



NIEDERSCHRIFT

Gremium	Finanz- und Wirtschaftsausschuss
Sitzungsnummer	FuW/026/2018
Datum	Dienstag, den 06.11.2018
Sitzungsbeginn	18:05 Uhr
Sitzungsende	20:25 Uhr
Sitzungsort	Plenarsaal des Neuen Rathauses (1. OG)

Anwesend:

vom Gremium:

Michael Hundertmark	Ausschussvorsitzender	CDU
Tim Brückmann	Stadtverordneter	SPD
Dr. Ulrike Göttlicher-Göbel	Stadtverordnete	SPD (i.V.f. Stv. Bursukis)
Ingeborg Koster	Stadtverordnete	SPD (i.V.f. Stv. Schäfer)
Udo Volck	Stadtverordnetenvorsteher	SPD
Klaus Breidsprecher	Stadtverordneter	CDU
Uwe Schmal	Stadtverordneter	CDU (i.V.f. Stv. Cloos)
Christa Lefèvre	Fraktionsvorsitzende	FW
Dr. Matthias Büger	Fraktionsvorsitzender	FDP
Amber Luitjens-Taylor	Stadtverordnete	Bündnis 90/Die Grünen (i.V.f. Stv. Sämann)

vom Magistrat:

Jörg Kratkey	Stadtrat	SPD
Harald Semler	Bürgermeister	FW

von der Verwaltung:

Wolfgang Böcher	Jugendamt
Thomas Hemmelmann	Büro des Baudezernates
Friedrich Rolf Hess	Eigenbetrieb Stadthallen
Stefan Kaiser	Eigenbetrieb Stadtreinigung
Eckhard Nickig	Pressestelle
Armin Schäffner	Eigenbetrieb Stadtreinigung
Andrea Simon	Kämmerei
Tobias Wein	Rechtsamt
Thomas Wüst	Jugendamt

ferner waren anwesend:

Stve. Groß, CDU-Fraktion
Herr Geck, Wirtschaftsprüfer
Herr Gross, WNZ

entschuldigt:

vom Gremium:

Dr. Wolfgang Bohn Fraktionsvorsitzender NPD

AV Michael Hundertmark 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 18.09.2018**
- 2 Eigenbetrieb Stadthallen Wetzlar
Feststellung des Jahresabschlusses 2017
Vorlage: 1110/18 - I/368**
- 3 Eigenbetrieb Stadtreinigung Wetzlar
Nachtragswirtschaftsplan 2018
Vorlage: 1119/18 - I/370**
- 4 Eigenbetrieb Stadtreinigung Wetzlar
Bestellung eines Abschlussprüfers zur Prüfung
des Jahresabschlusses 2018
Vorlage: 1122/18 - I/373**
- 5 Eigenbetrieb Wasserversorgung Wetzlar
Nachtragswirtschaftsplan 2018
Vorlage: 1121/18 - I/372**
- 6 Umsetzungsbeschlüsse zum Stadthaus am Dom / Domhöfe und die damit
verbundenen Grundstücksverträge sowie der Sicherstellung der hierzu er-
forderlichen Finanzierung
Vorlage: 1149/18 - I/379**
- 7 Überplanmäßige Aufwendung
Produkt 0230100 - Regelung des Aufenthalts von Ausländern
Vorlage: 1091/18 - I/366**

- 8 **Überplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen bei**
 - a) **Unterhaltsvorschuss (Produkt 0645100)**
 - b) **Hilfen zur Erziehung (Produkte 0650100 bis 0675100) und**
 - c) **Kindertagesbetreuung (0620100 und 0690100 bis 0690300)****Vorlage: 1150/18 - I/380**

- 9 **Kompostierungsanlage/Annahmestelle für Gartenabfälle**
Vorlage: 1120/18 - I/371

- 10 **Festtag der Demokratie aus Anlass des 70. Jahrestages
des Grundgesetzes am 23.05.2019**
Prüfungsauftrag
Vorlage: 1095/18 - I/360

- 11 **40-jähriges Bestehen der Stadt Wetzlar nach
Auflösung der Stadt Lahn am 31.07.2019**
Prüfungsauftrag
Vorlage: 1096/18 - I/361

- 12 **Lahnuferweg Hintergasse**
Geplanter Beginn der Abbruch- und Rodungsarbeiten
Sachstand
Vorlage: 1133/18 - I/377
Mitteilungsvorlage

- 13 **Bericht III. Quartal 2018**
Vorlage: 1140/18 - I/378
Mitteilungsvorlage

- 14 **Haushaltsgenehmigung 2018/2019**

- 15 **Grundstücksankauf**
Christian Cloos, Wetzlar
Vorlage: 1125/18 - II/102

- 16 **Grundstückstausch**
Martha Bender, Schwentimental
Vorlage: 1130/18 - II/103

- 17 **Grundstücksverkauf**
Allendörfer Immobilien GmbH & Co. KG, Hüttenberg
Vorlage: 1138/18 - II/104

- 18 **Grundstücksverkauf**
Markus Müller, Wetzlar-Blasbach
Vorlage: 1139/18 - II/105

- 19 **Grundstücksverkauf**
Stefan Schulz, Wetzlar-Garbenheim
Vorlage: 1143/18 - II/106

- 20 Grundstücksverkauf
Stadthaus am Dom GmbH & Co. KG II, Lahnau
Vorlage: 1147/18 - II/107**
- 21 Grundstücksverkauf
von Dalberg'scher Katholischer Kirchenfonds Wetzlar
Vorlage: 1148/18 - II/108**
- 22 Verschiedenes**

Mitteilungen

Pflasterung im Bereich Arnsburger Gasse/Pfaffengasse

Bezug: Anfrage von AV Michael Hundertmark in der Sitzung des Finanzausschusses am 18.09.2018

StR **K r a t k e y** verlas folgende Stellungnahme des Fachamtes:

„Bei der Verlegung der Versorgungsleitungen durch die enwag musste das vorhandene Pflaster im Grabenbereich aufgenommen werden. Bedingt durch den sehr stark eingespannten Pflasterbelag wurden die Steine beim Aufnehmen stark beschädigt, so dass im Grabenbereich ein neues Pflaster verlegt werden musste. Bei dem neuen Pflaster handelt es sich um das gleiche Steinformat wie im restlichen Straßenbereich, ein optischer Unterschied alt/neu ist unvermeidbar.“

Anfragen

Keine Wortmeldungen.

Niederschrift vom 18.09.2018

Die Niederschrift wurde ohne Wortmeldungen genehmigt.

zu 2 Eigenbetrieb Stadthallen Wetzlar Feststellung des Jahresabschlusses 2017 Vorlage: 1110/18

Wirtschaftsprüfer **G e c k**, Schüllermann und Partner AG/Dreieich, berichtete, dass nach Abschluss der Prüfung im Juli 2018 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt worden sei. Das Betriebsergebnis 2017 weise einen Verlust von 546 TEUR aus (Vorjahr: 359 TEUR). Ursachen der Ergebnisverschlechterung seien insbesondere:

- Verminderung der Gewinnausschüttung der enwag (- 100 TEUR)
- Jährliche Tarifierhöhung und Neuanstellung eines Auszubildenden (+ 78 TEUR)
- Anstieg der Rechts- und Gerichtskosten (+ 37 TEUR)
- Zinsrückgang durch Tilgungsfortschritt (- 36 TEUR)
- Rückläufige Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (- 22 TEUR)

FrkV Dr. B ü g e r fragte nach, ob der Magistrat Maßnahmen zur Reduzierung zukünftig hoher Fehlbeträge plane. StR K r a t k e y wies auf die Bestimmungen des Hess. Eigenbetriebsgesetzes hin, wonach ein nicht aus Überschüssen der Folgejahre entstehender Verlust spätestens nach 5 Jahren ausgeglichen werden müsse. Momentan würden die Gewinnrücklagen noch ausreichen, aber am Ende habe die Stadtverordnetenversammlung über Maßnahmen zum Ausgleich des Fehlbetrags zu entscheiden.

Stv. B r e i d s p r e c h e r bezog sich auf die überörtliche Prüfung „Haushaltsstruktur“ des Hess. Landesrechnungshofes und stellte kritisch fest, dass Wetzlar bei den defizitären Bürgerhäusern eine negative Ausnahmestellung in Hessen einnehme. Er sehe Handlungsbedarf seitens des Magistrats. StR K r a t k e y machte deutlich, dass die Zahlen bei den Bürgerhäusern keinem repräsentativen Vergleich standhalten können (GmbH - Eigenbetrieb). Der Landesrechnungshof habe bei seiner Berechnung den Eigenbetrieb Stadthallen Wetzlar so beurteilt, als wäre er Teil der Kernverwaltung. Im Übrigen müsse über den Betrieb von Bürgerhäusern auch mit Blick auf den Erhalt dörflicher Strukturen in den Stadtteilen entschieden werden.

FrkV L e f è v r e bat um Informationen zu den Auszubildenden im Eigenbetrieb. Herr H e s s teilte mit, dass ein junger Mitarbeiter in „Veranstaltungstechnik“ ausgebildet und im nächsten Jahr übernommen werde. Bei der Tourist-Information stehe eine Auszubildende im 1. Lehrjahr.

Stv. B r e i d s p r e c h e r bezog sich auf die Seite 17 des Berichtes. Dort habe der Wirtschaftsprüfer ausgeführt, dass der Eigenbetrieb bis zum Abschluss der Prüfung über kein formalisiertes, in sich geschlossenes Risikofrüherkennungssystem verfüge. Herr H e s s stellte fest, dass nicht die klassische Risikoanalyse, sondern die primären Risiken, wie z. B. Gebäudeschäden und Veranstaltungsproblematiken, im Vordergrund der Betrachtung stehen. Diese seien in einer sogenannten „Risk-Map“ abgebildet, die jährlich fortgeschrieben und von der Betriebskommission mitgetragen werde.

FrkV Dr. B ü g e r ging auf die Verminderung der Gewinnausschüttung der enwag ein. Es sei bedauerlich, dass die Gegenfinanzierung Schritt für Schritt zurückgehe und die Kommune mit negativen Folgen belaste.

Abstimmung: 10.0.0

zu 3 Eigenbetrieb Stadtreinigung Wetzlar
Nachtragswirtschaftsplan 2018
Vorlage: 1119/18

FrkV Dr. B ü g e r stellte seine Zustimmung zum Nachtragswirtschaftsplan 2018 in Aussicht, da es sich um marginale Änderungen handele. Gleichzeitig gebe er zu Protokoll, dass die FDP die zugrundeliegende Müllgebührengestaltung weiterhin nicht akzeptiere.

Abstimmung: 10.0.0

**zu 4 Eigenbetrieb Stadtreinigung Wetzlar
Bestellung eines Abschlussprüfers zur Prüfung des Jahresabschlusses 2018
Vorlage: 1122/18**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 10.0.0

**zu 5 Eigenbetrieb Wasserversorgung Wetzlar
Nachtragswirtschaftsplan 2018
Vorlage: 1121/18**

Stv. B r e i d s p r e c h e r vermisste in dem Beschlusstext eine Kernaussage.

FrkV Dr. B ü g e r teilte mit, dass er noch Gesprächsbedarf in seiner Fraktion habe, daher werde er sich heute der Stimme enthalten. Aus Sicht der Bürger beurteile er die Entwicklung des erheblichen Jahresüberschusses kritisch.

StR K r a t k e y stellte fest, dass der Wirtschaftsplan keine Gebührenkalkulation darstelle. Über- und Unterdeckungen seien über die Gebührenausgleichsrücklage abzuwickeln, so dass der Bürgerschaft in Summe kein Nachteil entstehe. Die Mittel würden im Kreislauf erhalten bleiben.

Abstimmung: 9.0.1

**zu 6 Umsetzungsbeschlüsse zum Stadthaus am Dom / Domhöfe und die damit
verbundenen Grundstücksverträge sowie der Sicherstellung der hierzu
erforderlichen Finanzierung
Vorlage: 1149/18**

AV Michael H u n d e r t m a r k bezog sich auf den Bauausschuss vom Vortag und schlug folgende Textänderung zu Ziffer IV. vor:

„Der Magistrat wird beauftragt, auf Basis der in dieser Vorlage beschlossenen Gesamtüberlegungen ein Verkehrskonzept zu erstellen. Dieses ist auch Grundlage der Baugenehmigung. Das Verkehrskonzept wird im Begleitgremium beraten und anschließend der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt.“

Der Finanz- und Wirtschaftsausschuss zeigte sich mit der Textänderung einverstanden.

FrkV Dr. B ü g e r erklärte, dass er die Gesamtkonzeption für richtig erachte und der Vorlage zustimmen werde. Er sehe aber mit Sorge eine Spaltung in der Bürgerschaft.

Stv. B r e i d s p r e c h e r bat um Angaben zum voraussichtlichen Erlös aus dem Verkauf städtischer Liegenschaften und zur Ergänzungsfinanzierung. StR K r a t k e y erläuterte, dass auf der Basis von Verkehrswertgutachten mit einem Gesamtvolumen von +/- 3 Mio. € für die Gebäude gerechnet werde. Ein Eigenanteil der Stadt Wetzlar verteile sich voraussichtlich auf zwei Jahre.

Abstimmung (mit Textänderung zu Ziffer IV.): 10.0.0

**zu 7 Überplanmäßige Aufwendung
Produkt 0230100 - Regelung des Aufenthalts von Ausländern
Vorlage: 1091/18**

StR **K r a t k e y** führte aus, dass das Produktkonto dem Grunde nach einen durchlaufenden Posten darstelle, weil die Dokumente von der Bundesdruckerei bezogen und die Kosten weitergegeben werden. Die Ausstellung der Dokumente stelle eine Pflichtaufgabe dar.

Abstimmung: 10.0.0

**zu 8 Überplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen bei
a) Unterhaltsvorschuss (Produkt 0645100)
b) Hilfen zur Erziehung (Produkte 0650100 bis 0675100) und
c) Kindertagesbetreuung (0620100 und 0690100 bis 0690300)
Vorlage: 1150/18**

Stv. **B r e i d s p r e c h e r** kritisierte die erheblichen überplanmäßigen Aufwendungen in Höhe von 1,6 Mio. € gegenüber dem Planansatz. StR **K r a t k e y** wies auf die Unwägbarkeit im Bereich der Jugendhilfe hin und erläuterte, dass die Haushaltsansätze auf Basis von Fallzahlen und Prognosen gebildet worden seien. Der Mehrbedarf werde im Rahmen des Haushaltsvollzugs durch Mehrerträge und Minderausgaben erwirtschaftet. FrkV Dr. **B ü g e r** zeigte sich angesichts des 7-stelligen Betrags unzufrieden mit der finanziellen Voraussage. Mit Blick auf die Pflichtleistung im Jugendbereich werde er der Vorlage zustimmen.

Stv. **B r e i d s p r e c h e r** erbat Information zu den „Geschwisterkindern“. Herr **W ü s t** erklärte, dass das Jugendamt vergleichsweise häufig die grundsätzliche Nichteignung zur Erziehung festgestellt und deswegen alle Kinder in Obhut genommen habe.

Stv. **B r e i d s p r e c h e r** thematisierte den Pflegekinderdienst. Herr **W ü s t** berichtete, dass sich die Pflegekinderforschung in den letzten Jahren grundsätzlich gewandelt habe. Man wolle ein möglichst breites Spektrum von Pflegeeltern bereithalten, um für ein Kind die richtigen Personen zu finden. Die Fallzahlen in der Heimunterbringung seien gegenüber den Vorjahren deutlich auf 62 Plätze angestiegen. Er halte es für realistisch, dass bei frühzeitiger Einrichtung eines Pflegekinderdienstes 15 - 20 dieser Fälle bei Pflegeeltern untergekommen wären. Aktuell versuche das Jugendamt, ein entsprechendes Konzept umzusetzen, das eine Perspektive für Wetzlar darstelle.

AV Michael **H u n d e r t m a r k** empfahl eine inhaltliche Diskussion zum Thema auf der Basis der Vorlage im Sozialausschuss.

Abstimmung: 7.0.3

**zu 9 Kompostierungsanlage/Annahmestelle für Gartenabfälle
Vorlage: 1120/18**

StR K r a t k e y führte aus, dass die Vorlage vorsehe, die bisherige Kompostierungsanlage in Dalheim zum 01.01.2019 als Annahmestelle für Gartenabfälle zu den bisherigen Konditionen (kostenfrei) weiterzuführen. Der Magistrat bemühe sich, eine privatwirtschaftliche Lösung zu finden. Sollte diese nicht zustande kommen, werde die Anlage durch die Stadt betrieben und eine Wirtschaftlichkeitsberechnung vorgenommen. Danach folge eine neue Vorlage.

Stv. Dr. G ö t t l i c h e r - G ö b e l berichtete aus dem Umweltausschuss und machte darauf aufmerksam, dass die Stadt nach Beschlussfassung in ein Genehmigungsverfahren beim RP eintreten werde. Derzeit werde die Anlage mit einer Sondergenehmigung betrieben.

FrkV Dr. B ü g e r zitierte den letzten Satz der Begründung zur Vorlage: „Aber auch in der privaten Nutzung und der hinterlegten Wirtschaftlichkeitsberechnung wird die Anlage auch unter einem privaten Betreiber **eventuell** nicht umhinkommen, für die Anlieferungen einen Annahmepreis zu definieren.“ Unabhängig davon, ob eine privatwirtschaftliche Lösung gefunden werde oder die Annahmestelle in städtischer Hand verbleibe, solle vorher eine Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung erfolgen, so FrkV Dr. B ü g e r.

Abstimmung: 10.0.0

**zu 10 Festtag der Demokratie aus Anlass des 70. Jahrestages
des Grundgesetzes am 23.05.2019
Prüfungsauftrag
Vorlage: 1095/18**

FrkV Dr. B ü g e r hob den 23. Mai als einen Festtag für das Grundgesetz hervor. Der 70. Jahrestag stelle einen würdigen Anlass dar, eine Feier auszurichten.

AV Michael H u n d e r t m a r k bat darum, das Prüfungsergebnis zeitnah vorzulegen.

Abstimmung: 10.0.0

**zu 11 40-jähriges Bestehen der Stadt Wetzlar nach Auflösung
der Stadt Lahn am 31.07.2019
Prüfungsauftrag
Vorlage: 1096/18**

Stv. B r e i d s p r e c h e r erkannte die Möglichkeit, den Jahrestag mit dem Weinfest in der letzten Juliwoche zu kombinieren.

Abstimmung: 10.0.0

**zu 12 Lahnuferweg Hintergasse
Geplanter Beginn der Abbruch- und Rodungsarbeiten
Sachstand
Vorlage: 1133/18**

Keine Wortmeldungen.

Die Vorlage wurde zur Kenntnis genommen.

**zu 13 Bericht III. Quartal 2018
Vorlage: 1140/18**

Keine Wortmeldungen.

Die Vorlage wurde zur Kenntnis genommen.

zu 14 Haushaltsgenehmigung 2018/2019

Keine Wortmeldungen.

**zu 15 Grundstücksankauf
Christian Cloos, Wetzlar
Vorlage: 1125/18**

Stv. S c h m a l teilte mit, dass die CDU-Fraktion den Grundstücksankauf aus grundsätzlichen Überlegungen (Gewerbegebiet Münchholzhausen Nord) ablehnen werde. Einen Zusammenhang mit dem Fraktionskollegen Cloos könne er nicht bestätigen.

Abstimmung: 7.3.0

**zu 16 Grundstückstausch
Martha Bender, Schwentimental
Vorlage: 1130/18**

Keine Wortmeldungen.

Der Finanz- und Wirtschaftsausschuss fasste einstimmig (10.0.0) folgenden Beschluss:

Dem Ankauf der Grundstücke Gemarkung Dutenhofen, Flur 15, Flurstück 165/22, 900 qm und Flurstück 166/22, 1.023 qm, zus. 1.923 qm, Fläche für die Landwirtschaft „Am jungen Stück“, von Frau Martha Bender, Dorfstraße 38, 24233 Schwentimental, im Austausch gegen das städtische Grundstück Gemarkung Dutenhofen, Flur 14, Flurstück 86, 2.482 qm, Fläche für die Landwirtschaft „Vorn auf der Schildwache“, wird unter folgenden Bedingungen zugestimmt:

1.

Der Kaufpreis beträgt

- 8,50 €/qm für die seitens der Stadt Wetzlar zu erwerbenden
Grundstücke Flur 15, Flurstücke 165/22 und 166/22 mit
1.023 qm = **16.345,00 €**

- 1,00 €/qm für das zu veräußernde städt. Grundstück
Flur 14, Flurstück 86 mit 2.482 qm = **2.482,00 €**
Differenzkaufpreis: **13.863,00 €**

2.

Der Differenzkaufpreis ist innerhalb eines Monats nach Vertragsabschluss bzw. frühestens nach Eintragung einer Auflassungsvormerkung für die Stadt Wetzlar in Abteilung II des Grundbuches zahlbar.

3.

Die Notariats- und Grundbuchkosten, die Kosten eventuell erforderlicher Genehmigungen sowie die Grunderwerbsteuer trägt die Stadt Wetzlar.

4.

Das zwischen der Stadt Wetzlar und Herrn Michael Schäfer bezüglich des städt. Grundstücks Gemarkung Dutenhofen, Flur 14, Flurstück 86, bestehende Pachtverhältnis ist gemäß den Vorschriften des § 566 Bürgerliches Gesetzbuch durch die Erwerberin zu übernehmen.

zu 17 Grundstücksverkauf
Allendörfer Immobilien GmbH & Co. KG, Hüttenberg
Vorlage: 1138/18

Keine Wortmeldungen.

Der Finanz- und Wirtschaftsausschuss fasste einstimmig (10.0.0) folgenden Beschluss:

Dem Verkauf einer Teilfläche von ca. 1.830 qm aus dem insgesamt 3.729 qm großen Gewerbegrundstück in der Gemarkung Blasbach, Flur 7, Flurstück 496/2, an die Allendörfer Immobilien GmbH & Co. KG, Dorfstraße 53, 35625 Hüttenberg, wird zu nachfolgenden Konditionen zugestimmt:

1.

Der Kaufpreis beträgt 45,00 €/qm,
somit für ca. 1.830 qm = **82.350,00 €**

Der Kaufpreis beinhaltet die Erschließungsbeiträge sowie den Abwasserbeitrag. Mit Zahlung des Gesamtkaufpreises gilt die Erschließungsbeitragspflicht gem. §§ 127 ff Baugesetzbuch in Verbindung mit der städtischen Erschließungsbeitragsatzung als endgültig abgelöst.

Mehr- oder Minderflächen werden nach Vorlage des amtlichen Vermessungsergebnisses auf der Grundlage des hier vereinbarten Kaufpreises von 45,00 €/qm entsprechend ausgeglichen.

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 drei Monaten nach Kaufvertragsabschluss 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, das Grundstück entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Blasbach Nr. 3 für das Gebiet "Auf der Hell" in Abstimmung mit dem Amt für Stadtentwicklung der Stadt Wetzlar innerhalb eines Zeitraumes von 3 Jahren, gerechnet vom Tage des Vertragsabschlusses, zur gewerblichen Nutzung gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung zu bebauen und das Bauvorhaben fertig zu stellen. Für den Fall, dass diese Verpflichtung nicht oder nicht fristgemäß erfüllt wird, steht der Stadt ein Wiederkaufsrecht im Sinne der §§ 456 ff. BGB zu, das durch Eintragung einer Rückkauflassungsvormerkung in Abteilung II des Grundbuches dinglich gesichert wird.

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

Die anlässlich einer Rückübertragung des Grundstückes auf die Stadt Wetzlar infolge Ausübung des Wiederkaufsrechtes entstehenden Kosten und Gebühren gehen ausschließlich zu Lasten des Erwerbers. Die Rückübertragung erfolgt zu dem vorstehend aufgeführten Gesamtkaufpreis. Die Geltendmachung eines Zinsanspruches bei Rückübertragung des Grundstückes ist ausgeschlossen.

5.

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

6.

Sofern auf dem Grundstück neben der gewerblichen Nutzung innerhalb von 10 Jahren nach Vertragsabschluss auch eine Wohnung errichtet wird, verpflichtet sich der jeweilige Eigentümer, eine Kaufpreisausgleichszahlung für pauschal 300 qm der Grundstücksfläche in Höhe des 1,7fachen Kaufpreises zu zahlen. Im Falle der Errichtung eines Wohngebäudes wird pauschal für 500 qm der Grundstücksfläche der 1,7-fache Kaufpreis in Ansatz gebracht. Der Erwerber verpflichtet sich ferner, diese Verpflichtung bei einer Weiterveräußerung des Grundstückes auf den Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung zu übertragen.

7.

Sollte der Erwerber eine überwiegende gewerbliche Nutzung innerhalb von 10 Jahren auf dem Grundstück aufgeben und im Rahmen etwaiger künftiger rechtlicher Möglichkeiten, die gemäß § 8 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung in der derzeitigen Fassung noch nicht zulässig ist, einer Wohnnutzung zuführen, so verpflichtet sich der Erwerber bzw. der jeweilige Eigentümer eine Kaufpreisausgleichszahlung zu den dann geltenden, vom Gutachter-

ausschuss festzustellenden Grundstückspreisen für Wohnhausgrundstücke in diesem Bereich zu entrichten. Der Erwerber verpflichtet sich, diese Verpflichtung bei einer Weiterveräußerung des Grundstückes auf den Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung zu übertragen.

8.

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

9.

In dem Grundstück befinden sich keine Ver- und Entsorgungsleitungen. Die Kosten der ggf. herzustellenden Grundstücksanschlussleitungen sowie die Kanalanschlusskosten sind von dem Erwerber zu tragen.

10.

Im Grundstück befinden sich Stromleitungen der enwag mbH. Die ungefähre Lage ist im beiliegenden Lageplan in rot eingetragen. Die Leitungen sind bereits durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit für die ehemalige Netzbetreiberin, der EAM Kassel dinglich gesichert. Im Rahmen der Durchführung des Kaufvertrages wird die Umschreibung des Leitungsrechtes auf die enwag mbH beantragt.

11.

Aufgrund der räumlichen Nähe zum Blasbach wird zur Ermittlung der Standfestigkeit eine Baugrunduntersuchung auf Kosten des Erwerbers empfohlen.

zu 18 Grundstücksverkauf
Markus Müller, Wetzlar-Blasbach
Vorlage: 1139/18

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 10.0.0

zu 19 Grundstücksverkauf
Stefan Schulz, Wetzlar-Garbenheim
Vorlage: 1143/18

Keine Wortmeldungen.

Der Finanz- und Wirtschaftsausschuss fasste einstimmig (10.0.0) folgenden Beschluss:

Dem Verkauf einer Teilfläche von ca. 48 qm aus dem insgesamt 783 qm großen Wegegrundstück Gemarkung Garbenheim, Flur 17, Flurstück 368/3, an Herrn Stefan Schulz, Bahnhofstraße 44, 35583 Wetzlar, wird zu nachfolgenden Konditionen zugestimmt:

1.

Der Kaufpreis beträgt 36,00 €/qm,
somit für ca. 48 qm

= 1.728,00 €

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 nicht nach, steht der Stadt Wetzlar ein Rücktrittsrecht von dem abgeschlossenen Kaufvertrag zu. Die dadurch entstehenden Kosten gehen zu Lasten des jetzigen Erwerbers.

4.

Sollte sich aufgrund der amtlichen Teilungsvermessung eine Abweichung gegenüber der angenommenen Fläche von ca. 48 qm ergeben, so werden Mehr- oder Minderflächen auf der Basis von 36,00 €/qm entsprechend ausgeglichen.

5.

Die Notariats- und Grundbuchkosten, die Kosten evtl. erforderlicher Genehmigungen, die Vermessungskosten sowie die evtl. anfallende Grunderwerbsteuer gehen zu Lasten des Erwerbers.

6.

Auf der zu veräußernden Teilfläche befinden sich Strom- und Wasserleitungen der enwag Energie- und Wassergesellschaft mbH, Wetzlar, die dinglich im Grundbuch zu sichern sind. Daher erfolgt die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit in Abteilung II des Grundbuches zu Gunsten der enwag mbH mit folgendem Inhalt:

Die enwag Energie- und Wassergesellschaft mbH, Wetzlar, ist berechtigt, die auf dem Grundstück befindlichen Energieversorgungskabel zu belassen, zu unterhalten oder ggf. zu erneuern und das Grundstück für notwendige Arbeiten zu jeder Zeit zu betreten oder zu befahren sowie durch Beauftragte betreten oder befahren zu lassen. Der jeweilige Eigentümer des Grundstückes darf keinerlei Veranstaltungen oder Maßnahmen treffen und dulden, die den Bestand oder den Betrieb der Versorgungsanlagen gefährden oder unmöglich machen.

Ferner befinden sich direkt an der geplanten neuen Grundstücksgrenze Telekommunikationsleitungen der Telekom und der Unitymedia Hessen, deren Schutzbereiche von beiderseits 50 cm zu der Leitungstrasse ebenfalls dinglich zu sichern sind. Aus diesem Grund erfolgt die Eintragung von entsprechenden beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH mit Sitz in Bonn, als auch für die Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG mit Sitz in Kassel, mit folgenden Inhalten:

Die vorgenannten Unternehmen sind berechtigt, die auf dem Grundstück befindlichen bzw. direkt vorbeiführenden Energieversorgungskabel zu belassen, zu unterhalten oder ggf. zu erneuern und das Grundstück sowie den Schutzbereich der Leitungen für notwendige Arbeiten zu jeder Zeit zu betreten oder zu befahren sowie durch Beauftragte betreten oder befahren zu lassen. Der jeweilige Eigentümer des Grundstückes darf keinerlei Veranstaltungen oder Maßnahmen treffen und dulden, die den Bestand oder den Betrieb der Versorgungsanlagen gefährden oder unmöglich machen.

**zu 20 Grundstücksverkauf
Stadthaus am Dom GmbH & Co. KG II, Lahnau
Vorlage: 1147/18**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 10.0.0

**zu 21 Grundstücksverkauf
von Dalberg'scher Katholischer Kirchenfonds Wetzlar
Vorlage: 1148/18**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 10.0.0

zu 22 Verschiedenes

Keine Wortmeldungen.

AV Michael H u n d e r t m a r k schloss die 26. Sitzung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses.

Der Ausschussvorsitzende:

Der Schriftführer:

H u n d e r t m a r k

G e r n e r