



---

## NIEDERSCHRIFT

<b>Gremium</b>	Stadtverordnetenversammlung
<b>Sitzungsnummer</b>	33. Sitzung
<b>Datum</b>	Dienstag, den 17.11.2009
<b>Sitzungsbeginn</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende</b>	19:00 Uhr
<b>Sitzungsort</b>	Plenarsaal des Neuen Rathauses (1. OG)

### **Anwesend waren:**

Die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung und des Magistrates lt. Originalanwesenheitslisten (einzusehen im Büro der Stadtverordnetenversammlung) sowie die Mitglieder der Verwaltung.

StV **V o l c k** eröffnete die Sitzung, begrüßte die Stadtverordneten, die Mitglieder des Magistrates und der Verwaltung sowie die Zuhörer und die Vertreter der Presse. Er stellte fest, dass gegen die Form und Frist der Einladung keine Einwendungen erhoben wurden und dass die Stadtverordnetenversammlung mit 56 Stadtverordneten beschlussfähig ist.

### **T a g e s o r d n u n g:**

#### **TOP 1**

**Fragestunde**

#### **TOP 2**

**Aushändigung der Ernennungsurkunde zur  
3. Amtszeit des Oberbürgermeisters**

#### **TOP 3**

**Nachtragshaushalt 2009  
- Einbringung -**

#### **TOP 4**

**1501/09  
Jahresrechnung 2007  
Entlastungserteilung gem. § 114 HGO  
I/525**

**TOP 5**

**1506/09**

**Artikelsatzung zur Umsetzung der Richtlinie 2006/123 EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12.12.2006 in das Satzungsrecht der Stadt Wetzlar  
I/528**

**TOP 6**

**1502/09**

**Städtebauliches Entwicklungskonzept für das Zentrum der Stadt Wetzlar und  
Rahmenplan für die Innenstadt  
Grundsatzbeschluss**

I/526

**TOP 7**

**1505/09**

**Interkommunale Gewerbefläche Gießen-Lützellinden  
Ergänzung zur Drucksachen-Nr.: 0853/08 - I/330**

I/527

**TOP 8**

**1478/09**

**Altstadtgrüngürtel – Wegweisende Beschilderung**

I/522

**TOP 9**

**1488/09**

**Neustädter Platz – Begrünung und Gestaltung Pflasterbereiche**

I/524

**TOP 10**

**1513/09**

**Bestellung eines Ortsgerichtsschöffen für den Ortsgerichtsbezirk Wetzlar I  
(Kernstadt)**

I/529

**TOP 11**

**Wahlen**

**TOP 11.1**

**Verbandsversammlung Abwasserverband Wetzlar  
- Mitglied -**

**TOP 11.2**

**Beirat Volkshochschule  
- Mitglied -**

**TOP 11.3**

**Betriebskommission Eigenbetrieb Stadtreinigung Wetzlar  
- Stellv. Mitglied -**

**TOP 11.4**  
**Bau-, Verkehrs- und Umweltkommission**  
**- Stellv. Mitglied -**

**TOP 12**  
**1519/09**  
**Grundstücksankauf**  
**Deutsche Bahn AG, Berlin**  
I/532

**TOP 1**  
**Fragestunde**

Frage Nr. : 1536/09 - III/112  
vom : 12.11.2009  
Fragesteller : Stv. Litzinger, SPD-Fraktion

---

Stv. Litzinger:

„Herr Stadtverordnetenvorsteher, meine sehr verehrten Damen und Herren, die Stadtverordnetenversammlung hat am 29.04.2008 u. a. beschlossen:

- Die Realisierung der Westumgehung wird in der ursprünglichen Planungsvariante ‚Westanschluss mit Westtangente‘ weitergeführt.
- Der Magistrat wird beauftragt, die Planungsvariante Westanschluss/Westtangente hinsichtlich Optimierungsmöglichkeiten weiter zu untersuchen.

Ich frage daher den Magistrat, ob nach weiteren 1 ½ Jahren die Realisierung weitergeführt wurde, wenn ja wie, und zu welchem Ergebnis die Untersuchung hinsichtlich der Optimierungsmöglichkeiten gekommen ist.“

StR Beck:

„Herr Stadtverordnetenvorsteher, meine Damen und Herren, sehr geehrter Herr Litzinger, ich darf Ihre Frage wie folgt beantworten:

Seit dem genannten Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur weiteren Planung der Westumgehung Wetzlar vom 29.04.2008 wurden weitere Planungsschritte eingeleitet. Der Ausgangspunkt dieser weiteren Planungen liegt dabei in der Frage, ob alternative Knotenlösungen zur Anbindung der Westtangente an den Westanschluss möglich sind. Es wurde vor Beginn der Untersuchungen festgelegt, diese im eigenen Hause durchzuführen.

Gegenwärtig wird ein umfangreiches Simulationsmodell erstellt, das den Verkehrsablauf auf der gesamten Strecke vom Dalheimer Knoten bis zum Knoten Karl-Kellner-Ring/

Neustadt umfasst. Dieses wird bedingt durch den hohen Arbeitsaufwand voraussichtlich im Laufe des Jahres 2010 fertiggestellt werden.

Neben der praktischen Untersuchungsdurchführung gibt es aber auch noch zu klärende Fragen hinsichtlich der langfristigen Verkehrsbelastung auf der B 277 nördlich Wetzlar. Diese werden gegenwärtig in einem Projekt des Hessischen Umweltministeriums im Zusammenhang mit der Eruiierung der Wirksamkeit von Verkehrsentslastungsmaßnahmen für die Hermannsteiner Straße in Wetzlar mit untersucht. Abschließende Untersuchungsergebnisse dazu werden im Frühjahr 2010 erwartet.

Neben der Einleitung fachplanerischer Untersuchungen wurden auch Abstimmungen zum weiteren Vorgehen mit den zu beteiligenden Stellen, z. B. DB AG, also Deutsche Bahn AG, und dem ASV, dem Amt für Straßen- und Verkehrswesen, vorgenommen. Dabei gestaltet sich insbesondere die Abstimmung mit der Bahn AG durch die vielen Beteiligungsgesellschaften äußerst schwierig und langwierig. Da für die Realisierung der Maßnahme eine Vereinbarung nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz geschlossen werden muss, ist die Beteiligung der Bahn AG's aber unabdingbar.“

Frage Nr. : 1534/09 - III/110  
vom : 12.11.2009  
Fragesteller : Stv. Pohl, SPD-Fraktion

---

Stv. P o h l:

„Herr Vorsteher, meine Damen und Herren, die Stadtverordnetenversammlung hat am 14. März 2006 beschlossen, dass der Magistrat die Planung ‚Große Einbahnregelung Karl-Kellner-Ring/Seibertstraße‘ fortzusetzen und der Stadtverordnetenversammlung zu berichten hat. Ein Bericht ist m. E. bis heute nicht erfolgt, auch wurden keine weiteren Planungen vorgestellt. Aus diesem Grunde frage ich den Magistrat, ob die entsprechenden Planungen fortgesetzt wurden, aktualisiert auch im Hinblick auf den Hessentag 2012, und wann mit einer Planungsvorlage bzw. einem Bericht gerechnet werden kann.“

StR B e c k:

„Herr Vorsteher, meine Damen und Herren, sehr geehrter Herr Pohl, wie in Beantwortung der vorhergehenden Frage ersichtlich, hängt die Realisierung der Planung ‚Große Einbahnlösung Karl-Kellner-Ring/Seibertstraße‘ von dem zu erwartenden Verkehrsablauf des zukünftigen Westanschlusses ab.

Als kritisch wird dabei die abknickende Verkehrsführung der ‚Großen Einbahnstraßenlösung‘ im Zuge der Knoten Neustadt/Seibertstraße und Karl-Kellner-Ring/Neustadt gesehen, die aufgrund ihres geringen Abstandes zueinander unter Umständen keine ausreichende Leistungsfähigkeit mehr aufweisen könnten. Hier ist erst eine Überprüfung der künftig zu erwartenden Verkehrsbelegungen und Verkehrsabläufe an den genannten Lichtsignalanlagen im Zuge des Westanschlusses notwendig. Dazu habe ich eben was

gesagt, deswegen auch die Änderung der Antworten und der Fragestellung.

Im Rahmen des Hessentages 2012 wird der Karl-Kellner-Ring die einzige innerstädtische Hauptverkehrsachse in Nord-Süd-Richtung sein, da ein Durchgangsverkehr im Zuge der Altenberger Straße wegen der zu erwartenden negativen Auswirkungen des Bahnüberganges nicht möglich sein wird. Die Einrichtung der ‚Großen Einbahnlösung‘ hat weder auf die Leistungsfähigkeit bzw. Funktion der Verkehrsachse Karl-Kellner-Ring noch auf den Ablauf des Hessentages Einfluss. Eine Realisierung wird auch im Hinblick auf zahlreiche andere, noch zu verwirklichende hessentagsrelevante Infrastrukturprojekte nicht abgestrebt.

An der Stelle darf ich aber gleich mich noch formal entschuldigen dafür, dass der geforderte Bericht 2007 in dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 14.03.2006 nicht von uns gegeben worden ist. Dafür muss ich mich entschuldigen, das ist untergegangen. Aber wir hätten dann auch nur verweisen können auf die zukünftigen Zahlen, die wir noch nicht wissen.“

Frage Nr. : 1535/09 - III/111  
vom : 12.11.2009  
Fragesteller : Stv. Kraft, SPD-Fraktion

---

Stv. K r a f t:

„Herr Stadtverordnetenvorsteher, meine sehr geehrten Damen und Herren, in einem Gespräch zwischen Oberbürgermeister Dette und Vertretern der schwimmsporttreibenden Vereine vom 19.08.2009 wurde vereinbart, dass hinsichtlich der kostenpflichtigen Nutzung des Hallenbades für Schwimmkurse die Kalkulationsgrundlagen der Vereine offengelegt und dann die Angelegenheit nochmals im Magistrat erörtert werden soll.

Ich frage daher den Magistrat, ob dies geschehen ist und welche Schlussfolgerung die betroffenen Vereine hieraus ziehen können.“

OB D e t t e:

„Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher, Herr Kraft, Ihre Anfrage darf ich wie folgt beantworten: Im Nachgang zu dem von Ihnen angesprochenen Gespräch zwischen dem Magistrat und Vertretern der schwimmsporttreibenden Vereine haben sich diese nochmals schriftlich geäußert. Dabei hat der Erste Wetzlarer Schwimmverein Erläuterungen zu seiner Kalkulation dargelegt. Die entsprechenden Schreiben sind dem Magistrat zur Verfügung gestellt worden.

Nach eingehender Erörterung hat der Magistrat in seiner Sitzung am 21.09.2009 beschlossen, die Bahnmieta für Schwimmkurse um 25 % gegenüber der ursprünglichen Festlegung zu reduzieren. Der Magistrat ist weiterhin daran interessiert, dass die Nutzung unseres Hallenbades in einem ausgewogenen Miteinander zwischen öffentlichem

Badebetrieb und Vereinsnutzung auch zukünftig erfolgt.“

Zusatzfrage Stv. P o h l:

„Wurde diese neue Regelung den betroffenen Vereinen zur Kenntnis übersandt oder zur Kenntnis gegeben?“

OB D e t t e:

„Der Sportdezernent wird in der nächsten Magistratssitzung eine Ergänzung der entsprechenden Nutzungsregelung vorlegen, wo das umgesetzt wird und danach werden die Vereine unmittelbar informiert werden.“

Frage Nr. : 1537/09 - III/113  
vom : 12.11.2009  
Fragestellerin : Stve. Droß, SPD-Fraktion

---

Stve. D r o ß:

„Herr Stadtverordnetenvorsteher, meine sehr geehrten Damen und Herren, auf der Internetseite der Stadt Wetzlar befindet sich unter der Rubrik ‚Ortsrecht‘ die Hauptsatzung Stand: 27.04.2006. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 25.09.2008 die Änderung der Hauptsatzung zum 01.01.2009 beschlossen. Ich frage daher den Magistrat, wann mit einer entsprechenden Veröffentlichung gerechnet werden kann und wie gewährleistet ist, dass alle veröffentlichten Satzungen und Verordnungen zeitnah im Internet aktualisiert werden?“

OB D e t t e:

„Herr Stadtverordnetenvorsteher, sehr geehrte Frau Droß, ich darf Ihre Anfrage wie folgt beantworten: Bis zur Auflösung des Hauptamtes im Jahre 2008 war die verantwortliche Bearbeitung des Ortsrechtes dort zugeordnet. Im Rahmen der Umorganisation ist die Zuständigkeit auf das Rechtsamt übergegangen. In der Tat ist es versäumt worden, die am 25.09.2008 beschlossene Änderung der Hautpsatzung - es handelt sich inhaltlich darum, dass die Stadt Wetzlar zukünftig einen doppelten Haushalt einführt - im Internet zu veröffentlichen und entsprechend zu aktualisieren. Es handelt sich hierbei um einen einmaligen Vorfall, der wahrscheinlich im Zusammenhang mit der Umorganisation steht. Alle anderen Änderungen werden zeitnah veröffentlicht und aktualisiert. Das Versäumte wird schnellstmöglich nachgeholt.“

---

**TOP 2**

### **Aushändigung der Ernennungsurkunde zur 3. Amtszeit des Oberbürgermeisters**

StvV **V o l c k** führte aus, die Wahl sei am 07.06.2009 erfolgt. Nunmehr werde die Urkunde für die 3. Amtszeit, die am 27.11.2009 beginne, ausgehändigt. StvV **V o l c k** erinnerte daran, dass OB Dette seit 1981 im hauptamtlichen Magistrat vertreten sei.

Bgm. **L a t t e r m a n n** verlas den Text der Urkunde und händigte diese OB Dette aus.

OB **D e t t e** dankte für das breite Vertrauen der Bürgerinnen und Bürger. Er sehe es als Herausforderung - auch in schwierigen Zeiten - und biete allen Mitgliedern der Stadtverordnetenversammlung einen fairen und sachgerechten Dialog zum Wohle aller Wetzlarerinnen und Wetzlarer an. Die Arbeit im Magistrat solle weiterhin von Harmonie geprägt sein. Ferner wünsche er weitere interessante Jahre in der Wetzlarer Kommunalpolitik.

### **TOP 3 Nachtragshaushalt 2009 - Einbringung -**

OB **D e t t e** brachte den Nachtragshaushalt 2009 ein. Die Einbringungsrede von OB Dette ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

### **TOP 4 1501/09 Jahresrechnung 2007 Entlastungserteilung gem. § 114 HGO**

Stv. **K l e b e r** merkte an, das Rechnungsprüfungsamt habe wiederum einen sehr ordentlich aufgemachten Schlussbericht vorgelegt, der sich nicht nur mit Abgleichen begnüge, sondern auch bei verschiedenen Einzelplänen in die Tiefe gehe. Auf die Übersicht über die Entwicklung der in Anspruch genommenen VEen eingehend meinte er, dieses Thema sei im Zusammenhang mit dem Schlussbericht zur Jahresrechnung sehr eingehend behandelt worden. Deswegen erspare er sich heute weitere Kommentierungen.

Weiterhin kritisch betrachte Stv. **K l e b e r** die Anmerkungen des Kämmerers, dass von den VEen eine große Summe bereits vorgebucht sei. Er bitte daher, dem heutigen Protokoll und zukünftigen Jahresrechnungen eine entsprechende Auflistung beizufügen.

Im Großen und Ganzen spiegele der Bericht die von der Verwaltung zu erwartenden Ergebnisse wider. Die SPD werde dem Entlastungsantrag zustimmen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (56.0.0) folgenden Beschluss:

1. Die Stadtverordnetenversammlung nimmt den Schlussbericht über die Prüfung der

Jahresrechnung 2007 zur Kenntnis.

2. Die Stadtverordnetenversammlung stimmt gemäß § 114 HGO der Jahresrechnung 2007 der Stadt Wetzlar zu.
3. Die Stadtverordnetenversammlung erteilt dem Magistrat für das Haushaltsjahr 2007 gemäß § 114 HGO Entlastung.

#### **TOP 5**

**1506/09**

#### **Artikelsatzung zur Umsetzung der Richtlinie 2006/123 EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12.12.2006 in das Satzungsrecht der Stadt Wetzlar**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (56.0.0) folgenden Beschluss:

Die anliegende Satzung wird beschlossen.

#### **TOP 6**

**1502/09**

#### **Städtebauliches Entwicklungskonzept für das Zentrum der Stadt Wetzlar und Rahmenplan für die Innenstadt Grundsatzbeschluss**

StvV **V o l c k** verwies auf die Änderungsempfehlung im Mitteilungsblatt.

Stv. **W a g n e r** stellte fest, dass die SPD in der Vergangenheit mehrmals Konzepte, u. a. speziell für die Innenstadt, gefordert habe. Dies sei damit abgetan worden, dass man keine Konzepte benötige. Er freue sich, dass nunmehr ein Konzept vorgelegt wurde und über die angestrebte Bürgerbeteiligung an dem Projekt. Dennoch stelle er in Frage, ob erste Ergebnisse schon zum Hessentag 2012 sichtbar werden. Die SPD werde der Vorlage zustimmen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (56.0.0) folgenden geänderten Beschluss:

- 1) Für das Zentrum von Wetzlar mit der Altstadt, der Innenstadt und dem Bahnquartier ist ein städtebauliches Entwicklungskonzept zu erarbeiten.
- 2) Das städtebauliche Entwicklungskonzept ist für den Bereich der Innenstadt mit

Langgasse, Karl-Kellner-Ring und Bahnhofstraße als Rahmenplan zu vertiefen.

- 3) Mit der Planung ist ein erfahrenes Planungsbüro zu beauftragen.
- 4) Die Bewohner und die wesentlichen wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Akteure sind an der Planung zu beteiligen.
- 5) Die erforderlichen Haushaltsmittel werden zur Verfügung gestellt (Nachtragshaushalt 2009: 65.000 € als VE, Aktivierung in 2010).

## **TOP 7**

**1505/09**

### **Interkommunale Gewerbefläche Gießen-Lützellinden Ergänzung zur Drucksachen-Nr.: 0853/08 - I/330**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (56.0.0) folgenden Beschluss:

- 1.) Die ergänzenden Unterlagen der Stadt Gießen und die Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gießen vom 05.02.2009 zur gewerblichen Großfläche in Gießen-Lützellinden werden zur Kenntnis genommen.
- 2.) Eine Vertiefung und Weiterbearbeitung der *Chancen- und Risikoanalyse* der DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft für eine Beteiligung der Stadt Wetzlar am interkommunalen Gewerbegebiet Gießen-Lützellinden ist aufgrund der aktuellen Gegebenheiten nicht erforderlich.
- 3.) Die Stadt Wetzlar ist offen für künftige Kooperationsangebote der Stadt Gießen im Zusammenhang mit der Entwicklung der gewerblichen Großfläche in Gießen-Lützellinden.

## **TOP 8**

**1478/09**

### **Altstadtgrüngürtel – Wegweisende Beschilderung**

Stv. Dr. G ö t t l i c h e r - G ö b e l äußerte sich erfreut darüber, dass der im Jahre 1998 gestartete Agendaprozess über die Jahre bereits zu Ergebnissen geführt habe. Ferner bedankte sie sich bei den Mitgliedern des im Jahre 2007 gegründeten Agendabeirates sowie bei den Mitgliedern der Verwaltung. Sie hoffe auf weitere Umsetzungen im Jahre 2010, auch im Hinblick auf die Besucher des Hessentages 2012. Sie wünsche sich, weitere Themen des Kataloges aufzugreifen und als Projekte zu verwirklichen.

FrkV A l t e n h e i m e r betonte, die CDU unterstütze den Antrag, obwohl in der Vergangenheit nicht alle vorgeschlagenen Maßnahmen beschlossen worden seien.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (56.0.0) folgenden Beschluss:

Dem vorgelegten Konzept für die wegweisende Beschilderung wird zugestimmt.

## **TOP 9**

**1488/09**

### **Neustädter Platz – Begrünung und Gestaltung Pflasterbereiche**

FrkV **K r a t k e y** äußerte sich dahingehend, dass er die Einbeziehung der Bushaltestelle „Neustädter Platz“ vermisse. Außerdem sei er über die Herstellung der Bushaltestelle in der bisherigen Form, die nicht behindertengerecht sei, verärgert. Eine behindertengerechte Form sei ohne großen finanziellen Mehraufwand machbar gewesen.

StR **B e c k** führte aus, dass Synergieeffekte nicht vorlägen. Ein behindertengerechter Ausbau koste 25.000,00 €. Nach seiner Auffassung werden zwei Maßnahmen hier vermischt.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (56.0.0) folgenden Beschluss:

Dem Entwurf für die Gestaltungsmaßnahmen wird zugestimmt.

## **TOP 10**

**1513/09**

### **Bestellung eines Ortsgerichtsschöffen für den Ortsgerichtsbezirk Wetzlar I (Kernstadt)**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (56.0.0) folgenden Beschluss:

Für den Ortsgerichtsbezirk Wetzlar I (Kernstadt) wird

**Herr Harald Höchst, geb. am 12.11.1959,  
Ernst-Leitz-Straße 83, 35578 Wetzlar,**

als Ortsgerichtsschöffe vorgeschlagen.

## **TOP 11**

### **Wahlen**

StvV **V o l c k** verwies in Bezug auf die nachstehenden TOP's 11.1 bis 11.4 auf das

Mitteilungsblatt.

Auf Frage von StV **Volck** ergaben sich keine weiteren Wahlvorschläge. Gegen eine offene Abstimmung en bloc erhob sich kein Widerspruch.

#### **TOP 11.1**

##### **Verbandsversammlung Abwasserverband Wetzlar - Mitglied -**

Folgender Wahlvorschlag wurden von den Stadtverordneten einstimmig (56.0.0) angenommen:

Bisheriges Mitglied: Stefan Wießner

Wahlvorschlag der SPD-Fraktion: Stv. **Waldemar Kleber**

---

#### **TOP 11.2**

##### **Beirat Volkshochschule - Mitglied -**

Folgender Wahlvorschlag wurde von den Stadtverordneten einstimmig (56.0.0) angenommen:

Bisheriges Mitglied: Gitta Donges-Herbel

Wahlvorschlag der SPD-Fraktion: StvV **Udo Volck**

#### **TOP 11.3**

##### **Betriebskommission Eigenbetrieb Stadtreinigung Wetzlar - Stellv. Mitglied -**

Folgender Wahlvorschlag wurde von den Stadtverordneten einstimmig (56.0.0) angenommen:

Bisheriges stellv. Mitglied: Stv. Michael Jordan

Wahlvorschlag der SPD-Fraktion: FrkV **Jörg Kratkey**

#### **TOP 11.4**

##### **Bau-, Verkehrs- und Umweltkommission - Stellv. Mitglied -**

Folgender Wahlvorschlag wurde von den Stadtverordneten einstimmig (56.0.0) angenommen:

Bisheriges stellv. Mitglied: Gitta Donges-Herbel

Wahlvorschlag der SPD-Fraktion: Stv. **Brigitte Droß**

**TOP 12**  
**1519/09**  
**Grundstücksankauf**  
**Deutsche Bahn AG, Berlin**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (56.0.0) folgenden Beschluss:

Dem Ankauf einer Teilfläche von ca. 6.600 qm aus dem Grundstück Gemarkung Niedergirmes, Flur 12, Flurstück 248/75 von der Deutschen Bahn AG Berlin, vertreten durch die Deutsche Bahn Services Immobiliengesellschaft mbH, Niederlassung Frankfurt/Main, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt, wird zu folgenden Konditionen zugestimmt:

**1. Der Kaufpreis beträgt**

für die Teilfläche aus Flurstück 248/75 mit ca. 6.600 qm	
35,00 €/qm, somit	231.000,00 €.
	=====

Der Kaufpreis ist innerhalb von vier Wochen ab Kaufvertragsabschluss, frühestens jedoch nach Eintragung einer Auflassungsvormerkung fällig und zahlbar.

**2. Zahlungsverzug**

Im Falle des Zahlungsverzuges hat die Stadt Wetzlar ab dem Verzugseintritt Verzugszinsen in Höhe von 8 Prozentpunkten über dem geltenden Basiszinssatz gemäß § 247 BGB jeweils zu entrichten.

**3. Besitzübergang/Gewährleistung**

Der Besitz an dem Kaufgegenstand geht mit dem auf die vollständige Kaufpreiszahlung folgenden Monatsersten über. Mit dem Besitzübergang gehen Nutzen und Lasten einschließlich aller Rechte und Pflichten an dem Kaufgegenstand auf die Stadt über, insbesondere die Verkehrssicherungspflicht.

Der Kaufgegenstand wird verkauft wie er steht und liegt. Die Deutsche Bahn leistet keine Gewähr für die Sach- und Rechtsmängel aller Art. Sie übernimmt keine Haftung für bestimmte Größe, Güte und Beschaffenheit. Insbesondere haftet sie nicht für Art und Umfang der Nutzung, Ertrag und Verwertbarkeit des Kaufgegenstandes.

Die Deutsche Bahn haftet der Stadt Wetzlar dafür, dass der Besitz ungehindert und das Eigentum frei von im Grundbuch eingetragenen Belastungen übergeht, sofern diese von der Stadt Wetzlar nicht übernommen werden. Die Deutsche Bahn haftet nicht für die Freiheit des Kaufgegenstandes von nicht im Grundbuch eingetragenen Belastungen und Nutzungsrechten Dritter, die kraft Gesetzes bestehen. Sie versichert, dass ihr solche Belastungen und Nutzungsrechte Dritter nicht bekannt sind.

Auf dem Flurstück befinden sich Signalkabel der Deutschen Bahn. Die Kabel sind dinglich zu sichern.

Den Vertragsparteien ist bekannt, dass der Kaufgegenstand in der Vergangenheit zu Bahnzwecken genutzt wurde. Die Deutsche Bahn haftet nicht für die Freiheit des Kaufgegenstandes von Verunreinigungen, insbesondere die Freiheit von Boden- und Grundwasserverunreinigungen.

Wird die Deutsche Bahn oder ein mit ihr nach § 17 AktG verbundenes Unternehmen oder die Bundesrepublik Deutschland – das Bundeseisenbahnvermögen – aufgrund von Verunreinigungen des Kaufgegenstandes öffentlich-rechtlich und/oder privatrechtlich in Anspruch genommen, so verpflichtet sich die Stadt Wetzlar, diese von sämtlichen Kosten einer solchen Inanspruchnahme ohne Einschränkung freizustellen. Etwaige Ausgleichsansprüche der Stadt Wetzlar gegenüber der Deutschen Bahn nach § 24 BbodSchG sind ausgeschlossen.

#### **4. Immissionsduldung**

Käufer und Verkäufer bewilligen und beantragen zugunsten der Deutschen Bahn die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit folgenden Inhaltes: Einwirkungen aller Art, die von den Bahnanlagen und dem Bahnbetrieb sowie den auf Bahngelände befindlichen Telekommunikationsanlagen – gleich welchen Umfanges – auf den Kaufgegenstand erfolgen, sind entschädigungslos von dem jeweiligen Eigentümer des Kaufgegenstandes zu dulden. Zu dem Bahnbetrieb im vorstehenden Sinne zählen auch Erhaltungs- und Ergänzungsbaumaßnahmen an den Bahnanlagen, Erweiterungen an diesen, die Erhaltung und Ergänzung der Streckenausrüstung (insbesondere Fahr-, Speiseleitungs- und Signalanlagen). Die Dienstbarkeit kann Dritten zur Ausübung überlassen werden.

#### **5. Genehmigung, Kosten, Grunderwerbsteuer**

Die Kosten des Kaufvertrages und seines Vollzuges, die Vermessungskosten, die Grunderwerbsteuer sowie die Kosten etwaiger Genehmigungen trägt die Stadt Wetzlar.

#### **6. Einfriedung der Grundstücke**

Die Stadt Wetzlar verpflichtet sich, die Grundstücke im Rahmen der beabsichtigten Herrichtung/des Ausbaus der Flächen auf allen Seiten, die dem Betriebsgelände der Deutschen Bahn zugewandt sind, mit einer Einfriedung zu versehen, diese dauerhaft in ordnungsgemäßem Zustand zu unterhalten, auch wiederkehrend laufend auszubessern und – wenn erforderlich – zu erneuern. Die Kosten der Einfriedung, der laufenden Unterhaltung und der Instandsetzung trägt die Stadt Wetzlar. Die Sicherung des Bestandes und der Unterhaltung der Einfriedung erfolgt durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit bzw. durch eine Reallast im Grundbuch.

#### **7. Nachzahlungsklausel/Mehrerlösklausel**

Sollte der Käufer den Kaufgegenstand oder Teile davon einer höherwertigen baulichen Nutzung als der als Rad- und Fußweg, Grünanlage zuführen können, hat er mit Erteilung des Bauvorbescheides, spätestens aber mit Erteilung der Baugenehmigung dem Verkäufer eine Nachzahlung in Höhe der Differenz zwischen dem Kaufpreis und dem Verkehrswert, wie er sich bei Eintritt der genannten Bedingung für den Kaufgegenstand ergibt, zu leisten. Vom Verkehrswert abzuziehen sind die wertsteigernden Verwendungen des Käufers auf den Kaufgegenstand.

Der Nachzahlungsanspruch des Verkäufers kann nach **10** Jahren ab Vertragsabschluss nicht mehr entstehen.

Sollte der Käufer den Kaufgegenstand binnen 15 Jahre nach Vertragsschluss weiter veräußern, so hat der Käufer innerhalb der ersten 5 Jahre 75 % des Mehrerlöses, innerhalb der nächsten 5 Jahre 50 % des Mehrerlöses, danach 25 % des Mehrerlöses als Nachzahlung an den Verkäufer zu entrichten. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Berechnung des Mehrerlöses ist der Abschluss des auf die Veräußerung des Kaufgegenstandes gerichteten Rechtsgeschäfts.

Liegt der beim Weiterverkauf vereinbarte Kaufpreis unter dem Verkehrswert des Kaufgegenstandes zum Zeitpunkt des Weiterverkaufs, so hat der Käufer 75 % bzw. 50 % bzw. 25 % (entsprechend den o. a. Zeitabschnitten) des Differenzbetrages zwischen Verkehrswert und dem Kaufpreis als Nachzahlung an den Verkäufer zu entrichten.

Als Veräußerung gelten alle Erwerbsvorgänge entsprechend § 1 GrErwStG.

Der Mehrerlös umfasst nicht Wertsteigerungen, die auf Aufwendungen des Käufers, insbesondere auf vereinbarten Investitionen, beruhen.

Die vorstehende Mehrerlösklausel findet auch Anwendung bei der Weiterveräußerung von Teilflächen des Kaufgegenstandes durch den Käufer. Maßstab für die Berechnung des Mehrerlöses ist in diesem Fall der auf diese Teilfläche entfallende Kaufpreisanteil unter Zugrundelegung eines Qm-Preises von 35,00 €.