

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

Gremium	Stadtverordnetenversammlung
Datum	Mittwoch, den 28.08.2019
Sitzungsnummer	StvV/029/2019
Sitzungsbeginn	18:00 Uhr
Sitzungsende	21:35 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.

StvV V o l c k stellte fest, dass gegen die Form und Frist der Einladung keine Einwendungen erhoben wurden und dass die Stadtverordnetenversammlung mit 56 Stadtverordneten beschlussfähig ist.

StvV V o l c k gratulierte Herrn OB Wagner nachträglich zu dessen 60. Geburtstag am 27.08.2019. OB W a g n e r bedankte sich und wünschte sich weiterhin eine gute Zusammenarbeit.

Die Stadtverordnetenversammlung stimmte der Tagesordnung ohne Änderungen einstimmig (56.0.0) zu.

Tagesordnung:**1 Fragestunde****Teil I****2 Wahlen****2.1 Bericht aus dem Wahlvorbereitungsausschuss**

- 2.2 Wahl der/des Bürgermeisterin/Bürgermeisters**
- 2.3 Amtseinführung und Verpflichtung der/des neu gewählten
Bürgermeisterin/Bürgermeisters gemäß § 46 HGO**
- 2.4 Wahl eines stellv. Schriftführers**
- 3 Nachtragshaushalt 2019
- Einbringung -**
- 4 Jahresabschluss 2018 der Energie- und Wassergesellschaft mbH
Vorlage: 1361/19 - I/447**
- 5 Eigenbetrieb Stadtreinigung Wetzlar
Feststellung des Jahresabschlusses 2018
Vorlage: 1367/19 - I/449**
- 6 Eigenbetrieb Wasserversorgung Wetzlar
Feststellung des Jahresabschlusses 2018
Vorlage: 1369/19 - I/450**
- 7 ÖPNV
Verbesserung des Verkehrsangebotes im Stadtbusverkehr Wetzlar
Vorlage: 1356/19 - I/448**
- 8 Bebauungsplan Nr. 261 „Philipsstraße“, 4. Änderung
Einleitungsbeschluss
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 299
„Bahnhof Nordseite“
Veränderungssperre
Vorlage: 1379/19 - I/455**
- 9 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Gemarkung Wetzlar
Bebauungsplan Nr. 219 „Nördlich der Braunfelser Straße / Eiserne Hand“,
1. Änderung
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 1389/19 - I/457**
- 10 Bebauungsplan Wetzlar Nr. 223 „Schulzentrum“, 1. Änderung
Satzungsbeschluss
Vorlage: 1394/19 - I/458**
- 11 Bismarckturm
Begehbarkeit/Kosten
Prüfungsauftrag
Vorlage: 1352/19 - I/446**

- 12 Sanierungskonzept Kalsmunt-Turm**
Vorlage: 1392/19 - I/454
- 13 Einführung einer Impfpflicht**
Resolution
Vorlage: 1391/19 - I/453
- 14 Mitteilungsvorlagen**
- 14.1 Bericht II. Quartal 2019**
Vorlage: 1399/19 - I/459
- 14.2 Umsetzung des Bundesteilhabegesetzes in Wetzlar**
Vorlage: 1376/19 - I/451
- 14.3 Seniorenbeauftragte/Seniorenbüro**
Tätigkeitsbericht 2018
Vorlage: 1377/19 - I/452
- 14.4 Jahresbericht 2018 des Behindertenbeirates und der Behindertenbeauftragten**
Vorlage: 1380/19 - I/456

Teil II

- 15 Grundstücksankauf**
Olbrich Immobilien GmbH, Wetzlar
Vorlage: 1390/19 - II/143
- 16 Grundstücksverkauf**
André Stähr und Karina Richter, Wetzlar
Vorlage: 1396/19 - II/144
- 17 Grundstücksverkauf**
Fa. Revikon GmbH, Gießen, "Parkhausgrundstück"
Vorlage: 1400/19 - II/146
- 18 Verschiedenes**

Zu 1 Fragestunde

Frage Nr. : 1353/19 - III/109
vom : 03.06.2019
Fragestellerin : Stve. Groß, CDU-Fraktion

Stve. G r o ß:

„Sehr geehrter Stadtverordnetenvorsteher Herr Volck, sehr geehrte Damen und Herren, meine Frage lautet: Der Wetzlarer ‚Bismarckturm‘ oder auch bekannt unter der ‚Garbenheimer Warte‘ ist ein ehemaliger Wachturm, durch den Wetzlar im Mittelalter bewacht und geschützt wurde. Der Turm ist einer von 146 in Deutschland noch existierenden Bismarcktürmen und ist für die Stadt Wetzlar eine Sehenswürdigkeit auf dem 4-Türme-Wanderweg / Dr.-Wilhelm-Witte-Weg. Seit 2015 ist der Turm wegen baulicher Mängel abgesperrt und vorübergehend für die Bevölkerung nicht zugänglich. Meine Frage:

Welche Schäden weist derzeit der Bismarckturm auf und meine Zusatzfrage: Wann wird der Bismarckturm wieder für die Bevölkerung zugänglich gemacht?“

StR K o r t l ü k e:

„Sehr geehrte Frau Groß, sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher, meine Damen und Herren, Ihre Fragen beantworte ich wie folgt:

Frage 1: Welche Schäden weist derzeit der Bismarckturm auf?

Bezüglich der Schäden des Bismarckturms verweise ich auf eine Mitteilungsvorlage Drucksachen-Nr. 1886/14 - I/415, in der die Schäden ausführlich beschrieben werden.

Frage 2: Wann wird der Bismarckturm wieder für die Bevölkerung zugänglich gemacht?

Dazu kann derzeit keine Aussage getroffen werden. Mittel für die Sanierung des Bismarckturms wurden in den Haushalt 2018/19 nicht eingestellt.

Durch die Vielzahl der bereits begonnenen und anstehenden Maßnahmen, überwiegend fristgebundene, geförderte oder dringend notwendige Maßnahmen, beispielsweise

- Kinder- und Familienzentrum Dalheim
- Feuerwache 1
- Kindertagesstätte Münchholzhausen
- Kinderhort Marienheim
- Haus der Jugend
- Altes Rathaus
- Freibad Domblick usw.

hat der Bismarckturm eine weniger hohe Priorität.

Diesbezüglich kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht verbindlich mitgeteilt werden, wann der Bismarckturm für die Bevölkerung wieder zugänglich gemacht werden kann.“

Zusatzfrage Stv. B r e i d s p r e c h e r:

„Herr Kortlüke, halten Sie es nicht für eine Zumutung, dass Sie ehrenamtlichen Stadtverordneten auf die Frage 1. antworten, na ja, da gab es 2014 mal eine Mitteilungsvorlage, wer von uns soll denn diese ganzen Dinger archivieren zu Hause? Da hätten Sie ja wenigstens ein paar Punkte nennen können“.

StR K o r t l ü k e:

„Zum einen sind die Mitteilungsvorlagen alle öffentlich und sie stehen bei uns im Internet, im Ratsinformationssystem unter dem Stichwort ‚Bismarckturm‘ und zweitens, ich bin gerne bereit, die öffentliche Mitteilungsvorlage von damals dem Protokoll beizufügen.“

Zusatzfrage FrkV Dr. Bürger:

„Herr Volck, meine Damen und Herren, Herr Kortlüke, können Sie mir sagen, welche Priorität die vier Türme und der Vier-Türme-Wanderweg im Tourismuskonzept oder insgesamt haben, wo Sie hier sagen und viele Baumaßnahmen aufzählen und auch darin erwähnen, dass der Bismarckturm keine hohe Priorität hat?“

StR K o r t l ü k e:

„Selbstverständlich hat der zertifizierte Wanderweg, der Drei-Türme-Wanderweg, eine hohe Priorität, wir sind aber abhängig von den Finanz- und Personalmitteln, die wir zur Verfügung haben, um die Dinge, die wir vorhaben, auch umsetzen zu können.“

Frage Nr.	:	1393/19 - III/112
vom	:	24.07.2019
Fragesteller	:	FrkV Hundertmark, CDU-Fraktion

FrkV H u n d e r t m a r k:

„Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher, werte Kolleginnen und Kollegen, durch Vandalismusschäden ist der Kalsmunt-Turm aktuell nicht begehbar. Das ist ein bereits langanhaltender und auch häufiger Zustand. Es wurden in der jüngeren Vergangenheit erste Sanierungsschritte am Kalsmunt-Turm realisiert (bspw. die Mauerkrone). Und daher meine Frage:

Wann plant der Magistrat den zweiten Sanierungsschritt?

Und ich stelle die Zusatzfrage gleich mit:

Welche weiteren Maßnahmen sind wann und in welchem Umfang am Kalsmunt-Turm vorgesehen?“

StR Kortlücke:

„Sehr geehrter Herr Hundertmark, sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher, meine Damen und Herren, Ihre Fragen beantworte ich wie folgt:

Wann plant der Magistrat den zweiten Sanierungsschritt?

Dem Antrag zur Sanierung des Bergfrieds wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 03.04.2014 zugestimmt (Drucksache Nr. 1887/15 - I/412). Beschlossen und später umgesetzt wurde der erste von zwei Bauabschnitten. Die Gesamtkosten wurden damals auf 1,8 Mio. € geschätzt, auf den ersten Bauabschnitt entfielen Kosten in Höhe von 600.000 €.

Für den 2. Bauabschnitt muss aufgrund der konjunkturbedingten Preissteigerungen der letzten Jahre mit Kosten in Höhe von ca. 1,5 bis 1,6 Mio. € gerechnet werden. Eine weitere Aufteilung in mehrere Bauabschnitte führt zu weiteren Kostenerhöhungen.

Frage: Welche weiteren Maßnahmen sind wann und in welchem Umfang am Kalsmunt-Turm vorgesehen?

Wie ich es schon beim Bismarckturm gesagt habe: Durch die Vielzahl der bereits begonnenen und anstehenden Maßnahmen (überwiegend fristgebundene, geförderte oder dringend notwendige Maßnahmen, die Beispiele habe ich genannt) hat der Kalsmunt-Turm eine weniger hohe Priorität. Daher kann derzeit kein Zeitplan für die Umsetzung weiterer Maßnahmen vorgelegt werden.

Ich kann ergänzend außerhalb der direkten Fragen sagen, dass der Kalsmunt-Turm in den nächsten Wochen wieder eröffnet wird. Wir beabsichtigen und prüfen derzeit, ob wir den Kalsmunt-Turm, damit er auch wieder für den Tourismus und den Wanderweg zugänglich ist, mit Öffnungszeiten versehen.“

Frage Nr. : 1409/19 - III/113
vom : 22.08.2019
Fragestellerin : Stve. Pfeiffer-Scherf, FW-Fraktion

Stve. Pfeiffer-Scherf:

„Herr Stadtverordnetenvorsteher, meine Damen und Herren, Überprüfung des ruhenden Verkehrs in Wetzlar und in den Stadtteilen. Dies vorangestellt frage ich den Magistrat: Wann werden in der Wetzlarer Straße in Nauborn die Arbeiten zur Markierung der Parkfelder ausgeführt?

Und meine Zusatzfrage ist:

Könnte man mit mobilen Schildern eine Übergangslösung schaffen?“

StR K r a t k e y:

„Herr Stadtverordnetenvorsteher, Frau Pfeiffer-Scherf, meine Damen und Herren, zur Frage 1: Aktuell ist vorgesehen, im Herbst sämtliche aus den Überwachungsaktionen in den Stadtteilen gewonnenen Erkenntnisse, wie z. B. die Rückmeldungen aus den Ortsbeiräten oder auch aus der Bevölkerung, zu bewerten und eine Reihenfolge festzulegen, innerhalb welcher Zeit die unterschiedlichsten Planungen zur Parksituation in den Stadtteilen begonnen werden können. Nachdem die Sammlung der Erkenntnisse priorisiert wurde, wird die Straßenverkehrsbehörde mit den Planungen beginnen. Sobald die Planung vorgelegt wird, muss diese mit der Polizei und dem Straßenbaulastträger abgestimmt und dann ggf. auch wieder angepasst werden. Anschließend erfolgt noch eine verkehrsrechtliche Anordnung, die dann vom Straßenbaulastträger umgesetzt werden muss. Technischer Hinweis: Für das Aufbringen von Bodenmarkierungen bedarf es entsprechender Bodentemperaturen, da die Markierungen bei Kälte nicht aufgebracht werden können. Wir gehen daher davon aus, dass im Frühjahr 2020 die ersten Markierungen aufgebracht werden können.

Zur Zusatzfrage, könnte man mit mobilen Schildern eine Übergangslösung schaffen: Nein, mit mobilen Schildern könnte man allenfalls Halte- und Parkverbote schaffen. Die Anordnung von Halte- und Parkverboten ist zulässig, um konkreten Gefährdungen im Straßenverkehr zu begegnen und im umgekehrten Fall, die Schaffung von Parkzonen, gilt diese Regelung nicht.“

FrkV Dr. B ü g e r:

„Herr Kratkey, also wenn es schon nicht möglich ist, eine mobile Übergangslösung zu schaffen, das andere ja durchaus einen längeren zeitlichen Vorlauf hat, wir wissen ja, dass die Menschen dort vor Ort durchaus einen entsprechenden Druck haben, ist denn im Rahmen des sagen wir mal verwaltungsmäßigen möglichen Ermessens es dort möglich, bei der Verkehrsüberwachung in den entsprechenden Zonen etwas Kulanz walten zu lassen?“

StR K r a t k e y:

„Herr Büger, meine Damen, meine Herren, bei der Frage von der Rechtmäßigkeit von Zuständen und der Frage von Kulanz bitte ich um Verständnis, dass ich das mit einem ‚Ja‘ oder ‚Nein‘ nicht beantworten kann und auch nicht beantworten will. Denn die Tolerierung rechtswidriger Zustände ist ja etwas, das kann man und sollte man zumindest höchst kritisch sehen. Ich darf aber zur Gesamtlage nochmal darauf hinweisen, dass wir diese Aktion ja auch geplant haben aufgrund von vielfachen Hinweisen aus vielen Jahren aus den Rückmeldungen, auch aus den Ortsbeiräten. Dass wir gesagt haben, es gibt an vielen Bereichen in dieser Stadt Verkehrsverhältnisse, die es für die beispielsweise Rettungsfahrzeuge, aber auch für unsere Abfallsammelfahrzeuge schwierig machen, durchzukommen. Und dann kann ich natürlich nicht sagen, ich fahre an einer Straße vorbei, dort schreibe ich auf und bei der nächsten Ecke drücke ich das Auge zu. Das wäre ein Verstoß gegen die Gleichheit auch vor dem Gesetz. Von daher muss man dann natürlich auch entsprechend agieren und handeln. Wie gesagt, die Maßnahmen werden ausgewertet, werden evaluiert und ja auch in Abstimmung mit den Ortsbeiräten werden dann die entsprechenden weiteren Maßnahmen zum einen abgestimmt und danach auf den Weg gebracht.“

Frage Nr. : 1410/19 - III/114
vom : 22.08.2019
Fragesteller : Stv. Dr. Wehrenfennig, FDP-Fraktion

Stv. Dr. Wehrenfennig:

„Sehr geehrte Damen und Herren, eine kurze Vorbemerkung: Mit den Neubauten in der Nauborner Straße entfiel der ausgeschilderte Fußweg zur Avignon-Anlage auf dem städtischen Grundstück und wurde durch eine Wiese und private Tiefgaragenzufahrt ersetzt. Stadtrat Kortlüke versprach in der Stadtverordnetenversammlung, diese Situation vor Ort zu beobachten. Nun wurde der Parkplatz Avignon-Anlage vom städtischen Grundstück zusätzlich mit einem Zaun abgetrennt. Durch den Zaun ist auch ein Betreten der Fläche hinter den Leitz-Baracken nicht mehr möglich.

Dies vorangestellt frage ich den Magistrat:

Welches Amt hat den Zaun-Bau beauftragt und durchgeführt, um einen öffentlichen Durchgang endgültig zu verhindern?“

StR Kortlüke:

„Sehr geehrter Herr Dr. Wehrenfennig, sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher, meine Damen und Herren, die Errichtung des Zauns ist durch das Stadtbetriebsamt erfolgt. Mit der Bebauung des Grundstücks in der Nauborner Straße ist der Weg in seiner bisherigen Form nicht mehr vorhanden. Die angrenzende Fläche zu dem mit Mehrfamilienhäusern bebauten Grundstück mit Tiefgaragendurchfahrt erfordert keine Anbindung an den Parkplatz der Avignon-Anlage. Die Fläche wurde als Rasenfläche gestaltet. Aus Gründen der Verkehrssicherheit im Grenzverkehr zu der Tiefgaragenzufahrt als auch zum Schutz der Grünfläche vor unerlaubter Trampelpfadbildung ist die Abgrenzung hergestellt worden. Eine rückwärtige Zuwegung zu den Gebäuden des Franzis-Kulturzentrums ist über die Tiefgaragenzufahrt jederzeit gegeben.

Ich verweise zudem auf meine Antwort zur Anfrage des Stadtverordneten Dr. Wehrenfennig vom 17.05.2019 in selber Angelegenheit, in der ich erläutert hatte, dass der ehemals vorhandene Durchgang vor der Baumaßnahme in der Nauborner Straße 11 niemals ein öffentlich gewidmeter Weg war. Eine Wegebeziehung zwischen der Nauborner Straße und dem Parkplatz vor dem Franzis-Kulturzentrum ist nur wenige Meter weiter durch eine weitere Grünanlage (Flurstück 31/7) möglich.“

Zusatzfrage Stv. Dr. Wehrenfennig:

„Es gab einen geteerten Weg durch eine Grünanlage, was ein perfekter Weg für Fußgänger ist abseits des Straßenverkehrs, auch mit besonderem Schutz. Ist es ein Hinweis auf das zukünftige Fußgängerkonzept, dass jetzt alle Fußwege neben die Straße gesetzt werden und somit Gefahrenpunkte geschaffen werden?“

StR K o r t l ü k e:

„Da in der von mir beschriebenen Wegebeziehung zwischen der Nauborner Straße und dem Parkplatz vor dem Franzis-Kulturzentrum auch ein Gehweg verläuft und nicht auf der Straße, sehe ich diesen Gefahrenpunkt nicht.“

Frage Nr. : 1411/19 - III/115
vom : 23.08.2019
Fragesteller : Stv. Hantusch, NPD-Fraktion

Stv. H a n t u s c h:

„Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher, sehr geehrte Damen und Herren, am 24.03.2018 sprach Oberbürgermeister Wagner auf der NPD-Gegendemonstration und laut WNZ nahm Stadtrat Kortlücke als Vertreter des Magistrats am 24.05.2019 an der Gegendemonstration der AfD-Veranstaltung in Büblingshausen teil. Meine Frage:

In welcher Funktion nahmen Oberbürgermeister Wagner und Stadtrat Kortlücke an den Demonstrationen teil?“

StR K r a t k e y:

„Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher, sehr geehrter Herr Hantusch, meine Damen und Herren, ich beantworte Ihre Anfrage, Herr Hantusch, wie folgt: Jedem Bürger steht das grundgesetzlich geschützte Recht zu, an Demonstrationen, Aufzügen oder Kundgebungen teilzunehmen. Dies gilt auch für Bürger, die hauptamtliche Kommunalwahlbeamte sind. Der Magistrat sieht keine Veranlassung, dies in irgendeiner Form gegenüber der Stadtverordnetenversammlung zu kommentieren oder zu bewerten.“

Zusatzfrage Stv. H a n t u s c h:

„Herr Kratkey, Sie haben meine Frage aber nicht beantwortet. Ich habe gefragt, in welcher Funktion haben der Oberbürgermeister und der Stadtrat an der Veranstaltung teilgenommen und nicht, ob sie teilgenommen haben oder nicht.“

StvV V o l c k:

„Der Inhalt der Antwort, daraus war zu entnehmen, dass sie nicht in ihrer Funktion daran teilgenommen haben.“

Teil I

Zu 2 Wahlen

StvV V o l c k stellte fest, dass stellv. StvV Dr. Viertelhausen den Sitzungssaal verlassen habe. Er erklärte weiter, dass Stv. Dr. Viertelhausen an der Wahl teilnehmen dürfe.

Zu 2.1 Bericht aus dem Wahlvorbereitungsausschuss

Der Vorsitzende des Wahlvorbereitungsausschusses, Stv. S c h m a l, berichtete, dass der Ausschuss zweimal getagt habe. Es seien zwei Bewerbungen eingegangen. Nach Sichtung der Bewerbungsunterlagen habe der Ausschuss Herrn Dr. Viertelhausen als den am geeignetsten Bewerber angesehen und schlage ihn somit zur Wahl zum Bürgermeister vor.

Zu 2.2 Wahl der/des Bürgermeisterin/Bürgermeisters

FrkV L e f é v r e sah in dem promovierten Juristen einen hervorragenden Bewerber und wünschte sich, dass die Stadtverordnetenversammlung ihn in das Amt des Bürgermeisters wähle.

FrkV Dr. B ü g e r erklärte, er schätze den Bewerber persönlich, dennoch werde seine Fraktion nicht für ihn stimmen. Es handele sich um eine politische Besetzung der Stelle. Insbesondere der Zeitpunkt der Wahl sei für ihn nicht nachvollziehbar.

FrkV H u n d e r t m a r k erklärte für die CDU-Fraktion, dass bei einer potentiellen Abwahl der hauptamtlichen Dezernenten in der Folge der nächsten Kommunalwahl im Jahre 2021 die Bezüge bis zum Ablauf der Wahlzeit weitergezahlt werden müssten, weshalb seine Fraktion gegen die Wahl stimmen werde. Nach seiner Ansicht seien bis zur Kommunalwahl drei hauptamtliche Dezernenten ausreichend.

Für die NPD-Fraktion führte FrkV Dr. B o h n aus, dass die Verschuldungssituation der Stadt beachtet werden müsse. Seine Fraktion werde gegen die Wahl stimmen.

Es sei nicht zwingend, dass hauptamtliche Dezernenten beim Wechsel von Mehrheiten abgewählt werden müssten, so Stv. T s c h a k e r t. Die jetzige Koalition etwa habe an Herrn Semler festgehalten. Die Zusammenarbeit mit Stv. Dr. Viertelhausen sei sehr gut. Er kündigte für die SPD-Fraktion die Unterstützung des Wahlvorschlages an.

StvV V o l c k rief zur Bildung eines **Wahlvorstandes** auf und bat die Fraktionen, jeweils ein Mitglied zu benennen. Es wurden benannt:

Von der SPD-Fraktion: Stv. Brückmann

Von der CDU-Fraktion: Stv. Dr. Schneider

Von der FW-Fraktion: Stv. Agel

Von der FDP-Fraktion: Stv. Meißner

Von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen: Stv. Luitjens-Taylor

Von der NPD-Fraktion: Stv. Hantusch

Stv. Dr. Schneider wurde zum Vorsitzenden bestimmt.

StvV V o l c k eröffnete den Wahlgang. Nach Stimmabgabe der Stadtverordneten schloss er die Wahlhandlung.

Nach Auszählung der Stimmen durch den Wahlvorstand gab StvV V o l c k das Ergebnis der Wahl bekannt:

Gültige Stimmen: 56

Ja-Stimmen für Dr. Andreas Viertelhausen 30

Nein-Stimmen: 26

Stv. Dr. V i e r t e l h a u s e n erklärte, dass er die Wahl annehme.

Nach erfolgter Wahl gratulierten die Magistratsmitglieder sowie die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung Herrn Dr. Viertelhausen zur Wahl.

Zu 2.3 Amtseinführung und Verpflichtung der/des neu gewählten Bürgermeisterin/Bürgermeisters gemäß § 46 HGO

OB W a g n e r verlas die Urkunde und beglückwünschte Herrn Dr. Viertelhausen zu seiner Wahl (mit Wirkung zum 01.10.2019). Er verbinde die Glückwünsche mit dem Wunsch auf eine weiterhin gute Zusammenarbeit.

Stv. Dr. V i e r t e l h a u s e n bedankte sich für das ausgesprochene Vertrauen. Er wolle mit einer klaren Sachorientierung die Herausforderungen in seinem neuen Amt zum Wohle der Stadt in Angriff nehmen. Dabei setze er auch auf eine hochmotivierte und leistungsfähige Verwaltung. Er appellierte an die Bevölkerung, sich frühzeitig in Themen einzubringen.

StvV V o l c k stellte fest, dass Stv. Dr. Viertelhausen keinen Diensteid abzulegen brauche. Als Beamter der Landesverwaltung habe er diesen bereits geleistet.

Zu 2.4 Wahl eines stellv. Schriftführers

Herr **Gregor Reuschling**, Büro der Stadtverordnetenversammlung, wurde einstimmig (56.0.0) zum stellvertretenden Schriftführer für die Stadtverordnetenversammlung gewählt.

**Zu 3 Nachtragshaushalt 2019
- Einbringung -**

Die Einbringungsrede von StR K r a t k e y zum Nachtragshaushaltsplan 2019 ist der Niederschrift als Anlage beigelegt.

**Zu 4 Jahresabschluss 2018 der Energie- und Wassergesellschaft mbH
Vorlage: 1361/19 - I/447**

FrkV L e f è v r e erklärte für ihre Fraktion, dass sie zustimmen werde. Sie freue sich über die gute PR-Maßnahme für das Stadion, das vermutlich zukünftig „Enwag-Stadion“ heißen werde. Für FrkV S ä m a n n handelte es sich bei dem vorliegenden Jahresabschluss um ein „solides Ergebnis“ für die Stadt. Er wünsche sich, dass die Enwag nachhaltig für die Umwelt eintreten möge. Das Geschäftsfeld der Enwag habe sich erweitert, berichtete Stv. P o h l. Die Lage dort sei gut. FrkV Dr. B ü g e r gab zu bedenken, dass die Lage auch schlechter werden könne. Insbesondere im Hinblick auf erneuerbare Energien. Seit nunmehr 8 Jahren habe sich nichts geändert. Seine Fraktion werde dem Beschlussantrag zustimmen.

Die Enwag sei auf einem guten Weg, erklärte StR K o r t l ü k e. Klimaschutz, Energiewende seien nicht die Themen von drei Jahren, damit hätte früher begonnen werden müssen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (54.0.0) folgenden Beschluss:

Folgenden Beschlüssen der Gesellschafterversammlung der Energie- und Wassergesellschaft mbH wird zugestimmt:

1. Die Gesellschafterversammlung stellt den Jahresabschluss zum 31. Dez. 2018 der Energie- und Wassergesellschaft mbH mit einer Bilanzsumme von 68.514.053,19 € und einem Bilanzgewinn von 4.938.825,78 € fest.
2. Aus dem Bilanzgewinn werden 4.000.000,00 € an die Gesellschafter ausgeschüttet. 400.000,00 € werden in die Gewinnrücklage eingestellt und der verbleibende Betrag in Höhe von 538.825,78 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.
3. Der Lagebericht und der Geschäftsbericht werden genehmigt.
4. Dem Aufsichtsrat und der Geschäftsführung wird Entlastung erteilt.

**Zu 5 Eigenbetrieb Stadtreinigung Wetzlar
Feststellung des Jahresabschlusses 2018
Vorlage: 1367/19 - I/449**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (54.0.0) folgenden Beschluss:

Der Jahresabschluss 2018 des Eigenbetriebes Stadtreinigung Wetzlar wird mit einer Bilanzsumme in Höhe von 5.421.209,89 € sowie einem Jahresüberschuss in Höhe von 410.852,34 € festgestellt. Der Jahresüberschuss wird einschließlich des Bilanzverlustes der Vorjahre auf neue Rechnung vorgetragen.

In Anlehnung an § 114 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung wird der Betriebsleitung Entlastung erteilt.

**Zu 6 Eigenbetrieb Wasserversorgung Wetzlar
Feststellung des Jahresabschlusses 2018
Vorlage: 1369/19 - I/450**

Stv. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** vertrat die Ansicht, dass die gestiegene Wassermenge vorwiegend Ergebnis des Wetters sei. Möglicherweise sei eine Gebührensenkung möglich. Dieser Ansicht trat Stv. Dr. **W e h r e n f e n n i g** entgegen. Entscheidender seien die Einwohnerzahlen, danach könnten die Verbräuche leichter geplant werden.

Stv. Dr. **G r e i s** wies darauf hin, dass das Pacht- und Betriebsführungsentgelt an die enwag für die Jahre 2019 und 2020 zur Zeit neu verhandelt wird und gewiss nicht niedriger ausfallen wird als derzeit, weshalb eine Senkung der Gebühren aus ihrer Sicht nicht in Betracht käme. Auch die anstehenden Kanalsanierungen müssten berücksichtigt werden, darum sei derzeit kein Raum für eine Gebührensenkung absehbar, erklärte StR **K o r t - l ü k e**.

Auch FrkV Dr. **B o h n** wies auf den fortschreitenden Klimawandel hin. Wasser werde knapp. Er vertrat ebenso die Ansicht, dass anhand von Einwohnerzahlen eine präzisere Schätzung möglich sei.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (54.0.0) folgenden Beschluss:

Der Jahresabschluss 2018 des Eigenbetriebes Wasserversorgung Wetzlar wird mit einer Bilanzsumme in Höhe von 1.122.299,48 € sowie einem Jahresüberschuss in Höhe von 420.355,75 € festgestellt. Der Jahresüberschuss wird einschließlich des Gewinnvortrags auf neue Rechnung vorgetragen.

In Anlehnung an § 114 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung wird der Betriebsleitung Entlastung erteilt.

**Zu 7 ÖPNV
Verbesserung des Verkehrsangebotes im Stadtbusverkehr Wetzlar
Vorlage: 1356/19 - I/448**

Stv. Dr. **G r e i s** wies darauf hin, dass anstatt der Linie 007 (Nachtbus) nunmehr alle anderen Linien zu einer späten Stunde fahren sollen, angepasst an die Züge aus Richtung Gießen und Frankfurt.

Außerdem übernehme die Linie 15 zum Teil die Personenbeförderung der Linie 11, die baustellenbedingt nicht alle Haltestellen anfahren könne. Stv. H ö b e l vertrat die Ansicht, dass das Angebot des ÖPNV noch nicht weit genug gehe, insbesondere am Wochenende sei das Angebot ziemlich ausgedünnt.

Stve. Dr. G ö t t l i c h e r - G ö b e l sah in den Verbesserungen nur einen ersten Schritt, um die Attraktivität des ÖPNV zu steigern. Nur mit mehr ÖPNV gebe es weniger Individualverkehr. FrkV Dr. B ü g e r freute sich über das neue Angebot und regte an, die Inanspruchnahme zu gegebener Zeit zu evaluieren, was von StR K o r t l ü k e zugesagt wurde.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (54.0.0) folgenden Beschluss:

Die Verbesserungen des Verkehrsangebotes im Stadtbusverkehr Wetzlar auf der Linie 15 und im Spätverkehr auf allen Linien werden beschlossen.

**Zu 8 Bebauungsplan Nr. 261 „Philipsstraße“, 4. Änderung
Einleitungsbeschluss
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 299
„Bahnhof Nordseite“
Veränderungssperre
Vorlage: 1379/19 - I/455**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (54.0.0) folgenden Beschluss:

1. Der Einleitung des Verfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplans Wetzlar Nr. 261 „Philipsstraße“ wird zugestimmt.
2. Der Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Wetzlar Nr. 299 „Bahnhof Nordseite“ wird zugestimmt.
3. Gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist eine Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.
4. Für den räumlichen Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 261 „Philipsstraße“, Wetzlar, wird auf der Grundlage der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen.

**Zu 9 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Gemarkung Wetzlar
Bebauungsplan Nr. 219 „Nördlich der Braunfelser Straße / Eiserne Hand“,
1. Änderung
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 1389/19 - I/457**

FrkV Dr. B o h n regte an, an der geplanten großen Halle für die Feuerwehr eine Regenwasserzisterne vorzusehen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (54.0.0) folgenden Beschluss:

1. Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 219 „Nördlich der Braunfelser Straße / Eiserne Hand“, 1. Änderung, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird zugestimmt.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB abgesehen.
4. Der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Halbsatz 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Halbsatz 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

**Zu 10 Bebauungsplan Wetzlar Nr. 223 „Schulzentrum“, 1. Änderung
Satzungsbeschluss
Vorlage: 1394/19 - I/458**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (54.0.0) folgenden Beschluss:

1. Abwägungsbeschlüsse nach § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) gemäß Abwägungsvorschlag in der Anlage:
 - 1.1.1 Die Anregungen des RP Gießen, Obere Landesplanungsbehörde, werden berücksichtigt.
 - 1.1.2 Die Anregung des RP Gießen, Kommunales Abwasser, Gewässergüte, wird zur Kenntnis genommen.

- 1.1.3 Der Anregung des RP Gießen, Obere Forstbehörde, wird nicht gefolgt.
- 1.1.4 Der Anregung des RP Gießen, Industrielle Abwasser wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz, wird gefolgt.
- 1.1.5 Die Anregungen des RP Gießen, Industrielle Abwasser wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz, werden zur Kenntnis genommen.
- 1.1.6 Die Anregung des RP Gießen, Industrielle Abwasser wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz, wird zur Kenntnis genommen.
- 1.1.7 Die Anregung des RP Gießen, Industrielle Abwasser wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz, wird zur Kenntnis genommen.
- 1.1.8 Der Hinweis des RP Gießen, Industrielle Abwasser wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz, wird zur Kenntnis genommen.
- 1.2.1 Der Hinweis von Hessen-Forst, Forstamt Wetzlar, wird zur Kenntnis genommen.
- 1.2.2 Der Anregung von Hessen-Forst, Forstamt Wetzlar, wird nicht gefolgt.
- 1.2.3 Die Anregungen von Hessen-Forst, Forstamt Wetzlar, werden berücksichtigt.
- 1.2.4 Die Anregungen von Hessen-Forst, Forstamt Wetzlar, werden berücksichtigt.
- 1.2.5 Die Anregungen von Hessen-Forst, Forstamt Wetzlar, werden teilweise berücksichtigt.
- 1.3.1 Die Anregungen von Hessen Mobil werden zur Kenntnis genommen.
- 1.3.2 Dem Hinweis von Hessen Mobil wird entsprochen.
- 1.4.1 Die Anregungen der Telekom Technik GmbH werden berücksichtigt.
- 1.4.2 Die Anregungen der Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen.
- 1.5.1 Der Hinweis des Landesamts für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen.

2. Satzungsbeschluss

- 2.1 Der Bebauungsplan Wetzlar Nr. 223 „Schulzentrum“ wird unter Berücksichtigung der Beschlussfassungen zu den Ziffern 1.1.1 bis 1.5.1 einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- 2.2 Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden gemäß § 91 Hessische Bauordnung als Satzung beschlossen und in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB Bestandteil des Bebauungsplanes.

**Zu 11 Bismarckturm
Begehbarkeit/Kosten
Prüfungsauftrag
Vorlage: 1352/19 - I/446**

Stv. L a u b e r - N ö l l bedauerte den Zustand der Türme in Wetzlar, da diese insbesondere auch an die Wanderwege angebunden seien. Stv. B r ü c k m a n n wies auf die finanzielle Situation der Stadt hin. Die Sanierung der Türme würde einen siebenstelligen Betrag benötigen. Mithin sei die Sanierung nur auf Kosten anderer Projekte möglich. Er erkundigte sich, ob Zuschüsse vom Land oder Bund möglich seien, was StR K o r t - l ü k e verneinte.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (54.0.0) folgenden Beschluss:

Der Magistrat der Stadt Wetzlar wird aufgefordert zu prüfen,

- a) welche Maßnahmen erforderlich sind, um den Bismarckturm wieder begehbar zu machen und
- b) wie hoch die voraussichtlichen Kosten dieser erforderlichen Maßnahmen sind.

Zu 12 Sanierungskonzept Kalsmunt-Turm

Vorlage: 1392/19 - I/454

FrkV H u n d e r t m a r k regte an, die Vandalismus-Schäden zu prüfen und erkundigte sich weiter, wie die Sanierung vorstattengehen solle. Stv. Dr. W e h r e n f e n n i g regte an, auch den Förderverein einzubinden. StR K o r t l ü k e wies darauf hin, dass der Zugang zum Kalsmunt-Turm und die Sanierung des Turms zwei unterschiedliche Dinge seien.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (54.0.0) folgenden Beschluss:

Der Magistrat wird beauftragt, ein Sanierungskonzept für den Kalsmunt-Turm zu erarbeiten bzw. das bestehende Konzept aktualisiert vorzulegen. In diesem Konzept sollen unter anderen die folgenden Aspekte aufgegriffen werden:

1. Realisierung des 2. Bauabschnitts (Sanierung der Außenwand des Turmes),
2. geplantes Zeitfenster für die o. g. Realisierung,
3. benötigte Finanzmittel,
4. Aufzeigen von Fördermöglichkeiten bspw. durch Landesdenkmalstiftung, Bundesstiftung Denkmalschutz und weitere.

Zu 13 Einführung einer Impfpflicht

Resolution

Vorlage: 1391/19 - I/453

FrkV Dr. B o h n begründete den Antrag. Nach seiner Ansicht solle für eine freiwillige Impfung geworben werden. Er wies auch auf Haftungsfragen hin. Stv. B r e i d - s p r e c h e r bemerkte, dass die Zuständigkeit der Stadt Wetzlar hier nicht gegeben sei.

FrkV I h n e - K ö n e k e wies auf die Gefährlichkeit einer Masernerkrankung hin. Experten warnten vor Impflücken. Auch FrkV Dr. B ü g e r sah eine Zuständigkeit der Stadt für eine solche Resolution als nicht gegeben an.

Die Stadtverordnetenversammlung lehnte den Antrag mehrheitlich (5.49.0) ab.

Zu 14 Mitteilungsvorlagen

Zu 14.1 Bericht II. Quartal 2019 Vorlage: 1399/19 - I/459

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung nahm den Bericht für das II. Quartal 2019 zur Kenntnis.

Zu 14.2 Umsetzung des Bundesteilhabegesetzes in Wetzlar Vorlage: 1376/19 - I/451

Für FrkV Dr. B ü g e r sei es unverständlich, dass der Bund Gesetze beschließe und die Städte anschließend die Mehrkosten zu tragen hätten. Es sei ihm auch nicht klar, ob das Land Hessen etwaige finanzielle Hilfen des Bundes entsprechend an die Kommunen weitergebe.

Die Stadtverordnetenversammlung nahm den Bericht über die Umsetzung des Bundesteilhabegesetzes zur Kenntnis.

Zu 14.3 Seniorenbeauftragte/Seniorenbüro Tätigkeitsbericht 2018 Vorlage: 1377/19 - I/452

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung nahm den Tätigkeitsbericht 2018 des Seniorenbüros/der Seniorenbeauftragten zur Kenntnis.

Zu 14.4 Jahresbericht 2018 des Behindertenbeirates und der Behindertenbeauftragten Vorlage: 1380/19 - I/456

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung nahm den Jahresbericht des Behindertenbeirates und der Behindertenbeauftragten zur Kenntnis.

Teil II

Zu 15 Grundstücksankauf Olbrich Immobilien GmbH, Wetzlar Vorlage: 1390/19 - II/143

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (53.0.0) folgenden Beschluss:

Dem Ankauf der Grundstücke Gemarkung Niedergirmes, Flur 12, Flurstücke 127/11, 21 qm, 127/10, 176 qm, 127/12, 13 qm, 127/13, 174 qm, 127/17, 3 qm, 127/23, 153 qm, 127/24, 3 qm sowie einer Teilfläche von ca. 95 qm aus dem Flurstück 127/9 und einer Teilfläche von ca. 15 qm aus dem Flurstück 112/1, zusammen ca. 653 qm, von der Olbrich Immobilien GmbH, Karl-Kellner-Ring 23, 35576 Wetzlar, wird unter folgenden Bedingungen zugestimmt:

1.

Der Kaufpreis beträgt **290.000,00 €**
und ist am 15.11.2019 zur Zahlung fällig unter der Voraussetzung, dass zugunsten der Stadt Wetzlar eine Auflassungsvormerkung in Abteilung II des Grundbuches eingetragen ist und Unterlagen zur Freistellung von Belastungen in Abteilung III des Grundbuches vorliegen (Pfandfreigabeerklärung).

2.

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

3.

Zwischen der Stadt Wetzlar und dem Voreigentümer der Grundstücke, der Braun Schuhzentrum OHG, besteht ein Gestattungsvertrag vom 09.07.1991, wonach die Stadt Wetzlar dem Eigentümer des Geschäftsgebäudes Brückenstraße 4, Gemarkung Niedergirmes, Flur 12, Flurstück 127/9 gestattete, Bauteile und Werbeanlagen zu errichten, durch die der öffentliche Gehwegbereich beansprucht bzw. überbaut werden darf (diesen Vertrag hat die Olbrich Immobilien GmbH bei Erwerb der Liegenschaft Brückenstraße 4 von Braun übernommen).

Das aktuelle jährliche Gestattungsentgelt beträgt 2.018,78 €. In Abänderung des vorgenannten Vertrages wird vereinbart, dass als jährliches Entgelt ein Betrag von 1,00 € für die Dauer von 20 Jahren, gerechnet ab dem Tage des Vertragsabschlusses, zu entrichten ist. Nach Ablauf von 20 Jahren werden die Vertragsbeteiligten bzw. die jeweiligen Rechtsnachfolger über die Neufestsetzung des Entgeltes verhandeln.

4.

Auf den zu erwerbenden Grundstücken befinden sich 25 Parkplätze und eine Garage, die der Liegenschaft Brückenstraße 4 als Stellplatznachweis zugeordnet sind. Die Stadt Wetzlar verpflichtet sich, die betreffenden Parkplätze sowie die Garage bis zum Beginn der städtischen Baumaßnahme bzw. mindestens bis zum 31.07.2022 an die Verkäuferin zu einem monatlichen Mietzins von 400,00 € zu vermieten.

5.

Nach Abschluss der vorzunehmenden Baumaßnahme entfallen die 25 Stellplätze nebst Garage. Betreffend den für die Liegenschaft Brückenstraße 4 erforderlichen Stellplatznachweis verpflichtet sich die Stadt Wetzlar, 6 Stellplätze unmittelbar am Gebäude Brückenstraße 4 herzustellen, 12 – 14 Stellplätze auf dem Parkplatz Garbenheimer Straße, Gemarkung Wetzlar, Flur 10, Flurstück 3/1 sowie 5 – 7 Stellplätze nach Ausbau von Inselstraße und Buderusplatz in den neu gestalteten Bereichen durch Eintragung von Baulasten sicherzustellen.

6.

Die Olbrich Immobilien GmbH verpflichtet sich, die herzurichtenden Stellplätze für die eine Baulast zugunsten des jeweiligen Eigentümers der Liegenschaft Brückenstraße 4, Gemarkung Niedergirmes, Flur 12, Flurstück 127/9 einzutragen ist, zur öffentlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen und eine Ausweisung für Mieter der Liegenschaft Brückenstraße 4 zu unterlassen.

Zu 16 Grundstücksverkauf
André Stähr und Karina Richter, Wetzlar
Vorlage: 1396/19 - II/144

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (53.0.0) folgenden Beschluss:

Dem Verkauf der Liegenschaft Helgebachstraße 44, Gemarkung Wetzlar, Flur 42, Flurstück 346/60 mit 1.513 qm, an Herrn André Stähr und Frau Karina Richter, Helgebachstraße 44, 35578 Wetzlar, wird unter folgenden Bedingungen zugestimmt:

1.

Der Kaufpreis für die Liegenschaft beträgt **352.000,00 €**
zuzüglich 272,00 € Wertermittlungskosten 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.

Kommen die Erwerber ihrer 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 der jetzigen Erwerber.

3.

Die Erwerber werden darauf hingewiesen, dass es sich um ein Gebäude im Sinne des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) vom 28.11.2016 handelt, das gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz geschützt und den Genehmigungspflichten gemäß §§ 18 ff HDSchG unterworfen ist.

Für alle baulichen Änderungen und Instandsetzungen am Gebäude besteht grundsätzlich Genehmigungserfordernis.

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 Rückkauflassungsvormerkung in Abt. II des Grundbuches dinglich gesichert.

Die infolge der Ausübung des Wiederkaufsrechtes entstehenden Kosten und Gebühren gehen zu Lasten der jetzigen Erwerber. 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 der Erwerber. Die Erwerber verpflichten sich, evtl. Rechtsnachfolger auf diese Regelung mit Weitergabeverpflichtung hinzuweisen.

6.

Gemäß § 571 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) gehen die aktuell bestehenden Mietverhältnisse mit Herrn Jörg Wehrstedt, Frau Angelika Nelson, Herrn Alexander Musaeu, Herrn Andreas Horst und Herrn David Bekker auf die Erwerber über.

7.

Über das zu veräußernde Grundstück Gemarkung Wetzlar, Flur 42, Flurstück 346/60 verläuft das städtische Gewässerflurstück 155/1. Um die Zugänglichkeit des Flurstückes 155/1 zu erhalten, ist in Abteilung II des Grundbuches eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit für die Stadt Wetzlar einzutragen, wonach die Stadt Wetzlar oder von ihr Beauftragte berechtigt sind, das Grundstück für Zwecke der Unterhaltung des Gewässerflurstücks zu betreten.

Der Verlauf des Gewässerflurstücks ist in anliegendem Lageplan rot dargestellt.

8.

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

Zu 17 Grundstücksverkauf
Fa. Revikon GmbH, Gießen, "Parkhausgrundstück"
Vorlage: 1400/19 - II/146

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (53.0.0) folgenden Beschluss:

Dem Verkauf einer Teilfläche von ca. 5.885 qm aus dem insgesamt 70.280 qm großen Grundstück im Gewerbepark Spilburg, Gemarkung Wetzlar, Flur 34, Flurstück 47/155, zur Errichtung eines Parkhauses an der Sportparkstraße, an die Fa. Revikon GmbH, Kerkra-der Straße 3 – 5, 35394 Gießen, vertreten durch den Geschäftsführer Martin Bender, wird zu nachfolgenden Konditionen zugestimmt:

1.

Der Kaufpreis beträgt 35,00 €/qm,
somit für ca. 5.885 qm **= 205.975,00 €**

Nach Abrechnung aller Infrastrukturkostenbeiträge mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben für den Bereich der ehemaligen Spilburg-Kaserne im Jahre 2017 fallen für dieses Grundstück keine Infrastrukturkostenbeiträge mehr an. Nach erstmaliger endgültiger Herstellung der Sportparkstraße wird das Grundstück Flurstück 47/155 jedoch der Erschließungsbeitragspflicht unterliegen. Die Höhe der Erschließungsbeiträge und der evtl. zusätzlich anfallenden Abwasserbeiträge und Kostenerstattungsbeträge für Ausgleichsmaßnahmen sind derzeit noch nicht absehbar.

2.

Die Stadt Wetzlar hat das Grundstück Flurstück 47/155 gemäß notariellem Übertragungsvertrag vom 28.08.2018 von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben erworben. In diesem Vertrag wurde folgende Nachzahlungsverpflichtung vereinbart: *„Sollte innerhalb von 10 Jahren seit Vertragsschluss für die unentgeltlich übereigneten Flächen eine höherwertige Nutzung dieser Flächen planungsrechtlich zulässig werden und tatsächlich durch den Erwerber oder einen Dritten erfolgen (z.B. durch Weiterveräußerung oder bestandskräftige Erteilung einer Baugenehmigung), verpflichtet sich der Erwerber (Stadt), dem Veräußerer (BlmA) den erschließungsbeitragspflichtigen Bodenwert nachzuzahlen. Der gemäß städtebaulichem Vertrag gezahlte Infrastrukturkostenbeitrag bleibt bei der Berechnung des erschließungsbeitragspflichtigen Bodenwertes unberücksichtigt. Für den Fall, dass keine Erschließungskosten mehr anfallen, wird der erschließungsbeitragsfreie Bodenwert zugrunde gelegt.*

Der maßgebliche erschließungsbeitragspflichtige Bodenwert ist zum Zeitpunkt des Nachzahlungstatbestandes auf Kosten des Erwerbers durch den Gutachterausschuss beim Amt für Bodenmanagement Marburg zu ermitteln und wird nach Plausibilisierung durch den baufachlichen Gutachterdienst des Veräußerers einvernehmlich festgelegt. Als Zeitpunkt der Auslösung des Nachzahlungstatbestandes wird die baurechtliche Zulässigkeit und Beginn der Realisierung der höherwertigen baulichen Nutzung vereinbart.

Nachgewiesene Aufwendungen des Erwerbers oder eines Dritten, die zu einer Eröffnung der höherwertigen Nutzungsmöglichkeit geführt haben bzw. führen, (z.B. Planungs- und Untersuchungskosten) werden vom Nachzahlungsbetrag in Abzug gebracht.“

Die Parteien (Stadt Wetzlar und Fa. Revikon GmbH) sind sich darüber einig, dass durch die geplante Bebauung eine höherwertige Nutzung entstehen wird, die auch den Bodenwert erhöht. In der Folge hat danach die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben das Recht, von der Stadt Wetzlar eine Ausgleichszahlung nach den vereinbarten Regelungen zu verlangen.

Der Erwerber wird eine vom Gutachterausschuss ggf. festzustellende Ausgleichszahlung (Differenz zwischen dem hier vereinbarten Kaufpreis und dem erschließungsbeitragspflichtigen Bodenwert) übernehmen.

Nach Auskunft der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sind die Voraussetzungen der Realisierung der höherwertigen baulichen Nutzung mit Beginn der Baumaßnahme erfüllt. Zu diesem Zeitpunkt wird der Bodenwert durch den Gutachterausschuss aktualisiert werden.

3.

Mehr- oder Minderflächen werden nach exakter Vermessung und nach Vorlage der Fortführungsmittelung auf der Basis der vereinbarten Kaufpreise zu Ziffer 1. bzw. einem mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vereinbarten (Mehr-)/kaufpreis bzw. Nachzahlungsbetrag entsprechend ausgeglichen.

4.

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 (z. Zt. - 0,88 %) zu verzinsen.

5.

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.

6.

Der Erwerber verpflichtet sich, das Grundstück entsprechend den mit der Stadt Wetzlar noch endgültig abzustimmenden Planungen innerhalb eines Zeitraumes von 5 Jahren, gerechnet vom Tage des Vertragsabschlusses, mit einem Parkhaus zu bebauen.

Für den Fall, dass die Bauverpflichtung 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 5 Jahren, ohne die Bauverpflichtung einzuhalten, weiter veräußert oder in Insolvenz verfällt und 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 bzw. zu dem Preis, der dem Erwerber als Nachzahlung in Bezug auf die im Grundstücksübertragungsvertrag zwischen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und der Stadt Wetzlar vereinbarte Nachzahlungsverpflichtung bei höherwertigerer Nutzungsmöglichkeit erwächst. Die Geltendmachung eines Zinsanspruches bei Rückübertragung des Grundstückes ist ausgeschlossen.

7.

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

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 Versorgungsleitungen. Die Kosten der herzustellenden Grundstücksanschlussleitungen für Strom, Wasser und Heizenergie sowie die Kosten des Anschlusses von Oberflächen- und Schmutzwasserleitungen an das Kanalnetz sind von dem Erwerber zu tragen. Der Erwerber verpflichtet sich in diesem Zusammenhang, die für die gesetzlich vorgeschriebene Versickerung oder Verwertung von Oberflächenwasser zu errichtenden Rückhalte- oder Verwertungsanlagen sowie die zur Ableitung von Oberflächenwasser in das öffentliche Kanalnetz evtl. notwendigen Anlagen inklusive Drosselbauwerk und Abflussleitungen gemäß den Vorgaben des Fachamtes auf eigene Kosten auf dem Kaufgrundstück zu errichten und zu unterhalten.

10.

Das Vertragsgrundstück liegt im Bereich der ehemaligen Spilburg-Kaserne. Die Kasernenfläche ist in der Altflächendatei als Altstandort erfasst und wurde in der Vergangenheit umfassend untersucht. Aufgrund vermuteter Ablagerungen wurden orientierende umwelttechnische Untersuchungen vorgenommen. Danach befinden sich im Bereich des Flurstückes 47/155 Auffüllungen, die insbesondere im nördlichen Bereich eine maximale Mächtigkeit von bis zu 12 m erreichen können. Bei den Auffüllungen handelt es sich überwiegend um unauffälligen Erdaushub, der teilweise Einlagerungen von Bauschutt aufweist. Hinweise auf Schadstoffbelastungen, die bei der vorhandenen Nutzung eine Gefährdung für Menschen, Grundwasser und Nutzpflanzen erwarten lassen, waren nicht gegeben. Aushubarbeiten sind jedoch gutachterlich zu begleiten.

Zur Ermittlung der Standfestigkeit wird eine Baugrunduntersuchung auf Kosten des Erwerbers empfohlen.

11.

Das Grundstück liegt wie große Teile des Stadtgebietes von Wetzlar in einem Bombenabwurfgebiet und im Bereich von Flakstellungen des 2. Weltkrieges. Gemäß einer Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, vom 04.12.2014 muss vom Vorhandensein von Kampfmitteln grundsätzlich ausgegangen werden. Eine systematische Überprüfung ist auch wegen Annahme zweier möglicher Blindgängerverdachtspunkte in Abstimmung mit dem RP Darmstadt auf Kosten des Käufers vor den geplanten Bauarbeiten durchzuführen.

12.

Die im Grundstücksübertragungsvertrag zwischen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und der Stadt Wetzlar mit Weitergabeverpflichtung enthaltenen Regelungen, insbesondere über den Ausschluss der Haftung der Vorverkäuferin (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben) gegenüber der Stadt Wetzlar bezüglich des Vorliegens etwaiger Sachmängel, für die Freiheit von Leitungen und Leitungsrechten, für das Freisein konkreter Anhaltspunkte schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten, zur Wärmeversorgung durch die eab (mit Ausnahme des Einsatzes regenerativer Energien) werden in den Kaufvertrag mit Weitergabeverpflichtung mit aufgenommen.

13.

Im Westen grenzt das Baugrundstück des geplanten Parkhauses unmittelbar an eine Waldfläche an. Der erforderliche Waldabstand ist frühzeitig mit der Forstbehörde abzustimmen.

14.

Die Stadt Wetzlar weist darauf hin, dass sich im unmittelbaren Bereich an der zukünftigen Grenze des „Parkhaus-Grundstückes“ entlang der Sportparkstraße ein Entwässerungskanal und eine Wasserleitung befinden. Sofern diese nach genauerer Lageuntersuchung und Grenzfestlegung das Kaufgrundstück betreffen und im Rahmen des geplanten grundhaften Ausbaus der Sportparkstraße nicht umverlegt werden, verpflichtet sich der Erwerber auf Verlangen der Versorgungsträger zur Eintragung von beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten in Abteilung II des Grundbuchs.

Zu 18 Verschiedenes

Steuerliche Behandlung von Aufwandsentschädigungen

StvV V o l c k wies darauf hin, dass er den Mitgliedern des Ältestenrates zu o. g. Thema Informationsmaterial über das Büro habe zukommen lassen.

StvV V o l c k schloss die 29. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung.

Der Stadtverordnetenvorsteher:

Der Schriftführer:

V o l c k

F e t h