

**NIEDERSCHRIFT**

Gremium	Stadtverordnetenversammlung
Datum	Dienstag, den 20.05.2025
Sitzungsnummer	StvV/033/2025
Sitzungsbeginn	18:05 Uhr
Sitzungsende	20:25 Uhr
Sitzungsort	Plenarsaal des Neuen Rathauses (1. OG)

**Anwesend waren:**

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

StvV **V o l c k** eröffnete die 33. Sitzung, begrüßte die Stadtverordneten, die Mitglieder des Magistrats und der Verwaltung sowie die Zuhörer und die Vertreter der Presse.

Er stellte fest, dass die Einladung zur Sitzung form- und fristgerecht erfolgt war. Die Stadtverordnetenversammlung war mit 52 Stadtverordneten beschlussfähig.

Stve. Dubiel nahm bis 18:45 Uhr (TOP 2 - vor Beschlussfassung) an der Sitzung teil - dann 51 Anwesende.

Zur Tagesordnung ergaben sich keine weiteren Änderungen oder Einwendungen. Die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung bestätigten einstimmig die nachstehende

**Tagesordnung:**

- 1 Fragestunde**
- 2 Bildung eines Wahlvorbereitungsausschusses gemäß § 42 HGO  
Vorlage: 1468/25 - I/461**
- 3 Gefahrenabwehrverordnung über das unbefugte Plakatieren, Bekleben, Beschriften, Bemalen und Besprühen von öffentlichen Flächen, an öffentlichen Straßen sowie in öffentlichen Anlagen  
Vorlage: 1432/25 - I/448**

- 4**    **Satzung über die Reinhaltung und über das Verbot missbräuchlicher Benutzung öffentlicher Einrichtungen in der Stadt Wetzlar**  
Vorlage: 1434/25 - I/447
- 5**    **Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Baugesetzbuch (BauGB) – Vorkaufsrechtssatzung Bannstraße/Bahnhofstraße**  
Vorlage: 1458/25 - I/458
- 6**    **Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Naunheim**  
**Bebauungsplan Nr. 16 "Südlich Wetzlarer Straße und Waldgirmeser Straße"**  
**- Entwurfsbeschluss -**  
Vorlage: 1221/24 - I/385
- 7**    **Ausbau der „Stoppelberger Hohl“, inkl. Erneuerung der Kanalisation, in der Kernstadt**  
Vorlage: 1439/25 - I/450
- 8**    **Antrag auf Aufnahme ins Städtebauförderprogramm "Wachstum und nachhaltige Erneuerung"**  
Vorlage: 1448/25 - I/456
- 9**    **Brunnenanlagen im Stadtgebiet**  
**Bestandsaufnahme und Prüfung weiterer Standorte**  
Vorlage: 1454/25 - I/452
- 10**   **Verbesserung der Zufahrtsstraßen und der Parkplatzsituation am Simberg**  
Vorlage: 1459/25 - I/455
- 11**   **Überarbeitung der Umleitungsplanungen in der Innenstadt**  
Vorlage: 1462/25 - I/460
- 12**   **Wahl eines Ortsgerichtsschöffen für den Ortsgerichtsbezirk Wetzlar I**  
Vorlage: 1419/25 - I/444
- 13**   **Wahl einer Ortsgerichtsvorsteherin für den Ortsgerichtsbezirk Wetzlar VI (Münchholzhausen)**  
Vorlage: 1442/25 - I/454
- 14**   **Barrierefreier Ausbau von Bushaltestellen in der Stadt Wetzlar**  
**Bericht über die im Jahr 2024 erfolgten Maßnahmen**  
Vorlage: 1438/25 - I/449  
Mitteilungsvorlage
- 15**   **Jahresbericht 2024 des Inklusionsbeirates der Stadt Wetzlar**  
Vorlage: 1427/25 - I/446  
Mitteilungsvorlage

- 16 Grundstücksverkauf  
Kai Peter und Simone Drastig, 35625 Hüttenberg  
Vorlage: 1433/25 - II/102**
- 17 Grundstücksverkauf  
Fabian und Elvira Bott, 35581 Wetzlar  
Vorlage: 1441/25 - II/104**
- 18 Grundstücksverkauf  
Enes und Rabia Yilmaz, 35614 Aßlar  
Vorlage: 1445/25 - II/106**
- 19 Grundstücksverkauf  
Leoluca und Ruth Wiemer, 35582 Wetzlar  
Vorlage: 1449/25 - II/107**
- 20 Grundstücksverkauf  
Florian und Sandy Wagner, Wetzlar  
Vorlage: 1451/25 - II/108**
- 21 Verschiedenes**

### **Zu 1 Fragestunde**

Frage Nr. : 1446/25 - III/94  
vom : 14.04.2025  
Fragesteller : FrkV Wagner, AfD-Fraktion

---

Vorbemerkung:

Viele bauliche Maßnahmen könnten vermutlich in Wetzlar ohne Unterstützung von Bund und dem Land Hessen nicht durchgeführt werden. Der Bund und das Land Hessen versuchen natürlich, über diese Angebote Einfluss auf kommunale Entscheidungen zu nehmen. Beispielhaft für eine Mischfinanzierung möchte ich hier den etwa 2,4 Millionen Euro kostenden neuen Naunheimer Lahnsteg nennen.

Welche baulichen Maßnahmen in Wetzlar werden vom Bund oder dem Land Hessen teilfinanziert?

Zusatzfrage:

Wie hoch ist jeweils der Anteil der Stadt Wetzlar?

Bgm. Dr. Viertelhausen erklärte, dass weder der Bund noch das Land Einfluss auf kommunale Entscheidungen nähmen, sondern dass Beschlüsse zur Inanspruchnahme von Fördermitteln durch die Stadtverordnetenversammlungen gefasst würden. Im Weiteren verlas Bgm. Dr. Viertelhausen die geförderten Projekte. Die Liste ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

**Zu 2 Bildung eines Wahlvorbereitungsausschusses gemäß § 42 HGO  
Vorlage: 1468/25 - I/461**

FrkV Zühlsdorf-Michel erläuterte die Hintergründe des Antrags und ging dabei auf die Entscheidung des Regierungspräsidiums Gießen ein, die dazu geführt habe, dass eine Weiterbeschäftigung von StR Kortlüke nicht mehr möglich sei, die finanziellen Folgen und dass mit dieser Entscheidung ein Präzedenzfall geschaffen wurde.

Nach einigen Wortbeiträgen zum Antrag stellte FrkV Hundertmark den Antrag zur Geschäftsordnung, dass die Ausführungen wörtlich in die Niederschrift aufgenommen werden sollen. TOP 2 wird auf Wunsch von FrkV Hundertmark wörtlich protokolliert (s. Anlage zur Niederschrift).

Die Stadtverordnetenversammlung fasste folgenden Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Einrichtung eines Wahlvorbereitungsausschusses zur Wahl einer Hauptamtlichen Stadträtin / eines Hauptamtlichen Stadtrates.

Der Ausschuss soll im Benennungsverfahren aus zwölf Mitgliedern bestehen, analog des Stärkeverhältnisses der in der Stadtverordnetenversammlung vertretenen Fraktionen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>51</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>16</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>35</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

**Zu 3 Gefahrenabwehrverordnung über das unbefugte Plakatieren, Bekleben, Beschriften, Bemalen und Besprühen von öffentlichen Flächen, an öffentlichen Straßen sowie in öffentlichen Anlagen  
Vorlage: 1432/25 - I/448**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste folgenden Beschluss:

Die Gefahrenabwehrverordnung über das unbefugte Plakatieren, Bekleben, Beschriften, Bemalen und Besprühen von öffentlichen Flächen an öffentlichen Straßen sowie in öffentlichen Anlagen wird in der der Vorlage beigefügten Fassung beschlossen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>51</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>0</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>50</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>1</b>

**Zu 4     **Satzung über die Reinhaltung und über das Verbot missbräuchlicher Benutzung öffentlicher Einrichtungen in der Stadt Wetzlar****  
**Vorlage: 1434/25 - I/447**

StR K r a t k e y ging auf den Änderungsantrag der CDU-Fraktion ein und erläuterte, dass von einer Aufnahme der Formulierung abgesehen werden sollte, da der Gesetzgeber das Verbot des Besitzes von Drogen im Betäubungsmittelgesetz bereits geregelt habe. Darüber hinaus erläuterte er die bereits bestehenden gesetzlichen Regelungen und Ermächtigungsgrundlagen, die Handlungsgrundlagen für die Stadt- und Landespolizei bieten und eine Regelung in der Satzung obsolet machen.

Stv. Matthias H u n d e r t m a r k ging auf die ausführliche und kleinteilig geregelte Satzung ein und erklärte, dass „Mehrregelungen“ an anderer Stelle möglich seien. Weiterhin sei die Ergänzung auch eine Aussage bzw. ein Bekenntnis für ein gemeinsames Miteinander in der Stadt und er bat um Zustimmung zu dem Änderungsantrag.

Stv. P o h l erklärte, dass in der Konsequenz dann auch andere Bereiche wie Körperverletzung etc. geregelt werden müssten, die die Satzung unnötig aufblähten.

Stv. M u l c h ging auf die Äußerung von Stv. Pohl ein und erklärte, dass es darum ginge, die Hinterlassenschaften des Drogenkonsums zu entfernen. Im Weiteren hätte die Formulierung in der Satzung eine Signalwirkung. Die AfD-Fraktion werde dem Änderungsantrag zustimmen.

FrkV Dr. B ü g e r unterstützte die Aussage von StR Kratkey und sprach sich gegen die Aufnahme der Formulierung aus, die aufgrund der Erklärungen des Magistrates und der durch den Gesetzgeber geschaffenen Möglichkeiten unnötig sei.

FrkV Michael H u n d e r t m a r k bezog sich auf § 4 Absatz 2 Nummer 4 der Satzung und die dort aufgeführte Formulierung und den Widerspruch im darauffolgenden Absatz, von der Formulierung abzusehen. Die CDU-Fraktion sehe keine Gründe für eine Nichtergänzung, vielmehr sei die Ergänzung ein deutliches Bekenntnis für das, was in der Stadt nicht gewollt sei. FrkV H u n d e r t m a r k bat um Abstimmung des Änderungsantrages.

StR K r a t k e y wies abschließend darauf hin, dass es sich bei der Aufnahme der Formulierung um eine unnötige Dopplung handele, da die Auflistungen in § 4 Absatz 3 der Satzung eine Belästigung oder Beeinträchtigung voraussetzen. Bei der Aufnahme der Formulierung würde im Umkehrschluss der Drogenkonsum möglich sein, wenn niemand beeinträchtigt würde.

StvV Volk ließ über den Änderungsantrag der CDU-Fraktion zur Vorlage 1434/25 - I/447 abstimmen:

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>51</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>34</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>17</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

StvV Volk ließ über die Vorlage 1434/25 - I/447 abstimmen:

Die Stadtverordnetenversammlung fasste folgenden Beschluss:

Die Satzung über die Reinhaltung und über das Verbot missbräuchlicher Benutzung öffentlicher Einrichtungen in der Stadt Wetzlar wird in der der Vorlage beigefügten Fassung beschlossen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>51</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>2</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>48</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>1</b>

**Zu 5 Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Baugesetzbuch (BauGB) – Vorkaufsrechtssatzung Bannstraße/Bahnhofstraße  
Vorlage: 1458/25 - I/458**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste folgenden Beschluss:

Die Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Baugesetzbuch (BauGB) – Vorkaufsrechtssatzung Bannstraße/Bahnhofstraße – wird in der der Vorlage beigefügten Fassung beschlossen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>51</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>2</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>46</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>3</b>

**Zu 6 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Naunheim  
Bebauungsplan Nr. 16 "Südlich Wetzlarer Straße und Waldgirmeser Straße"  
- Entwurfsbeschluss -  
Vorlage: 1221/24 - I/385**

(OB Wagner, Stve. Volk und Stve. Dr. Greis verließen aufgrund § 25 HGO den Plenarsaal)

Bgm. Dr. Viertelhausen erläuterte die Vorgeschichte zur Vorlage und die Gründe für eine Bauleitplanung in diesem Bereich.

Stve. S t r e h l a u verdeutlichte die Wichtigkeit von Bauleitplänen und ging auf die Regelungen zum Schutz der Natur ein, die dazu dienen, Grünflächen und Gärten zu bewahren. Sie erklärte, dass die vorgelegte Bauleitplanung eine Entwicklung der städtebaulichen Qualität sowie eine Anpassung an die Klimakrise und einen wichtigen Schutz für Flora und Fauna darstelle. Im Weiteren würden bei größeren Baumaßnahmen soziale Aspekte berücksichtigt. Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen werde der Vorlage vollumfänglich zustimmen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste folgenden Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. 16 „Südlich Wetzlarer Straße und Waldgirmeser Straße“ wird als Entwurf beschlossen.
2. Der Bebauungsplan ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Offenlegung zu unterrichten und gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>49</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>0</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>46</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>3</b>

(OB Wagner, Stve. Volk und Stve. Dr. Greis nahmen wieder an der Sitzung teil)

**Zu 7     Ausbau der „Stoppelberger Hohl“, inkl. Erneuerung der Kanalisation,  
in der Kernstadt  
Vorlage: 1439/25 - I/450**

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n stellte die Vorlage vor, erklärte die Gründe für die grundhafte Sanierung und die Verkehrsführung nach Abschluss der Baumaßnahme. Er bedankte sich für die Hinweise aus den Ausschüssen, die in den weiteren Planungen Berücksichtigung finden sollen. Zum Zeitablauf erklärte Bgm Dr. V i e r t e l h a u s e n die Abhängigkeit vom Lahn-Dill-Kreis, da der Abschluss der Baumaßnahme in Hüttenberg-Weidenhausen Voraussetzung sei, dass die Baustelle in der Weiherstraße und danach der Ausbau der Stoppelberger Hohl begonnen werden könne.

Stve. W e i ß teilte vorab mit, dass sich die CDU-Fraktion für die grundhafte Sanierung der Stoppelberger Hohl ausspreche, die Radführung aber nicht verständlich und nachvollziehbar umgesetzt werde und schilderte Situationen dazu. Ein gutes Miteinander aller Verkehrsteilnehmer sei unter dieser Voraussetzung nicht möglich und deswegen stelle die CDU-Fraktion den Änderungsantrag, den Beschluss durch Punkt 2 zu ergänzen: „Der Magistrat wird beauftragt, alternative Vorschläge zur Aufteilung des Straßenraums vorzulegen“.

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n erklärte dazu, dass die angesprochenen Radverkehrsführungen im Rad- und Fußverkehrskonzept enthalten seien. Aus Sicht des Magistrates bestehe kein Anlass für die Vorlagenänderung.

Stv. S t r u h a l l a stellte fest, dass die Anforderungen an den Straßenraum vielfältig und konkurrierend seien. Sie schilderte die Ziele, die im Rahmen des Ausbaus erreicht werden sollen und erläuterte diese anhand der Örtlichkeiten. Im Weiteren führte Sie aus, dass die Schulwegsicherung ein wesentlicher Punkt sei und ging in diesem Zusammenhang auf die Wichtigkeit der Umweltverkehre ein und dass in der Radverkehrsplanung Alternativrouten Berücksichtigung finden sollten. Ebenso müsse das Thema „Elterntaxis“ mit dem Lahn-Dill-Kreis als Schulträger erörtert werden.

Stv. W i n k e l m a n n ergänzte die Wortmeldungen mit den Erläuterungen zur Nutzung des Fahrradschutzstreifens und dass er die Planung von Alternativrouten unterstütze. Dringender Handlungsbedarf in Bezug auf die Geschwindigkeitsreduzierung bestehe aus seiner Sicht an der Hol- und Bringzone an der Freiherr-vom-Stein Schule sowie am „Nahkauf“.

Stv. M u l c h teilte mit, dass sich die AfD-Fraktion bereits in der Vergangenheit gegen das Radverkehrskonzept ausgesprochen habe, da die Planungen zu Lasten der Autofahrer gingen und die Ausweisung eines Radschutzstreifens eine trügerische Sicherheit für Radfahrer suggeriere. Aus dem Grund werde die AfD-Fraktion der Sanierung der Stoppelberger Hohl zustimmen, nicht aber der Radstreckenausweisung.

FrkV B o c h erklärte, dass die FWG-Fraktion der Vorlage zustimmen werde.

FrkV H u n d e r t m a r k ging auf den von Stv. Weiß vorgestellten Antrag zur Verfahrensänderung ein. Die CDU-Fraktion habe dem Radverkehrskonzept zugestimmt, mit der Maßgabe, über einzelne Projekte abstimmen zu können, was mit der vorgelegten Vorlage aber nicht möglich sei. FrkV H u n d e r t m a r k bemängelte die inkonsequente Handhabung in Bezug auf die Planung von Radwegführungen und bat um Zustimmung zum Verfahrensänderungsantrag.

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n erläuterte die Zuständigkeiten und die Planungen zu den Radwegen und dass die Abstimmungsprozesse oftmals langatmig seien.

FrkV Dr. B ü g e r hob die Wichtigkeit und Berücksichtigung aller Verkehrsteilnehmer hervor und stellte klar, dass in dem vorgegebenen Verkehrsraum gute Bedingungen für alle Verkehrsteilnehmer geschaffen werden sollten. Er erklärte, dass die Umsetzung ein Gewinn sei und bat um Zustimmung zur Vorlage.

StvV V o l c k ließ über den Änderungsantrag - die Verfahrensänderung der CDU-Fraktion - abstimmen:

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>51</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>31</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>16</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>15</b>

StvV V o l c k ließ über die Vorlage 1439/25 - I/450 abstimmen:

Die Stadtverordnetenversammlung fasste folgenden Beschluss:

Dem grundhaften Ausbau der „Stoppelberger Hohl“, inkl. Erneuerung der Kanalisation, wird zugestimmt.

<b>Abstimmungsergebnis</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>51</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>5</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>31</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>15</b>

**Zu 8 Antrag auf Aufnahme ins Städtebauförderprogramm  
"Wachstum und nachhaltige Erneuerung"  
Vorlage: 1448/25 - I/456**

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** erläuterte die Vorlage und empfahl die Teilnahme. Er teilte weiter mit, dass ein Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Voraussetzung für die Aufnahme in das Förderprogramm sei und bat um Zustimmung.

FrkV **I h n e - K ö n e k e** ging auf die Historie zum Rahmenplan Altstadt ein und die Konsequenz für die Städtebauförderung. Sie nannte die Förderschwerpunkte und verdeutlichte die Wichtigkeit für eine zukunftsorientierte Entwicklung der Altstadt.

FrkV **H u n d e r t m a r k** bezeichnete die Altstadt als Wetzlarer Highlight und dass die Entscheidung, in die Altstadt zu investieren, richtig und wichtig sei und dafür auch Förderprogramme in Anspruch zu nehmen. Mit dem Rahmenplan Altstadt sei die Grundlage geschaffen, um in das Förderprogramm einzusteigen. Er erklärte, dass die CDU-Fraktion die Bewerbung unterstütze und der Vorlage aus voller Überzeugung zustimmen werde.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste folgenden Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, mit dem Integrierten Städtebaulichen Rahmenplan Altstadt (ISRA) die Aufnahme ins Städtebauförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ zu beantragen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>51</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>0</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>51</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

**Zu 9 Brunnenanlagen im Stadtgebiet  
Bestandsaufnahme und Prüfung weiterer Standorte  
Vorlage: 1454/25 - I/452**

FrkV **H u n d e r t m a r k** erläuterte die Hintergründe des Prüfantrags und teilte mit, dass der Antrag infolge der vorgelegten Stellungnahme des Magistrats zurückgezogen werde.

**Zu 10 Verbesserung der Zufahrtsstraßen und  
der Parkplatzsituation am Simberg  
Vorlage: 1459/25 - I/455**

FrkV **W a g n e r** erläuterte den Antrag und schilderte, dass der Bauherr unterstützt werden müsse, um an der genannten Örtlichkeit ein Ausflugsziel zu etablieren.

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** erläuterte, dass aus Sicht des Magistrates keine Planerfordernis bestehe und dass der Bauherr auf seinem Grundstück für Stellplätze sorgen müsse.

Die Stadtverordnetenversammlung lehnte den Antrag ab.

<b>Abstimmungsergebnis</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>51</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>47</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>4</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

**Zu 11 Überarbeitung der Umleitungsplanungen in der Innenstadt  
Vorlage: 1462/25 - I/460**

FrkV **W a g n e r** sprach die Verkehrssituation in Wetzlar an und im Speziellen den 02.05.2025, an dem in Wetzlar aufgrund der vorhandenen Baustellen und deren Beschilderung ein Verkehrschaos herrschte. Er schilderte große Bedenken für eine verkehrstechnische Umsetzung für den anstehenden Abbruch der Hochstraße, wenn bereits die Baustelle Karl-Kellner-Ring die Verkehrsteilnehmer vor solche Herausforderungen stelle und bat um Zustimmung zu dem Antrag.

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** erläuterte die am benannten Tag vorgenommene Umrüstung in eine neue Bauphase und berichtete, dass die Erfahrungen gezeigt haben, dass es drei bis vier Tage dauere, bis sich Verkehrsteilnehmer auf neue Situationen eingestellt hätten. Weiterhin werde die Situation beobachtet und mit Beschilderung reagiert.

Die Stadtverordnetenversammlung lehnte den Antrag ab.

<b>Abstimmungsergebnis</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>51</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>47</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>4</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

**Zu 12 Wahl eines Ortsgerichtsschöffen für den Ortsgerichtsbezirk Wetzlar I  
Vorlage: 1419/25 - I/444**

StvV **V o l c k** stellte fest, dass ein Vorschlag vorliege und fragte nach weiteren Vorschlägen. Es wurden keine weiteren Vorschläge genannt.

StvV V o l c k stellte die Frage, ob die Wahl in offener Abstimmung durchgeführt werden könne. Dagegen erhoben sich keine Einwände.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste folgenden Beschluss:

Für den Ortsgerichtsbezirk Wetzlar I wird

Herr  
Harald Höchst, \* 12.11.1959  
Oberdorfstraße 13  
35579 Wetzlar

als Ortsgerichtsschöffe vorgeschlagen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>51</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>0</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>51</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

**Zu 13 Wahl einer Ortsgerichtsvorsteherin für den Ortsgerichtsbezirk Wetzlar VI (Münchholzhausen)  
Vorlage: 1442/25 - I/454**

StvV V o l c k stellte fest, dass ein Vorschlag vorliege und fragte nach weiteren Vorschlägen. Es wurden keine weiteren Vorschläge genannt.

StvV V o l c k stellte die Frage, ob die Wahl in offener Abstimmung durchgeführt werden könne. Dagegen erhoben sich keine Einwände.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste folgenden Beschluss:

Für den Ortsgerichtsbezirk Wetzlar VI (Münchholzhausen) wird

Frau Andrea Hels, geb. am 11.07.1963,  
Eckstraße 2, 35581 Wetzlar,

als Ortsgerichtsvorsteherin

vorgeschlagen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>51</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>0</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>51</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

**Zu 14    Barrierefreier Ausbau von Bushaltestellen in der Stadt Wetzlar**  
**Bericht über die im Jahr 2024 erfolgten Maßnahmen**  
**Vorlage: 1438/25 - I/449**  
**Mitteilungsvorlage**

Der Bericht über die im Jahr 2024 erfolgten Maßnahmen zum barrierefreien Ausbau von Bushaltestellen in der Stadt Wetzlar wurde zur Kenntnis genommen.

**Zu 15    Jahresbericht 2024 des Inklusionsbeirates der Stadt Wetzlar**  
**Vorlage: 1427/25 - I/446**  
**Mitteilungsvorlage**

Stve. S t r e h l a u sprach ihren Respekt und ihre Anerkennung für die wertvolle und wichtige Arbeit des Inklusionsbeirates aus. Das Engagement und die Expertise führten zum Abbau von Barrieren und trügen dazu bei, dass die Bedürfnisse von allen Bürgern gehört würden.

Der Jahresbericht 2024 des Inklusionsbeirates der Stadt Wetzlar wurde zur Kenntnis genommen.

StvV V o l c k machte den Vorschlag, die Grundstücksvorlagen TOP 16 bis TOP 20 gemeinsam zur Beratung und zur Beschlussfassung aufzurufen. Dagegen erhoben sich keine Einwände.

**Zu 16    Grundstücksverkauf**  
**Kai Peter und Simone Drastig, 35625 Hüttenberg**  
**Vorlage: 1433/25 - II/102**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste folgenden Beschluss:

Dem Verkauf des städtischen Grundstücks Gemarkung Münchholzhausen, Flur 2, Flurstück 270, Wohnbaufläche, In den Gärten, 569 qm, an die Eheleute Kai Peter und Simone Drastig, Uhlandstraße 3, 35625 Hüttenberg, wird unter folgenden Bedingungen zugestimmt:

1.  
Der Kaufpreis beträgt insgesamt **153.156,38 €**  
und setzt sich wie folgt zusammen:  
  
- Bodenwert: 569 qm à 194,96 €/qm, mithin **110.932,24 €**

- Erschließungsbeitrag: 569 qm à 41,15 €/qm, mithin 23.414,35 €	
- Abwasserbeitrag: 569 qm x 2,45 €/qm, mithin 1.394,05 €	
- Kostenerstattungsbetrag für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen: 569 qm x 6,44 €/qm, mithin 3.664,36 €	
Summe Erschließungskosten:	<b>28.472,76 €</b>
- Kanalhausanschlusskosten in Höhe von	<b>5.927,63 €</b>
- sowie die Kosten für die archäologische Untersuchung und Kampfmittelsondierung 569 x 13,75 €/qm, mithin	<b>7.823,75 €</b>

Der Kaufpreis beinhaltet sämtliche Erschließungsbeiträge, insbesondere die infrastrukturelle Anbindung des Grundstückes an das öffentliche Versorgungs- und Verkehrsnetz, den Abwasserbeitrag, sowie den Kostenerstattungsbetrag für Ausgleichsmaßnahmen. Mit Zahlung des Gesamtkaufpreises gilt die Erschließungsbeitragspflicht gem. §§ 127 ff Baugesetzbuch in Verbindung mit der städtischen Erschließungsbeitragsatzung als endgültig abgelöst.

2.

Der Gesamtkaufpreis ist innerhalb von zwei Monaten nach Vertragsbeurkundung zur Zahlung fällig. Im Falle des Verzuges ist der Kaufpreis mit 5 %-Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank zu verzinsen.

3.

Kommen die Erwerber 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 Erwerber.

4.

Die Erwerber verpflichten sich, das Grundstück innerhalb eines Zeitraumes von 3 Jahren, gerechnet ab dem Tage der Eigentumsumschreibung im Grundbuch, entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 08 für das Gebiet „Schattenlänge“ in der Gemarkung Münchholzhausen mit einem Wohnhaus zu bebauen und fertig zu stellen. Die Fertigstellung des Wohnhauses bezieht sich auf den Baubeginn und Fertigstellung des Rohbaus.

Kommen die Erwerber dieser Bauverpflichtung aus Gründen, die sie selbst zu vertreten haben, nicht oder nicht fristgerecht nach, steht der Stadt ein Wiederkaufsrecht im Sinne der §§ 456 ff. BGB zu, das durch Eintragung einer Rückkaufsvormerkung in Abteilung II des Grundbuches dinglich gesichert wird.

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

Die Rückübertragung erfolgt zu dem vorstehend aufgeführten Gesamtpreis. Die Geltendmachung eines Zinsanspruches bei Rückübertragung ist ausgeschlossen. Bezüglich der Rückübertragung wird der Verkäuferin seitens der Erwerber Vollmacht erteilt, die Rückauflassung für die Vertragsbeteiligten vorzunehmen.

5.

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

6.

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.

7.

In dem betreffenden Grundstück befinden sich keine Anschlüsse für Versorgungsleitungen (Strom und Wasser). Diese sind durch die Erwerber zu gegebener Zeit bei der enwag Energie- und Wassergesellschaft mbH zu beantragen und auf eigene Kosten herstellen zu lassen. Es wird darauf hingewiesen, dass keine Gasversorgungsleitungen vorhanden sind und die Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes einzuhalten sind.

8.

Vor Beurkundung des notariellen Grundstückskaufvertrages ist eine Finanzierungsbestätigung eines Bankinstitutes für den Erwerb des Baugrundstücks sowie der Nebenkosten vorzulegen.

9.

Im Zusammenhang mit der Durchführung des Bauvorhabens ist das Bodenschutzkonzept der Stadt Wetzlar zu beachten. Ein entsprechender Flyer liegt den Erwerbern vor.

10.

Der Deckenhöhenplan (Straße, Gehweg) wird zur Kenntnis genommen und dem Kaufvertrag als Vertragsbestandteil beigelegt. (*wird später nachgereicht.*)

<b>Abstimmungsergebnis</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>51</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>0</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>51</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

**Zu 17 Grundstücksverkauf**  
**Fabian und Elvira Bott, 35581 Wetzlar**  
**Vorlage: 1441/25 - II/104**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste folgenden Beschluss:

Dem Verkauf des städtischen Grundstücks Gemarkung Münchholzhausen, Flur 2, Flurstück 273, Wohnbaufläche, In den Gärten 38, mit 598 qm, an die Eheleute Fabian und Elvira Bott, Forststraße 40 d, 35581 Wetzlar, wird zu nachfolgenden Konditionen zugestimmt:

1.

Der Kaufpreis beträgt insgesamt **160.320,08 €**  
und setzt sich wie folgt zusammen:

- Bodenwert: 598 qm à 194,96 €/qm, mithin **116.586,08 €**

- Erschließungsbeitrag: 598 qm à 41,15 €/qm,  
mithin 24.607,70 €

- Abwasserbeitrag: 598 qm x 2,45 €/qm,  
mithin 1.465,10 €

- Kostenerstattungsbetrag für naturschutzrechtliche  
Ausgleichsmaßnahmen: 598 qm x 6,44 €/qm,  
mithin 3.851,12 €

Summe Erschließungskosten: **29.923,92 €**

- Kanalhausanschlusskosten in Höhe von **5.587,58 €**

- sowie die Kosten für die archäologische  
Untersuchung und Kampfmittelsondierung  
598 qm x 13,75 €/qm, mithin **8.222,50 €**

Der Kaufpreis beinhaltet sämtliche Erschließungsbeiträge, insbesondere die infrastrukturelle Anbindung des Grundstückes an das öffentliche Versorgungs- und Verkehrsnetz, den Abwasserbeitrag, sowie den Kostenerstattungsbetrag für Ausgleichsmaßnahmen. Mit Zahlung des Gesamtkaufpreises gilt die Erschließungsbeitragspflicht gem. §§ 127 ff Baugesetzbuch in Verbindung mit der städtischen Erschließungsbeitragsatzung als endgültig abgelöst.

2.

Der Gesamtkaufpreis ist innerhalb von zwei Monaten nach Vertragsbeurkundung zur Zahlung fällig. Im Falle des Verzuges ist der Kaufpreis mit 5 %-Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank zu verzinsen.

3.

Kommen die Erwerber 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 Erwerber.

4.

Die Erwerber verpflichten sich, das Grundstück innerhalb eines Zeitraumes von 3 Jahren, gerechnet ab dem Tage der Eigentumsumschreibung im Grundbuch, entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 08 für das Gebiet „Schattenlänge“ in der Gemarkung Münchholzhausen mit einem Wohnhaus zu bebauen und fertig zu stellen. Die Fertigstellung des Wohnhauses bezieht sich auf den Baubeginn und Fertigstellung des Rohbaus.

Kommen die Erwerber dieser Bauverpflichtung aus Gründen, die sie selbst zu vertreten haben, nicht oder nicht fristgerecht nach, 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.

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

Die Rückübertragung erfolgt zu dem vorstehend aufgeführten Gesamtpreis. Die Geltendmachung eines Zinsanspruches bei Rückübertragung ist ausgeschlossen. Bezüglich der Rückübertragung wird der Verkäuferin seitens der Erwerber Vollmacht erteilt, die Rückkauflassung für die Vertragsbeteiligten vorzunehmen.

5.

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

6.

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.

7.

In dem betreffenden Grundstück befinden sich keine Anschlüsse für Versorgungsleitungen (Strom und Wasser). Diese sind durch die Erwerber zu gegebener Zeit bei der enwag Energie- und Wassergesellschaft mbH zu beantragen und auf eigene Kosten herstellen zu lassen. Es wird darauf hingewiesen, dass keine Gasversorgungsleitungen vorhanden sind und die Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes einzuhalten sind.

Die Erwerber werden ferner darauf hingewiesen, dass sich im Bereich des Baugrundstückes noch eine alte, außer Betrieb genommene 20 kV-Stromleitung befindet. Die Erwerber haben sich daher bei Beginn der Tiefbauarbeiten mit der enwag mbH in Verbindung zu setzen, um den Verbleib oder die Entfernung der Leitung auf eigene Kosten und Gefahr abzustimmen.

8.

Vor Beurkundung des notariellen Grundstückskaufvertrages ist eine Finanzierungsbestätigung eines Bankinstitutes für den Erwerb des Baugrundstücks sowie der Nebenkosten vorzulegen.

9.

Im Zusammenhang mit der Durchführung des Bauvorhabens ist das Bodenschutzkonzept der Stadt Wetzlar zu beachten. Ein entsprechender Flyer mit Hinweisen liegt den Erwerbern vor

10.

Der Deckenhöhenplan (Straße, Gehweg) wird zur Kenntnis genommen und dem Kaufvertrag als Vertragsbestandteil beigelegt.

11.

Die Erwerber verpflichten sich, im Zusammenhang mit der Erfüllung ihrer unter Punkt 4 geregelten Bauverpflichtung, ihr Wohneigentum Forststraße 4 D in Wetzlar-Münchholzhausen, zu veräußern und dies durch Vorlage des notariellen Grundstückskaufvertrages sowie Vorlage der Grundbuchnachricht über die erfolgte Eigentumsumschreibung der Stadt Wetzlar nachzuweisen. Dieser Nachweis ist spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit des Neubauvorhabens zu erbringen. Sofern diese Verpflichtung nicht erfüllt wird, ist die Stadt Wetzlar berechtigt, eine Vertragsstrafe in Höhe von 20 % des gesamten Grundstückskaufpreises für das Baugrundstück Gemarkung Münchholzhausen, Flur 2, Flurstück 273, im Baugebiet Schattenlänge im Stadtteil Münchholzhausen gemäß des abgeschlossenen Kaufvertrages von den Erwerbern zu verlangen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>51</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>0</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>51</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

**Zu 18 Grundstücksverkauf**  
**Enes und Rabia Yilmaz, 35614 Aßlar**  
**Vorlage: 1445/25 - II/106**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste folgenden Beschluss:

Dem Verkauf des städtischen Grundstücks Gemarkung Münchholzhausen, Flur 2, Flurstück 309, In den Gärten 19/Kleine Straße 12, 692 qm, an die Eheleute Enes und Rabia Yilmaz, Schulstraße 50 C, 35614 Aßlar, wird unter folgenden Bedingungen zugestimmt:

1.

Der Kaufpreis beträgt insgesamt **184.940,34 €**  
und setzt sich wie folgt zusammen:

- Bodenwert: 692 qm à 175,24 €/qm, mithin	<b>121.266,08 €</b>
- Erschließungsbeitrag: 692 qm à 60,87 €/qm, mithin 42.122,04 €	
- Abwasserbeitrag: 692 qm x 2,45 €/qm, mithin 1.695,40 €	
- Kostenerstattungsbetrag für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen: 692 qm x 6,44 €/qm, mithin 4.456,48 €	
Summe Erschließungskosten:	<b>48.273,92 €</b>
- Kanalhausanschlusskosten in Höhe von	<b>5.885,34 €</b>
- sowie die Kosten für die archäologische Untersuchung und Kampfmittelsondierung 692 qm x 13,75 €/qm, mithin	<b>9.515,00 €</b>

Der Kaufpreis beinhaltet sämtliche Erschließungsbeiträge, insbesondere die infrastrukturelle Anbindung des Grundstückes an das öffentliche Versorgungs- und Verkehrsnetz, den Abwasserbeitrag, sowie den Kostenerstattungsbetrag für Ausgleichsmaßnahmen. Mit Zahlung des Gesamtkaufpreises gilt die Erschließungsbeitragspflicht gem. §§ 127 ff Baugesetzbuch in Verbindung mit der städtischen Erschließungsbeitragsatzung als endgültig abgelöst.

2.

Der Gesamtkaufpreis ist innerhalb von zwei Monaten nach Vertragsbeurkundung zur Zahlung fällig. Im Falle des Verzuges ist der Kaufpreis mit 5 %-Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank zu verzinsen.

3.

Kommen die Erwerber 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 Erwerber.

4.

Die Erwerber verpflichten sich, das Grundstück innerhalb eines Zeitraumes von 3 Jahren, gerechnet ab dem Tage der Eigentumsumschreibung im Grundbuch, entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 08 für das Gebiet „Schattenlänge“ in der Gemarkung Münchholzhausen mit einem Wohnhaus zu bebauen und fertig zu stellen. Die Fertigstellung des Wohnhauses bezieht sich auf den Baubeginn und Fertigstellung des Rohbaus.

Kommen die Erwerber dieser Bauverpflichtung aus Gründen, die sie selbst zu vertreten haben, nicht oder nicht fristgerecht nach, 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.

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

Die Rückübertragung erfolgt zu dem vorstehend aufgeführten Gesamtpreis. Die Geltendmachung eines Zinsanspruches bei Rückübertragung ist ausgeschlossen. Bezüglich der Rückübertragung wird der Verkäuferin seitens der Erwerber Vollmacht erteilt, die Rückauflassung für die Vertragsbeteiligten vorzunehmen.

5.

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

6.

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.

7.

In dem betreffenden Grundstück befinden sich keine Anschlüsse für Versorgungsleitungen (Strom und Wasser). Diese sind durch die Erwerber zu gegebener Zeit bei der enwag Energie- und Wassergesellschaft mbH zu beantragen und auf eigene Kosten herstellen zu lassen. Es wird darauf hingewiesen, dass keine Gasversorgungsleitungen vorhanden sind und die Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes einzuhalten sind.

8.

Vor Beurkundung des notariellen Grundstückskaufvertrages ist eine Finanzierungsbestätigung eines Bankinstitutes für den Erwerb des Baugrundstücks sowie der Nebenkosten vorzulegen.

9.

Im Zusammenhang mit der Durchführung des Bauvorhabens ist das Bodenschutzkonzept der Stadt Wetzlar zu beachten. Hinweise bitten wir den beigefügten Flyern zu entnehmen.

10.

Der Deckenhöhenplan (Straße, Gehweg) wird zur Kenntnis genommen und dem Kaufvertrag als Vertragsbestandteil beigefügt. (*wird später nachgereicht.*)

<b>Abstimmungsergebnis</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>51</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>0</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>51</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

**Zu 19 Grundstücksverkauf**  
**Leoluca und Ruth Wiemer, 35582 Wetzlar**  
**Vorlage: 1449/25 - II/107**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste folgenden Beschluss:

Dem Verkauf des Grundstücks Gemarkung Münchholzhausen, Flur 2, Flurstück 276, In den Gärten 44 mit 624 qm, an die Eheleute Leoluca und Ruth Wiemer, Garbenheimer Straße 28, 35582 Wetzlar, wird unter folgenden Bedingungen zugestimmt:

1.	
Der Kaufpreis beträgt insgesamt	<b>167.470,34 €</b>
und setzt sich wie folgt zusammen:	
- Bodenwert: 624 qm à 194,96 €/qm, mithin	<b>121.655,04 €</b>
- Erschließungsbeitrag: 624 qm à 41,15 €/qm, mithin 25.677,60 €	
- Abwasserbeitrag: 624 qm x 2,45 €/qm, mithin 1.528,80 €	
- Kostenerstattungsbetrag für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen: 524 qm x 6,44 €/qm, mithin 4.018,56 €	
Summe Erschließungskosten:	<b>31.224,96 €</b>
- Kanalhausanschlusskosten in Höhe von	<b>6.010,34 €</b>
- sowie die Kosten für die archäologische Untersuchung und Kampfmittelsondierung 624 qm x 13,75 €/qm, mithin	<b>8.580,00 €</b>

Der Kaufpreis beinhaltet sämtliche Erschließungsbeiträge, insbesondere die infrastrukturelle Anbindung des Grundstückes an das öffentliche Versorgungs- und Verkehrsnetz, den Abwasserbeitrag sowie den Kostenerstattungsbetrag für Ausgleichsmaßnahmen. Mit Zahlung des Gesamtkaufpreises gilt die Erschließungsbeitragspflicht gem. §§ 127 ff Baugesetzbuch in Verbindung mit der städtischen Erschließungsbeitragsatzung als endgültig abgelöst.

2.  
Der Gesamtkaufpreis ist innerhalb von zwei Monaten nach Vertragsbeurkundung zur Zahlung fällig. Im Falle des Verzuges ist der Kaufpreis mit 5 %-Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank zu verzinsen.

3.  
Kommen die Erwerber 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 Erwerber.

4.

Die Erwerber verpflichten sich, das Grundstück innerhalb eines Zeitraumes von 3 Jahren, gerechnet ab dem Tage der Eigentumsumschreibung im Grundbuch, entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 08 für das Gebiet „Schattenlänge“ in der Gemarkung Münchholzhausen mit einem Wohnhaus zu bebauen und fertig zu stellen. Die Fertigstellung des Wohnhauses bezieht sich auf den Baubeginn und Fertigstellung des Rohbaus.

Kommen die Erwerber dieser Bauverpflichtung aus Gründen, die sie selbst zu vertreten haben, nicht oder nicht fristgerecht nach, 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.

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

Die Rückübertragung erfolgt zu dem vorstehend aufgeführten Gesamtpreis. Die Geltendmachung eines Zinsanspruches bei Rückübertragung ist ausgeschlossen. Bezüglich der Rückübertragung wird der Verkäuferin seitens der Erwerber Vollmacht erteilt, die Rückkauflassung für die Vertragsbeteiligten vorzunehmen.

5.

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

6.

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.

7.

In dem betreffenden Grundstück befinden sich keine Anschlüsse für Versorgungsleitungen (Strom und Wasser). Diese sind durch die Erwerber zu gegebener Zeit bei der enwag Energie- und Wassergesellschaft mbH zu beantragen und auf eigene Kosten herstellen zu lassen. Es wird darauf hingewiesen, dass keine Gasversorgungsleitungen vorhanden sind und die Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes einzuhalten sind.

8.

Vor Beurkundung des notariellen Grundstückskaufvertrages ist eine Finanzierungsbestätigung eines Bankinstitutes für den Erwerb des Baugrundstücks sowie der Nebenkosten vorzulegen.

9.

Im Zusammenhang mit der Durchführung des Bauvorhabens ist das Bodenschutzkonzept der Stadt Wetzlar zu beachten. Ein entsprechender Flyer liegt den Käufern vor.

10.

Der Deckenhöhenplan (Straße, Gehweg) wird zur Kenntnis genommen und dem Kaufvertrag als Vertragsbestandteil beigelegt.

<b>Abstimmungsergebnis</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>51</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>0</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>51</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

**Zu 20 Grundstücksverkauf  
Florian und Sandy Wagner, Wetzlar  
Vorlage: 1451/25 - II/108**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste folgenden Beschluss:

Dem Verkauf des städtischen Baugrundstückes in der Zwirleinstraße, Gemarkung Wetzlar, Flur 25, Flurstück 187/1, 362 qm groß, an die Eheleute Florian und Sandy Wagner, Martinstraße 19, 35576 Wetzlar, wird zu nachfolgenden Konditionen zugestimmt:

1.

Der Kaufpreis beträgt **69.640,00 €**

und errechnet sich wie folgt:

Bodenwert 362 qm à 99,25 € = 35.928,50 €  
Erschließungskosten 362 qm à 120,75 € = 43.711,50 €  
Zwischensumme = 79.640,00 €

abzüglich Ermäßigung pro Kind 3.000,00 € 6.000,00 €

abzüglich Ermäßigung für junge Ehepaare,  
bei denen keiner der Partner das 40. Lebens-  
jahr vollendet hat und noch keine 5 Jahre  
verheiratet sind 4.000,00 €

**Gesamtkaufpreis 69.640,00 €**

Mit Zahlung der Erschließungskosten in Höhe von 43.711,50 € sind die Pflichten zur Leistung eines Erschließungsbeitrags sowie eines Abwasserbeitrags abgelöst im Sinne von § 13 der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Wetzlar in Verbindung mit § 133 Absatz 3 Satz 5 des Baugesetzbuches.

2.

Der Gesamtkaufpreis ist innerhalb von zwei Monaten nach Vertragsbeurkundung zur Zahlung 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.

Kommen die Erwerber 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 Erwerber.

4.

Die Erwerber verpflichten sich, das Grundstück innerhalb eines Zeitraumes von 3 Jahren, gerechnet ab dem Tage der Eigentumsumschreibung im Grundbuch, entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 295 Wetzlar für das Gebiet „Zwirleinstraße / Falkenstraße“ mit einem Wohnhaus zu bebauen und fertig zu stellen. Die Fertigstellung des Wohnhauses bezieht sich auf den Baubeginn und Fertigstellung des Rohbaus. Die Bebauung des Grundstückes ist auf höchstens 2 Wohneinheiten begrenzt.

Kommen die Erwerber dieser Bauverpflichtung aus Gründen, die sie selbst zu vertreten haben, nicht oder nicht fristgerecht nach, 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.

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

Die Rückübertragung erfolgt zu dem vorstehend aufgeführten Gesamtpreis. Die Geltendmachung eines Zinsanspruches bei Rückübertragung ist ausgeschlossen. Bezüglich der Rückübertragung wird der Verkäuferin seitens der Erwerber Vollmacht erteilt, die Rückkauflassung für die Vertragsbeteiligten vorzunehmen.

5.

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

6.

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.

7.

In dem betreffenden Grundstück befinden sich keine Anschlüsse für Versorgungsleitungen (Strom, Wasser, Gas). Diese sind durch die Erwerber zu gegebener Zeit bei der enwag Energie- und Wassergesellschaft mbH zu beantragen und auf eigene Kosten herstellen zu lassen. Des Weiteren haben die Erwerber den Kanalhausanschluss selbst zu beantragen und die Kosten dafür zu tragen.

8.

Vor Beurkundung des notariellen Grundstückskaufvertrages ist eine Finanzierungsbestätigung eines Bankinstitutes für den Erwerb des Baugrundstücks sowie der Nebenkosten vorzulegen.

9.

Im Zusammenhang mit der Durchführung des Bauvorhabens ist das Bodenschutzkonzept der Stadt Wetzlar zu beachten, dessen Regelungen in dem den Erwerbern zur Verfügung gestellten Flyer zusammengefasst sind.

10.

In dem Grundstück 187/1 befindet sich entlang der nördlichen Grenze ein städtischer Regenwasserkanal, der von der Stichstraße Zwirleinstraße bis zur Dill verläuft. Der Kanal muss erhalten werden und darf nicht überbaut werden. Daher erfolgt die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit für die Stadt Wetzlar in Abteilung II des Grundbuches mit folgendem Inhalt:

Die Stadt Wetzlar ist berechtigt, den auf dem Grundstück befindlichen Regenwasserkanal DN 300 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 Entsorgungsanlagen gefährden oder unmöglich machen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>51</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>0</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>51</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

## **Zu 21    Verschiedenes**

### **Dienstaufsichtsbeschwerde gegen OB Wagner**

OB **W a g n e r** teilte mit, dass der Regierungspräsident die von Stv. Mulch, AfD-Fraktion, gegen ihn erhobene Dienstaufsichtsbeschwerde zurückgewiesen habe.

### **Genehmigung des Haushaltes**

StR **K r a t k e y** berichtete, dass das Regierungspräsidium die Haushaltssatzung für das Jahr 2025 sowie die Genehmigung für die Bestandteile der Wirtschaftspläne der Eigenbetriebe genehmigt habe. Das Schreiben der Aufsichtsbehörde wird als Anlage der Niederschrift beigelegt.

## **Bürgerversammlung**

StvV **V o l c k** informierte darüber, dass er beabsichtige, am Montag, dem 29.09.2025 zu einer Bürgerversammlung einzuladen, die nach jetzigem Kenntnisstand um 18:00 Uhr im Plenarsaal des Rathauses stattfinden werde.

## **Anzeigepflicht § 26 a HGO**

StvV **V o l c k** informierte über die Anzeigepflicht nach § 26 HGO und dass die Abwicklung des vereinfachten Verfahrens analog der letzten Jahre über das Büro der Stadtverordnetenversammlung organisiert werde.

## **Verabschiedung StR Kortlüke**

StvV **V o l c k** informierte darüber, dass diese Sitzung eine besondere sei, da dies für StR Kortlüke die letzte Sitzung in seiner Funktion als Dezernent sei. Er übergab das Wort an Stv. Dr. **G r e i s**, die eine Dankesrede hielt und auf das Wirken und die Projekte von StR Kortlüke in den letzten 12 Jahren einging. Sie bedankte sich für die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit, sein Verhandlungsgeschick und sein Engagement als Sprecher im Stadtverband.

FrkV **I h n e - K ö n e k e** bedankte sich im Namen der Koalition für 12 gemeinsame Jahre und die gute Zusammenarbeit und überreichte ein Blumengeschenk. FrkV **B o c h** überreichte ebenfalls ein Geschenk.

StvV **V o l c k** bedankte sich für eine angenehme Zusammenarbeit und wünschte StR Kortlüke alles Gute für die Zukunft. Er erklärte, dass der Rede von Stv. Dr. Greis nichts hinzuzufügen sei und übergab einen kulinarischen Präsentkorb.

StR **K o r t l ü k e** erklärte abschließend, dass er ein Resümee gezogen habe, was das Bündnis 90/Die Grünen in Wetzlar in den letzten 12 Jahren erreicht haben. Er bedankte sich für die engagierten Diskussionen und für die ihm entgegengebrachte Kollegialität, auch innerhalb der Verwaltung. Einen besonderen Dank sprach er dem Magistrat aus.

StvV **V o l c k** schloss die 33. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung.

Der Stadtverordnetenvorsteher:

Die Schriftführerin:

**V o l c k**

**H ü b s c h e n**