neuen Wohngebiets an die Landesstraße L 3451 einzusetzen. Leider habe der Ortsbeirat zum Thema „Schattenlänge“ nie getagt. In einer nicht-öffentlichen Veranstaltung habe Bgm. Semler die Mitglieder des Ortsbeirats über das neue Baugebiet informiert. OB W a g n e r sagte zu, den Vorgang mit dem Ortsvorsteher Münchholzhausen aufzuarbeiten. Darüber hinaus werde er das Verfahren zur Einbindung der Ortsbeiräte in der regelmäßig tagenden Runde mit den Ortsvorstehern thematisieren.

Bgm. S e m l e r gab hinsichtlich des Lebensmittelmarktes zur Kenntnis, dass den Gremien voraussichtlich in der nächsten Sitzungsrunde eine Vorlage über die Veräußerung der Sondergebietsfläche an den Investor zugehen werde. Eine perspektivische Verkehrsanbindung zur Landesstraße L 3451 sei geplant und aus städtischer Sicht möglich.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste mehrheitlich (50.4.0) folgenden Beschluss:

1. Die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes wird als Entwurf beschlossen.
2. Der Entwurf der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB über die Auslegung zu unterrichten.

**zu 4 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Münchholzhausen
Bebauungsplan Nr. 8 „Schattenlänge“
- Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss -
Vorlage: 0644/17**

Protokollierung siehe **TOP 3**.

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste mehrheitlich (50.4.0) folgenden Beschluss:

1. Der Aufstellung des Bebauungsplanes Münchholzhausen Nr. 08 „Schattenlänge“, wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 08 „Schattenlänge“ wird als Entwurf beschlossen.
3. Der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu unterrichten.

**zu 5 Bebauungsplan Nr. 228 „Sophienstraße, Bannstraße, Dalbergstraße und
Eduard-Kaiser-Straße“, 2. Änderung
- Einleitungsbeschluss -
Vorlage: 0658/17**

Stv. **L a n d** bezog sich auf die Aussagen im Bauausschuss vom 21.08.2017. Sie stelle sich die Frage, wann und in welchen Abständen Baumaßnahmen der Stadt überprüft werden und ob vielleicht vorab eine Genehmigung durch den Baudezernenten eingeholt worden sei.

Stv. **M e i ß n e r** stellte kritisch fest, dass das zusätzliche Stockwerk ohne Baurecht errichtet worden sei. Erst auf seine Nachfrage im Bauausschuss habe Bgm. Semler eingeklärt, dass dieser Sachverhalt bekannt sei. Er frage sich als Stadtverordneter, ob es nicht richtig gewesen wäre, ungefragt auf den Sachverhalt und die rechtliche Einordnung hinzuweisen. Stattdessen habe die Angelegenheit unbemerkt „durchgewunken“ werden sollen, um nachträglich Rechtssicherheit zu erlangen. Im Ergebnis vertrete er die Auffassung, dass künftig Magistratsvorlagen noch kritischer als bisher hinterfragt werden müssen. Die FDP-Fraktion werde trotz allem dieser Änderung zustimmen. Die Aufstockung passe in die ortsübliche Bebauung und senke den Landverbrauch.

Bgm. **S e m l e r** wies darauf hin, dass der ursprüngliche B-Plan aus dem Jahr 1970 ursprünglich 11 Geschosse vorgesehen habe, die heute deutlich unterschritten werden. Er sei überzeugt, dass eine gute Entwicklung festzustellen sei und ein richtiges Signal in die Investorenwelt gesendet werde. Insofern werbe er darum, diesem B-Plan Verfahren unabhängig von den Aktivitäten auf der Verwaltungsebene zuzustimmen.

Stv. **Matthias H u n d e r t m a r k** konstatierte, dass die Aufstockung um ein Stockwerk nicht nur ein „Unding“, sondern in seinen Augen sogar ein „Skandal“ sei. Er frage sich, wie so etwas überhaupt passieren konnte und wo die Aufsicht gewesen sei. Hinzu komme, dass der Investor die ursprünglich geplante Tiefgarage trotz der zusätzlichen Mitarbeiter in den Büros nun nicht mehr baue. Dies könne zu einem heillosen Durcheinander führen.

Bgm. S e m l e r erklärte, dass anstelle der Tiefgarage die vorgeschriebenen Parkplätze in angemessener Entfernung auf dem ehemaligen Gelände von Duktus errichtet werden.

FrkV S a r g e s erinnerte daran, dass im Falle einer Ablehnung der Vorlage durch den Bauausschuss ein Baustopp hätte verfügt werden müssen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste mehrheitlich (38.4.12) folgenden Beschluss:

1. Der Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplans Wetzlar Nr. 228 „Sophienstraße, Bannstraße, Dalbergstraße und Eduard-Kaiser-Straße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB wird zugestimmt.
2. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung (frühzeitige Bürgerbeteiligung und Scoping) wird gem. § 13a i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist gem. § 13a i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2, 2. Halbsatz und Nr. 3, 2. Halbsatz BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

zu 6 Verkehrsregelung Schillerplatz Vorlage: 0587/17

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (54.0.0) folgenden Beschluss:

Unter Berücksichtigung des Antrages von Herrn Stadtverordneten Dr. Teichner vom 27.06.2016 und unter Beteiligung der betroffenen Fachämter, der Interessengemeinschaft Altstadt (IG Altstadt) und der Anlieger, wird folgende Umsetzung beschlossen.

- Einrichtung einer Einbahnlösung (aus Richtung Nauborner Straße in Richtung Steighausplatz)
- Verlegung der Außengastronomie des Eiscafé „Bacio“ und des „Jägerhof“ auf die jetzigen Parkplätze (siehe Plan).
- Umwandlung der Fußgängerzone Schillerplatz in eine verkehrsberuhigte Zone.
- Verlegung und Neuordnung der jetzigen Parkplätze vor und gegenüber der Musikschule (siehe Plan).

zu 7 Umbenennung der jetzigen Schladming-Anlage sowie Benennung der Grünanlage mit dem Erzherzog-Karl-Denkmal in Dalheim Vorlage: 0602/17

Stv. Dr. W e h r e n f e n n i g forderte eine positiv ausgefallene Kosten-/ Nutzenabwägung, wenn man nach 33 Jahren eine Parkanlage verlegen wolle. Er halte die Begründung zur Vorlage für recht kurz, teilweise fehlerhaft und wolle wissen, in welcher Form die Partnerstadt Schladming vor der Umgestaltung des Leitz-Platzes eingebunden worden sei. Darüber hinaus hoffe er auf die Widmung einer Pisek-Anlage in Wetzlar. FrkV I h n e - K ö n e k e informierte über einen gemeinsamen Antrag der Koalition zu einer möglichen Pisek-Anlage, der sich aktuell im Geschäftsgang befinde. Eine Vorlage werde folgen.

StR **K r ä u t e r** erklärte, dass über eine Verlegung der Schladming-Anlage nach Dalheim bereits vor dem Umbau des Leitz-Platzes nachgedacht worden sei. Die Schladminger Freunde wären damals vor Ort gewesen und hätten dieses Vorhaben befürwortet, auch mit Blick auf die gemeinsame Geschichte. Die Anlage befinde sich in einem sehr guten Zustand, daher würden für die Herrichtung keine Kosten entstehen. Für die Sanierung des Denkmals seien inzwischen erhebliche Spenden eingegangen.

Stv. Michael **H u n d e r t m a r k** stellte die Zustimmung der CDU-Fraktion zur Vorlage in Aussicht. Die bisherige Schladming-Anlage hinter dem Leitz-Platz sei nie wirklich ansehlich gewesen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (49.0.5) folgenden Beschluss:

1. Die bisher als „Schladming-Anlage“ bezeichnete Grünanlage zwischen dem Leitzplatz und dem Mühlgraben erhält zukünftig die Bezeichnung „Am Leitz-Platz“ (Abschnitt Mühlgraben).
2. Der Bereich der bisherigen Schladming-Anlage zwischen Nauborner Straße und Silhfertorstraße erhält zukünftig die Bezeichnung „Am Wetzbach“ (Abschnitt Wetzbach).
3. Die Grünanlage mit dem Erzherzog-Karl-Denkmal in Dalheim entlang der Hohen Straße erhält zukünftig die Bezeichnung „Schladming-Anlage“.

zu 8 Einführung wiederkehrender Straßenbeiträge Prüfungsauftrag Vorlage: 0625/17

Bgm. **S e m l e r** berichtete, dass das Fachamt bereits seit Ende Januar damit beschäftigt sei, die wesentlichen Grundlagendaten zu den wiederkehrenden Straßenbeiträgen zusammenzutragen. Insofern wäre der Prüfungsantrag nicht erforderlich gewesen. Ziel sei, den zuständigen Ausschüssen und Fraktionsvorsitzenden bis zum Jahresende, möglicherweise Anfang kommenden Jahres, eine erste Information zu geben. Es solle auch eine öffentliche Diskussion in sachlicher Abwägung stattfinden, um bei diesem Thema die notwendige Transparenz zu gewährleisten. Er werbe für den Magistrat, dem Prüfungsantrag zuzustimmen.

Stv. **L a u b e r - N ö l l** sagte die Zustimmung der FDP-Fraktion zum Antrag zu, da gegen eine Prüfung der möglichen Auswirkungen niemand etwas haben könne. Anlass für den Prüfungsantrag des Ortsbeirats Münchholzhausen seien die hohen Anliegerbeiträge in der Wetzlarer Straße/Rechtenbacher Straße mit Beträgen bis zu 60.000 € gewesen. Deutschlandweit liege der Schnitt für Anliegerbeiträge zwischen 5 - 10.000 €. Entscheidende Bedeutung habe, wie sich die im Raum stehende Gesamtsumme von 3,1 Mio. € sowie der Anteil der Münchholzhäuser Anlieger von 1,4 Mio. € zusammensetze. Er habe Bgm. Semler in der letzten Sitzung des Bauausschusses gebeten, diese Zahlen im Detail vorzulegen.

OB **W a g n e r** merkte an, dass das Thema „Wiederkehrende Straßenbeiträge“ bereits in den kommunalen Spitzenverbänden diskutiert worden sei. Dies habe den Magistrat zu dem Prüfungsauftrag im Januar an die Verwaltung veranlasst. Bgm. Semler habe im Bauausschuss unter dem TOP „Mitteilungen“ aus eigener Initiative berichtet.

FrkV I h n e - K ö n e k e machte auf die Verpflichtung aufmerksam, Beiträge auf gesetzlicher Grundlage erheben zu müssen. Es stelle sich nur die Frage, ob diese einmalig oder wiederkehrend erhoben werden. Dies müsse allen Beteiligten klar sein. Die SPD-Fraktion werde dem Prüfungsantrag zustimmen.

Stve. L a n d wies darauf hin, dass es sowohl für wiederkehrende als auch einmalige Straßenbeiträge Vorteile gebe. Die NPD-Fraktion schließe sich dem Prüfungsantrag an, behalte sich aber vor, einen eigenen Antrag in einer der nächsten Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung einzubringen.

Stv. Dr. V i e r t e l h a u s e n betonte, dass eine breite Datenbasis die Grundlage für eine politische Diskussion darstelle. Man solle sich nicht ernsthaft mit einer Abwägung der Straßenbeiträge beschäftigen, solange die Auswirkungen nicht richtig bekannt seien. Er bitte, dem Prüfungsantrag zuzustimmen.

Stv. Dr. S c h n e i d e r machte deutlich, dass die indikativen Anliegerbeiträge in Münchholzhausen zum Teil unerträglich hoch erscheinen. Vor diesem Hintergrund müsse man Sorgen und Verärgerung der Anwohner ernst nehmen. Es solle ergebnisoffen geprüft werden, ob die Einführung wiederkehrender Straßenbeiträge im Kontext der jetzigen Rahmenbedingungen zu einer gerechteren Lastenverteilung führen könne. Die Verwaltung solle alle Möglichkeiten ausschöpfen, die finanziellen Belastungen für die Anlieger so gering wie möglich zu halten. Er bitte, dem Prüfungsantrag zuzustimmen.

FrkV Dr. B o h n sagte die Zustimmung der NPD-Fraktion zum Prüfungsantrag zu. Er sei optimistisch, dass der Magistrat eine möglichst gute Lösung für alle Beteiligten finden werde.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (52.0.0) folgenden Beschluss:

Der Magistrat wird beauftragt, das Für und Wider einer möglichen Einführung wiederkehrender Straßenbeiträge für die Stadt Wetzlar zu prüfen. Das Ergebnis soll der Stadtverordnetenversammlung bis zum 31.10.2017 vorgelegt werden. Sofern die Expertise/ Ressourcen hierzu nicht innerhalb der Verwaltung vorliegen, soll eine externe Beratungsfirma unterstützend beauftragt werden. Hierfür notwendige Haushaltsmittel sind bis zu einer Summe von 10.000,00 Euro bereitzustellen, sofern sich höhere Kosten abzeichnen, soll der Finanz- und Wirtschaftsausschuss über einen höheren Mittelbedarf befinden.

**zu 9 Wahl eines stellvertretenden Ortsgerichtsvorstehers
für den Ortsgerichtsbezirk VII (Nauborn)
Vorlage: 0633/17**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (50.0.2) folgenden Beschluss:

Für den Ortsgerichtsbezirk Wetzlar VII (Nauborn) wird

**Herr Helmut Röder, geb. am 07.02.1941,
Tanusstraße 18, 35580 Wetzlar,**

als stellvertretender Ortsgerichtsvorsteher vorgeschlagen.

**zu 10 Wahl einer stellvertretenden Schiedsperson
für den Schiedsamsbezirk Wetzlar-Nauborn
Vorlage: 0634/17**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (50.0.2) folgenden Beschluss:

Für den Schiedsamsbezirk Wetzlar-Nauborn wird

**Herr Uwe Lang, geb. am 01.02.1970,
Jahnstraße 7, 35580 Wetzlar-Nauborn,**

von der Stadtverordnetenversammlung zur stellvertretenden Schiedsperson gewählt.

**zu 11 Aufsichtsbeirat Phantastische Bibliothek
Nachwahl eines Mitgliedes**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung wählte einstimmig (50.0.2) FrkV Sandra Ihne-Köneke (SPD) als Mitglied in den Aufsichtsbeirat Phantastische Bibliothek.

**zu 12 Anbindung der Stadt Wetzlar an die geplante IC-Fernverkehrslinie 34
Vorlage: 0669/17**

Stve. Dr. G r e i s begrüßte grundsätzlich eine Anbindung der Stadt Wetzlar an den Fernverkehr. Aufkommende Einzelheiten der Fahrplangestaltung würden jedoch die Freude über die Wiedereinführung des Fernverkehrs trüben. Im Fahrgastbeirat von Stadt und Kreis seien Befürchtungen geäußert worden, dass der neue IC den Schienenpersonennahverkehr, der in der Verantwortung des RMV liege, massiv beeinträchtigen könne. Der Antrag sehe in seiner Begründung vor, dass ein an sich sinnvolles Fernzugangebot nur dann eingeführt werden dürfe, wenn es dadurch nicht zu längeren Fahrzeiten, höheren Preisen, problematischer Anschlussgestaltung und weniger Zusteigemöglichkeiten für die Pendler in der Region komme. Es könne nicht sein, dass zahlreiche Pendler Nachteile in Kauf nehmen sollen, damit eine kleinere Gruppe Fernverkehrsnutzer schneller an ihr Ziel kommen, so Stve. Dr. G r e i s. Sie bitte daher, dem Antrag zuzustimmen.

FrkV Dr. B ü g e r stellte die Zustimmung der FDP-Fraktion zur Vorlage in Aussicht. Der Magistrat solle auf der Grundlage des Stadtverordnetenbeschlusses Verhandlungen mit der Bahn und dem RMV aufnehmen. Sinnvoll sei ein Ergebnis, das die Interessen der Pendler und gleichzeitig die Möglichkeit der Anbindung an den Fernverkehr berücksichtige.

StR K o r t l ü k e berichtete, dass Stadt und Lahn-Dill-Kreis eine Stellungnahme an den RMV in der Angelegenheit abgeben werden, die auf den heutigen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung verweise. Er gebe im Übrigen zur Kenntnis, dass weder Stadt noch Kreis Verhandlungspartner der DB AG seien, dies obliege dem Auftragsträger RMV.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (52.0.0) folgenden Beschluss:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar stellt fest, dass der regionale Zugverkehr, insbesondere mit Blick auf die Pendlerbeziehungen des Kreisgebiets mit dem Rhein-Main-Ballungsraum und Gießen, für die Erfüllung der Aufgaben des Kreises und der Stadt Wetzlar als Aufgabenträger des Öffentlichen Personennahverkehrs unverzichtbar ist.
2. Eine Anbindung der Stadt Wetzlar an den Fernverkehr würde die Stadt Wetzlar begrüßen.
3. Neue Fernzugangebote dürfen aber die Qualität der von Pendlern genutzten Verbindungen, insbesondere mit Blick auf Fahrzeiten, Zustiegemöglichkeiten in kleineren Ortschaften und Preisgestaltung, nicht beeinträchtigen.

zu 13 Mitteilungsvorlagen

zu 13.1 Bericht des Dezernats II Projekte und Entscheidungen zur Fortentwicklung der Stadt Wetzlar im Jahr 2015 (damals noch Dezernat III) Vorlage: 0655/17

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung nahm den Bericht des Dezernats II über Projekte und Entscheidungen zur Fortentwicklung der Stadt Wetzlar im Jahr 2015 zur Kenntnis.

zu 13.2 Jahresbericht der Tourist-Information 2016 Vorlage: 0607/17

Stv. T s c h a k e r t stellte fest, dass der Jahresbericht sich nahtlos in eine Anzahl von Erfolgsmeldungen einreihe, die die derzeitige Dynamik in der Stadt beschreiben würden. Man befinde sich weiterhin auf einem erfolgversprechenden Weg. Stv. S ä m a n n hob hervor, dass im Bereich der sozialen Medien bei Internet-Auftritten der Stadt ein positiver Wechsel stattgefunden habe. Es sei wichtig, auch die junge Generation anzusprechen.

Die Stadtverordnetenversammlung nahm den von der Tourist-Information vorgelegten Jahresbericht 2016 zur Kenntnis.

zu 13.3 Förderung der Provenienzforschung Vorlage: 0647/17

StR K r a t k e y führte auf Frage von FrkV Dr. B o h n aus, dass die Finanzierung der Herkunftsforschung in voller Höhe durch die Stiftung Deutsches Zentrum für Kulturgutverluste erfolge, es sei kein Eigenanteil der Stadt zu leisten. In den vergangenen ca. 15 Jahren hätten Rückforderungsansprüche bei einzelnen Gegenständen aus der Sammlung Lemmers-Danforth bestanden, z. B. habe man einen Kabinettschrank zurückgeben müssen. Er halte eine komplette Untersuchung des Bestandes für sachgerecht, um Rechtssicherheit zu erhalten. Die weitere Frage von FrkV Dr. B o h n, wieviel Objekte für eine

Rückgabe in Betracht kommen, sei schwierig zu beantworten. In anderen Museen, die bereits eine komplette Begutachtung vorgenommen hatten, habe der Anteil bei 5 - 7 % des Bestandes gelegen. Man wisse dies erst, wenn die komplette Untersuchung in Wetzlar abgeschlossen sei.

Die Stadtverordnetenversammlung nahm den Sachstandsbericht zur Provenienzforschung im Hinblick auf die mögliche Rückforderung von Stücken der Sammlung Lemmers-Danforth zur Kenntnis.

zu 13.4 Bericht II. Quartal 2017
Vorlage: 0656/17

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung nahm den Bericht für das II. Quartal 2017 zur Kenntnis.

Teil II

zu 14 Bestellung eines Erbbaurechts zugunsten des Albert-Schweitzer-Kinderdorfes Hessen e. V.
Vorlage: 0641/17

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (53.0.0) folgenden Beschluss:

Der Bestellung eines Erbbaurechts zugunsten des Albert-Schweitzer-Kinderdorfes Hessen e. V. an dem städtischen Grundstück Gemarkung Wetzlar, Flur 44, Flurstück 12/4 mit 1.133 qm, wird unter folgenden Bedingungen zugestimmt:

1.

Das zu bestellende Erbbaurecht beginnt ab dem Tage der Vertragsbeurkundung und endet analog des bereits seit dem 19.11.1981 für die Dauer von 99 Jahren an dem Grundstück Gemarkung Wetzlar, Flur 44, Flurstück 12/3 bestehenden Erbbaurechts, am 19.11.2080.

Die Stadt Wetzlar räumt dem Erbbauberechtigten gemäß § 31 Erbbaurechtsgesetz ein Vorrecht auf Erneuerung des Erbbaurechts nach dessen Zeitablauf ein.

2.

Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich, an die Grundstückseigentümerin als laufendes Entgelt für die Dauer des Erbbaurechts einen Erbbauzins in Höhe von 100,00 €/Jahr zu zahlen.

Dieser basiert auf einer 3%igen jährlichen Verzinsung des zugrunde gelegten Bodenwertes in Höhe von 3,00 €/qm, somit für 1.133 qm = 3.399,00 €.

Der Erbbauzins wird auf der Grundlage der Lebenshaltungskosten vereinbart und soll wertgesichert sein. Verändert sich der vom Statistischen Bundesamt ermittelte Verbraucherindex für Deutschland auf der Basis 2010= 100 jeweils um mehr als 10 Prozent gegenüber dem Stand von 2010, so erhöht oder vermindert sich im gleichen Verhältnis auch die Höhe des zu zahlenden Erbbauzinses mit Wirkung des folgenden Jahres. Der Erbbauzins ist zu zahlen jährlich im Voraus, spätestens am 15. Juli eines jeden Jahres auf ein noch zu benennendes Konto der Stadtkasse Wetzlar.

3.

Die Verpflichtung zur Zahlung des Erbbauzinses ist zugunsten der Stadt Wetzlar als Grundstückseigentümerin als Reallast im Erbbaugrundbuch an erster Rangstelle einzutragen.

4.

Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich, das Grundstück innerhalb eines Zeitraumes von 3 Jahren, gerechnet ab dem Tage der Vertragsbeurkundung, entsprechend der am 29.05.2017 erteilten Baugenehmigung mit einem Parkdeck zu bebauen. Sofern die vorgenannte Bauverpflichtung nicht oder nicht fristgerecht erfüllt wird, steht der Stadt Wetzlar das Recht zu, den Erbbaurechtsvertrag auf Kosten des Erbbauberechtigten vorzeitig aufzuheben bzw. den Heimfallanspruch geltend zu machen. Vorstehendes Recht wird durch Eintragung einer entsprechenden Vormerkung in Abteilung II des Erbbaugrundbuchblattes dinglich gesichert.

5.

Der Erbbauberechtigte übernimmt die Verkehrssicherungspflicht und hat alle öffentlichen und privaten mit dem Grundstück und dem Erbbaurecht zusammenhängenden Lasten, Steuern und Abgaben aller Art mit Beginn des Erbbaurechtsvertrages zu tragen.

Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, die auf dem Grundstück errichteten baulichen Anlagen nebst Außenanlagen während der Vertragslaufzeit stets in ordnungsgemäßem, seinen Zwecken entsprechenden baulichen Zustand zu erhalten und die Kosten der baulichen Unterhaltung zu tragen. Für Beschädigungen und sonstige Sachschäden jeglicher Art wird seitens der Stadt Wetzlar keine Haftung übernommen. Die baulichen Anlagen sind ausreichend gegen Gefahren zu versichern.

6.

Die Stadt Wetzlar ist berechtigt, die Übertragung des Erbbaurechtes auf sich oder auf einen von ihr bezeichneten Dritten (Heimfallrecht) zu verlangen, wenn

a)

der Erbbauberechtigte gegen wesentliche Verpflichtungen aus den vorgenannten Bestimmungen dieses Vertrages verstößt und nach einer auf die Geltendmachung des Heimfallanspruchs hinweisenden Mahnung nicht binnen drei Monaten die beanstandete Vertragspflicht ordnungsgemäß erfüllt;

b)

der Erbbauberechtigte mit der Zahlung des Erbbauzinses in Höhe von mindestens zwei Jahresbeträgen im Rückstand ist;

- c)
über das Vermögen des Erbbauberechtigten das Insolvenzverfahren eröffnet wird oder wenn die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird;
- d)
die Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung des Erbbaurechtes angeordnet wird;
- e)
die Auflösung des Vereins beschlossen und durchgeführt wird.

Bei Beendigung des Erbbaurechts durch Zeitablauf oder durch Geltendmachung des Heimfallanspruchs, ist das Erbbaugrundstück an die Stadt Wetzlar zu übergeben. Es bleibt in diesem Fall der Stadt Wetzlar überlassen, die Baulichkeiten selbst zu nutzen oder einem Dritten zur Nutzung zu überlassen. Dem Erbbauberechtigten steht eine Entschädigung für diejenigen Baulichkeiten zu, die in Übereinstimmung mit der vorstehend vereinbarten Verwendung oder mit nachträglicher Zustimmung der Stadt Wetzlar errichtet oder übernommen wurden.

Die Entschädigung beträgt zwei Drittel des Verkehrswertes der Baulichkeiten zum Zeitpunkt des Heimfalls bzw. Zeitablauf. Der Verkehrswert der Baulichkeiten soll vom Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich der Stadt Wetzlar oder einem von der Industrie- und Handelskammer Wetzlar zu benennenden geeigneten Sachverständigen ermittelt werden.

Die sich auf der Grundlage des Verkehrswertes ergebende Entschädigung in Höhe von zwei Dritteln ist nach Erlöschen oder erfolgter Übertragung des Erbbaurechts auf die Stadt Wetzlar innerhalb von sechs Monaten an den Erbbauberechtigten zu zahlen.

7.

In Anpassung an den bestehenden Erbbaurechtsvertrag vom 19. März 1980, UR-Nr. 138/1980 des Notars Hans J. Rückert in Wetzlar bezüglich des Grundstücks Gemarkung Wetzlar, Flur 44, Flurstück 12/3 wird bei Auflösung des Albert-Schweitzer-Kinderdorfes Hessen e. V. folgendes vereinbart:

Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich, alle auf dem Erbbaugrundstück vorhandenen Gebäude und sonstigen Anlagen der Grundstückseigentümerin unentgeltlich zu übereignen. Die Grundstückseigentümerin verpflichtet sich, Gebäude und Anlagen zu übernehmen und ausschließlich im Sinne der Satzung des Albert-Schweitzer-Kinderdorfes in Hessen e. V. zu verwenden.

8.

Auf dem Erbbaugrundstück befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Diesbezüglich ist zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien einzutragen.

9.

Der Erbbauberechtigte trägt sämtliche mit der Bestellung des Erbbaurechts entstehenden Notar- und Gerichtskosten, die Vermessungskosten sowie eine eventuell anfallende Grunderwerbsteuer. Kosten im Zusammenhang mit einer Aufhebung des Erbbaurechts bzw. Geltendmachung des Heimfallanspruches gehen ebenfalls zu Lasten des Erbbauberechtigten.

**zu 15 Grundstücksverkauf
Stadtentwicklungsgesellschaft Wetzlar mbH, Wetzlar
Vorlage: 0642/17**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (53.0.0) folgenden Beschluss:

Dem Verkauf des städtischen Grundstückes Gemarkung Wetzlar, Flur 55, Flurstück 72/94, 837 qm sowie einer Teilfläche von ca. 4.263 qm aus dem insgesamt 20.005 qm großen Flurstück 72/125, an die Stadtentwicklungsgesellschaft Wetzlar mbH, Ernst-Leitz-Straße 30, 35578 Wetzlar wird zu nachfolgenden Konditionen zugestimmt:

1.

Der Kaufpreis beträgt 26,00 €/qm,
somit für ca. 5.100 qm

132.600,00 €

2.

Der Kaufpreis ist innerhalb von 2 Monaten nach Vertragsbeurkundung fällig.

3.

Kommt die Erwerberin ihrer Zahlungsverpflichtung innerhalb von 3 Monaten nach Vertragsabschluss nicht nach, steht der Stadt Wetzlar ein Rücktrittsrecht von dem abgeschlossenen Kaufvertrag zu. Die dadurch entstehenden Kosten gehen zu Lasten der jetzigen Erwerberin.

4.

Mehr- oder Minderflächen werden nach Vorlage der Fortführungsmitteilung des Amtes für Bodenmanagement auf der Basis des oben vereinbarten Qm-Preises entsprechend ausgeglichen.

5.

Die Notariats- und Grundbuchkosten, die Kosten evtl. erforderlicher Genehmigungen, die Grunderwerbsteuer sowie die Vermessungskosten trägt die Erwerberin.

**zu 16 Grundstücksverkauf Ludwig-Erk-Straße
Erwerber Spar- und Bauverein EG, Wetzlar
Vorlage: 0646/17**

FrkV Dr. B o h n kritisierte, dass in diesem Bereich der Stadt Gartenland vernichtet werden sollte, was er als Verbrechen an der Natur ansehe. Die NPD-Fraktion könne daher der Grundstücksvorlage nicht zustimmen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste mehrheitlich (49.4.0) folgenden Beschluss:

Dem Verkauf einer Teilfläche von ca. 545 qm aus dem insgesamt 573 qm großen städtischen Baugrundstück Gemarkung Wetzlar, Flur 19, Flurstück 42/3 Ludwig-Erk-Straße, an den Spar- und Bauverein Wetzlar-Weilburg eG, Baumeisterweg 17 in 35576 Wetzlar, wird unter folgenden Bedingungen zugestimmt:

1. Der Kaufpreis beträgt 135,00 €/qm
somit für ca. 545 qm = 73.575,00 €
2. Der Kaufpreis ist innerhalb von 2 Monaten nach Vertragsbeurkundung fällig. Im Falle des Verzuges, der mit Ablauf dieser 2-Monatsfrist beginnt, ist der Kaufpreis mit 5 %-Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank zu verzinsen.
3. Kommt der Erwerber seiner Zahlungsverpflichtung innerhalb von 3 Monaten nach Vertragsabschluss nicht nach, steht der Stadt Wetzlar ein Rücktrittsrecht von dem abgeschlossenen Kaufvertrag zu. Die dadurch entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Erwerbers.
4. Der Erwerber verpflichtet sich, die Grundstücke innerhalb eines Zeitraumes von 3 Jahren, gerechnet ab dem Tage der Beurkundung des Grundstückskaufvertrages, entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes und in Abstimmung mit dem Amt für Stadtentwicklung mit einem Mehrfamilienhaus zu bebauen und dieses fertig zu stellen.

Kommt der Erwerber dieser Bauverpflichtung aus Gründen, die er selbst zu vertreten hat, nicht oder nicht fristgerecht nach, steht der Stadt Wetzlar ein Wiederkaufsrecht im Sinne der §§ 456 ff. BGB an dem zu veräußernden Grundstück Flurstück 42/3 zu. Die Stadt Wetzlar behält sich vor, die Eintragung einer Rückkauflassungsvormerkung in Abteilung II des Grundbuches bezüglich des vorgenannten Wiederkaufsrechtes zu beantragen.

Des Weiteren steht der Stadt Wetzlar ein Wiederkaufsrecht zu, wenn der Erwerber das Grundstück innerhalb einer Frist von 3 Jahren, ohne die Bauverpflichtung einzuhalten, weiterveräußert oder ein Zwangsversteigerungsverfahren eingeleitet wird.

Hinsichtlich des o.a. Wiederkaufsrechtes sichert der Erwerber der Stadt im Falle der Nichteinhaltung der Bauverpflichtung oder bei beabsichtigter Weiterveräußerung ein Ankaufsrecht an dem Grundstück Flurstück 43/7 zu den hier dargelegten Konditionen zu. Eine dingliche Sicherung dieses Rechts erfolgt nicht.

5. Die anlässlich einer Rückübertragung bzw. Übertragung der Grundstücke auf die Stadt Wetzlar infolge Ausübung des Wiederkaufsrechtes bzw. des Ankaufsrechtes entstehenden Kosten und Gebühren gehen ausschließlich zu Lasten des Erwerbers. Die Rückübertragung/Übertragung erfolgt zu dem vorstehend aufgeführten Gesamtkaufpreis. Die Geltendmachung eines Zinsanspruches ist ausgeschlossen.
6. Die Notariats- und Grundbuchkosten, die Kosten eventuell erforderlicher Genehmigungen, die anteiligen Vermessungskosten und die Grunderwerbsteuer trägt der Erwerber.
7. Nach dem Vorliegen des amtlichen Vermessungsergebnisses werden Mehr- oder Minderflächen unter Zugrundelegung eines Bodenwertes von 135,00 €/qm entsprechend ausgeglichen.
8. Der Notar verpflichtet sich, den Antrag auf Eigentumsumschreibung erst dann dem Grundbuchamt vorzulegen, wenn seitens der Stadt Wetzlar bestätigt wird, dass der

Kaufpreis gezahlt ist.

9. In den betreffenden Grundstücken befinden sich keine Anschlüsse für Wasser, Strom und Gas. Diese sind durch den Erwerber zu gegebener Zeit bei der enwag Energie- und Wassergesellschaft mbH zu beantragen und auf eigene Kosten herstellen zu lassen. Die Kosten für die Herstellung des Kanalanschlusses werden zu gegebener Zeit von der Stadt Wetzlar gesondert in Rechnung gestellt.
10. Sollte sich die Notwendigkeit der Inanspruchnahme von Grundstücksteilflächen für die Aufstellung eines Straßenbeleuchtungsmastes ergeben, verpflichtet sich der Erwerber gemäß § 126 Baugesetzbuch, dieser Maßnahme zuzustimmen. Diesbezüglich ist zu gegebener Zeit ein unentgeltlicher Gestattungsvertrag mit der Stadt Wetzlar abzuschließen.

zu 17 Grundstücksverkauf
Wohnungsbaugesellschaft Bangerterfeld mbH & Co. KG, Wetzlar
Vorlage: 0654/17

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (53.0.0) folgenden Beschluss:

Dem Verkauf der städtischen Liegenschaft Engelsingasse 1, Gemarkung Wetzlar, Flur 14, Flurstück 266/1 mit 161 qm, an die Wohnungsbaugesellschaft Bangerterfeld mbH & Co. KG, vertreten durch den Geschäftsführer Jürgen Keiner, Schmiedgasse 1, 35578 Wetzlar, wird unter folgenden Bedingungen zugestimmt:

1.

Der Kaufpreis für die Liegenschaft beträgt **305.000,00 €** und ist innerhalb von zwei Monaten nach Vertragsbeurkundung zur Zahlung fällig. Im Falle des Verzugs, der mit Ablauf dieser 2-Monatsfrist beginnt, ist der Kaufpreis mit 5 %-Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank zu verzinsen.

2.

Kommt der Erwerber seiner Zahlungsverpflichtung innerhalb von drei Monaten nach Vertragsabschluss nicht nach, steht der Stadt Wetzlar ein Rücktrittsrecht von dem abgeschlossenen Kaufvertrag zu. Die dadurch entstehenden Kosten gehen zu Lasten des jetzigen Erwerbers.

3.

Der Erwerber wird darauf hingewiesen, dass sich auf dem Grundstück zwei Gebäude befinden:

- an der Ecke das Fachwerkhaus (aus ca. 1700), bei dem es sich um ein Einzeldenkmal i. S. von § 2 (1) des Hess. Denkmalschutzgesetzes handelt.
- daneben das (neuere) Gebäude ist ein Teil der Gesamtanlage „Historische Altstadt“.

Für beide Gebäudeteile gelten die Bestimmungen der Baugestaltungssatzung sowie der Erhaltungssatzung; alle baulichen Veränderungen am und im Gebäude sind genehmigungspflichtig und vor Baubeginn mit der Stadt Wetzlar abzustimmen. Das gilt sowohl für umfangreiche Sanierungen, als auch für kleinere Veränderungen wie z. B. den Austausch eines Fensters.

4.

Die Stadt Wetzlar behält sich an dem gegenständlichen Grundstück ein auf 2 Jahre befristetes Wiederkaufsrecht gemäß § 456 ff. BGB vor, für den Fall, dass das Objekt im gegenwärtigen Zustand ohne Durchführung von werterhöhenden Investitionen zu einem höheren Kaufpreis weiterveräußert werden sollte. Vorstehendes Wiederkaufsrecht wird durch Eintragung einer Rückauffassungsvormerkung in Abt. II des Grundbuches dinglich gesichert.

Die infolge der Ausübung des Wiederkaufsrechtes entstehenden Kosten und Gebühren gehen zu Lasten des jetzigen Erwerbers. Die Rückübertragung erfolgt zu dem ursprünglichen Kaufpreis; die Geltendmachung eines Zinsanspruches ist ausgeschlossen.

5.

Die Einrichtung von Vergnügungsstätten im Sinne der Baunutzungsverordnung jeglicher Art (z. B. Spielhallen, Kabarets, Tanzlokale mit Variétéveranstaltungen) wird gänzlich ausgeschlossen. Ebenfalls ausgeschlossen werden bordellartige Betriebe jeglicher Art. Diese Regelung gilt auch für evtl. Rechtsnachfolger des Erwerbers. Der Erwerber verpflichtet sich, evtl. Rechtsnachfolger auf diese Regelung mit Weitergabeverpflichtung hinzuweisen.

6.

Gemäß § 571 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) gehen die mit den Mieterinnen des Erdgeschosses, Frau Angelika Donner, geb. am 19.10.1948 und Frau Ulrike Anneliese Rudolph, geb. am 04.07.1950, bestehenden Mietverhältnisse auf den Erwerber über.

7.

Der Erwerber wird auf folgenden Sachverhalt hingewiesen:

In der Wohnung im II. Obergeschoss wurden nach dem Auszug der Mieter Schäden am Fußboden festgestellt. Der Belag ist gerissen und gibt stellenweise auf Druck nach. Im Bereich des Flures wurde der Fußbodenaufbau geöffnet, um die Ursache der Schäden feststellen zu können.

Hier wurde folgendes vorgefunden:

Auf der Holzbalkendecke, bestehend aus Holzbalkendecke und den dazwischen liegenden Einschubbrettern, wurde stellenweise eine Dämmschicht aus Mineralwolle (keine Trittschalldämmung) aufgebracht. Um die Höhenunterschiede auszugleichen, wurde auf der Holzbalkendecke ein Trockenestrich mit Ausgleichschüttung verlegt. Der Trockenestrich wurde dann gespachtelt und ein elastischer Fußbodenbelag verlegt.

Unter der Ausgleichschüttung wurde keine Rieselschutzfolie eingebaut, so dass die Schüttung im Laufe der Jahre durch die Fugen der Einschubbretter gerieselst ist und sich Hohlstellen unter den Trockenestrichplatten gebildet haben, wodurch es bei Druckbelastung zum Abreißen der verklebten Plattenstöße und zu Rissen im Bodenbelag kam. Hinzu kommt, dass es sich bei der eingebauten Dämmung nicht um eine Trittschalldämmung handelt und diese bei Druck nachgibt.

Der Fußbodenaufbau muss im Rahmen der Wohnungssanierung erneuert und neu aufgebaut werden. Der Käufer wird im Weiteren darauf hingewiesen, dass die 35 Jahre alte Heizungsanlage erneuert werden muss. Jegliche diesbezügliche Ansprüche gegen die Verkäuferin wegen eines Sachmangels sind ausgeschlossen.

8.

Die Notariats- und Grundbuchkosten, die Kosten eventuell erforderlicher Genehmigungen sowie die Grunderwerbsteuer trägt der Erwerber.

9.

Der Notar verpflichtet sich, den Antrag auf Eigentumsumschreibung erst dann dem Grundbuchamt vorzulegen, wenn seitens der Stadt Wetzlar bestätigt wird, dass der Kaufpreis gezahlt ist.

zu 18 Grundstückstausch
Fa. Prologis Germany Management GmbH, Düsseldorf
Vorlage: 0660/17

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (53.0.0) folgenden Beschluss:

Dem Ankauf einer Teilfläche von ca. 2.950 qm aus dem Grundstück Gemarkung Hermannstein, Flur 30, Flurstück 52/3, von der Fa. Prologis Germany Management GmbH, Peter-Müller-Straße 16, 40468 Düsseldorf, im Austausch gegen drei Teilflächen von zusammen ca. 595 qm aus deren Grundstücken Gemarkung Wetzlar, Flur 28, Flurstück 35/3 und Gemarkung Hermannstein, Flur 30, Flurstücke 52/5 und 52/7, wird zu nachfolgenden Konditionen zugestimmt:

1.

Der Kaufpreis für die von der Stadt Wetzlar zu erwerbenden Teilfläche von ca. 2.950 qm aus dem Grundstück Gemarkung Hermannstein, Flur 30, Flurstück 52/3 beträgt 47,00 €/qm,
somit für 2.950 qm = 138.650,00 €.

Der Kaufpreis für die von der Stadt Wetzlar an die Fa. Prologis zu veräußernden drei Teilflächen von zusammen ca. 595 qm aus den Grundstücken Gemarkung Wetzlar, Flur 28, Flurstück 35/3 und Gemarkung Hermannstein, Flur 30, Flurstücke 52/5 und 52/7 beträgt ebenfalls 47,00 €/qm,
somit für ca. 595 qm = 27.965,00 €

2.

Der vorläufige Differenzkaufpreis in Höhe von 110.685,00 € zu Gunsten der Prologis Germany Management GmbH ist innerhalb von zwei Monaten nach Vertragsbeurkundung bzw. frühestens nach Eintragung einer Auflassungsvormerkung für die Stadt Wetzlar in Abteilung II des Grundbuches sowie nach Vorliegen etwaiger Löschungsbewilligungen oder Pfandfreigabeerklärungen zur Zahlung fällig.

3.

Mehr- oder Minderflächen werden nach exakter Vermessung und nach Vorlage der Fortführungsmitteilung durch das Amt für Bodenmanagement Marburg auf der Basis des vereinbarten Kaufpreises von 47,00 €/qm entsprechend ausgeglichen.

4.

Die Notariats- und Grundbuchkosten, die Kosten eventuell erforderlicher Genehmigungen sowie die Vermessungskosten trägt die Stadt Wetzlar; die Grunderwerbsteuer geht zu Lasten des jeweiligen Erwerbers.

5.

Sollte sich bei einer noch durchzuführenden Überprüfung herausstellen, dass sich in den von der Fa. Prologis zu erwerbenden Teilflächen Ver- oder Entsorgungsleitungen befinden, verpflichtet sich der Käufer zur Genehmigung der Eintragung von entsprechenden beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten in Abteilung II des Grundbuches.

6.

Die Stadt verpflichtet sich, die von der Fa. Prologis zu erwerbende Teilfläche im Zusammenhang mit der Vermarktung ihrer benachbarten gewerblichen Industriefläche (Flurstück 35/3) nicht an Dritte zu veräußern, wenn dies hinsichtlich der von dem Dritten beabsichtigten Geschäftstätigkeit zu einer Konkurrenzsituation zu dem von der Fa. Prologis betriebenen Geschäftsbereich, insbesondere durch Verkauf an ein anderweitiges Logistikunternehmen, führen würde.

zu 19 Verschiedenes

Anzeigepflicht gem. § 26a HGO

StvV **V o l c k** erinnerte an die Abgabe der Vordrucke von 5 Stadtverordneten an das Büro.

StR **K o r t l ü k e** berichtete, dass er den TOP „Verschiedenes“ nutzen möchte, um auf einen Teil-Aspekt des Leserbriefs von Herrn Thomas Wagner vom letzten Samstag in der WNZ einzugehen. In diesem unterstelle ihm Herr Wagner zum wiederholten Male, dass er „mit seiner Fa. Management Consultant pikanterweise auch Dienstleistungen im Bereich der erneuerbaren Energien angeboten hat oder sogar noch anbietet“. StR **K o r t l ü k e** erklärte, es sei nicht zutreffend, dass er auch nach seiner Wahl zum hauptamtlichen Stadtrat seine vorherige, freiberuflich- selbständige Tätigkeit weiterführe. Er habe gegenüber der WNZ im Rahmen eines Fakten-Checks den schriftlichen Nachweis geführt, dass er ab Anfang Februar 2013 die selbständige Betätigung nicht mehr ausübe. Das Ergebnis des Fakten-Checks sei Herrn Wagner durch die WNZ-Redaktion vor Erscheinen des Leserbriefs mitgeteilt worden. Vor dem Hintergrund dieses Wissens behalte er sich gegenüber Herrn Wagner und anderen Personen, die die unwahre Tatsachenbehauptung weiter verbreiten, rechtliche Schritte vor.

FrkV Dr. **B ü g e r** verneinte das Vorliegen einer persönlichen Erklärung und bezeichnete es als ungewöhnlich, dass der Leserbrief einer Privatperson in der heutigen Sitzung kommentiert werde. Er werte das Verhalten mit dem Vorbehalt von rechtlichen Schritten als dünnhäutig.

Stv. S ä m a n n erklärte, dass StR Kortlücke nicht in einem Interessenskonflikt stehe. Der Vorwurf einer nebenberuflichen Tätigkeit treffe nicht zu und der Leserbriefschreiber habe wissentlich falsch gehandelt. Ein Magistratsmitglied könne sich gegen diese bezweckten Falschbehauptungen wehren.

StvV V o l c k stellte fest, dass eine Klarstellung zur Nebentätigkeit nicht nur mit dem Leserbrief zu tun habe, sondern das Verhältnis zwischen einem Dezernenten und seiner Stadt betreffe. OB W a g n e r wies auf die erforderliche Transparenz bei Nebentätigkeiten von hauptamtlichen Magistratsmitgliedern hin. Es sei wichtig zu wissen, ob an der Behauptung etwas dran sei oder nicht.

Stv. T s c h a k e r t regte einen Vermittlungsversuch zu Leserbriefschreiber Wagner an.

Stv. B r e i d s p r e c h e r bat darum, das Thema auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Ältestenrates zu nehmen. Dies wurde von StvV V o l c k zugesagt.

Straßenbeiträge

Bgm. S e m l e r teilte mit, dass er Kopien einer Pressemeldung aus dem Darmstädter „ECHO“ vom 26.04.2017 an die Mitglieder des Magistrats und der Stadtverordnetenversammlung habe verteilen lassen. Der Ältestenrat sei bereits informiert worden.

Wachdienst Stadtarchiv

Stve. L a n d bezog sich auf einen Hinweis von Frau Dr. Jung im Kulturausschuss vom 16.08.2017, wonach das Stadtarchiv keinen Wachdienst habe. Sie bitte um Information zum Sachstand.

OB W a g n e r gab zur Kenntnis, dass dieses Thema gemeinsam mit der Stadtarchivarin und dem zuständigen Amt erörtert werde. Nicht jedes Haus dieser Stadt verfüge über einen Wachdienst, so der Oberbürgermeister.

Zuweisung aus dem Landesausgleichsstock

OB W a g n e r berichtete, dass das Land Hessen der Stadt Wetzlar eine weitere Zuweisung aus dem Landesausgleichsstock in Höhe von 67.550 € gewährt habe aufgrund der außerordentlichen Aufwendungen, die im Zuge der Unterbringung von Flüchtlingen und Asylsuchenden in beiden Spilburg-Camps angefallen seien. Im letzten Jahr habe die Zuweisung aus dem Landesausgleichsstock 260.000 € betragen.

Internationales Kulturfest am 03.09.2017

OB W a g n e r sprach eine Einladung aus, das Internationale Kulturfest am kommenden Sonntag auf dem Domplatz zu besuchen. Das Fest diene der vielfältigen Begegnung sowie dem Kennenlernen und Feiern. Dies sei der Charakter der Veranstaltung und nicht das, was Einzelne in einem „Offenen Brief“, der ihm zugegangen sei, hineininterpretiert und unterzeichnet hätten. Die Veranstaltung diene nicht dazu, politische Diskussionen, auch über Konflikte in den Herkunftsländern, auszutragen. Wer dies diskutieren wolle, müsse ein anderes Format wählen, so der Oberbürgermeister.

StvV Voick schloss die 13. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung.

Der Stadtverordnetenvorsteher:

Der Schriftführer:

Voick

Gerner