Ge-Jo

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

Gremium	Stadtverordnetenversammlung
Sitzungsnummer	StvV/028/2019
Datum	Dienstag, den 25.06.2019
Sitzungsbeginn	18:00 Uhr
Sitzungsende	18:25 Uhr
Sitzungsort	Plenarsaal des Neuen Rathauses (1. OG)

Anwesend:

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.

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

Tagesordnung:

1 Fragestunde

2 Überplanmäßige Ausgaben beim Produktkonto 0260100.081001000 (Auszahlungskonto: 0260100.843201000) in Höhe von 130.000,00 €
Vorlage: 1351/19 - I/445

3 77. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Dutenhofener See“, Stadtteil Dutenhofen
- Einleitungsbeschluss -
Vorlage: 1323/19 - I/443

4 Bebauungsplan Nr. 8 „Dutenhofener See“, 1. Änderung, Stadtteil Dutenhofen
- Einleitungsbeschluss -
Vorlage: 1321/19 - I/442

5 Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens LiLa - Lahnaue I und II
im Bereich der Gemarkung Dutenhofen
Vorlage: 1318/19 - I/435

6 Grundstücksverkauf
Wetzlarer Wohnungsgesellschaft mbH, Wetzlar
Vorlage: 1342/19 - I/444

7 Verschiedenes

Zu 1 Fragestunde

Frage Nr.	:	1359/19 - III/110
vom	:	13.06.2019
Fragesteller	:	FrkV Dr. Büger, FDP-Fraktion

FrkV Dr. B ü g e r:

„Herr Vorsteher, meine Damen und Herren, folgende Vorbemerkung: Der Investor des Projekts Dom-Höfe hat von der Stadt Flächen am Liebfrauenberg erworben, auf denen vier alte Linden stehen. Nach den der Stadtverordnetenversammlung vorgelegten Plänen plant der Investor eine Bebauung des Platzes.

Dies vorangestellt frage ich den Magistrat:

Ist zur Fällung der vier Linden eine Genehmigung der Stadt erforderlich und, falls ja, nach welchen Kriterien wird über die Erteilung der Genehmigung entschieden?“

StR K o r t l ü k e:

„Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher, meine Damen und Herren, sehr geehrter Herr Dr. Büger, der neue Eigentümer, Investor des Projektes Dom-Höfe, muss einen Antrag auf Fällgenehmigung stellen. Das Kriterium für die Erteilung einer Fällgenehmigung für diese vier Bäume ist die Baumschutzsatzung der Stadt Wetzlar in ihrer momentan gültigen Fassung.“

Zusatzfrage Stv. Dr. W e h r e n f e n n i g:

„Eine neue Baumfällsatzung liegt ja in Bearbeitung vor.“

StR K o r t l ü k e:

„Wir haben keine Baumfällsatzung, sondern eine Baumschutzsatzung, die haben wir in der jetzt gültigen Form. Wir haben keine im Geschäftsgang des Magistrats oder der Stadtverordnetenversammlung modifizierte, einen Satzungsentwurf. Also, es liegt nichts vor."

Zusatzfrage Stv. T s c h a k e r t:

„Gilt die Antwort des Magistrats auch für die übrigen 16.000 Bäume, die sich laut Baumkataster in diesem Bereich feststellen lassen?"

StR K o r t l ü k e:

„Die Antwort des Magistrates gilt für die Bäume, die im privaten Besitz sind, weil die Baumschutzsatzung für die städtischen Bäume nicht gilt. Aber die Bäume dieser Stadt werden nach denselben Kriterien bewertet."

Frage Nr.	:	1365/19 - III/111
vom	:	19.06.2019
Fragesteller	:	Stv. Dr. Wehrenfennig, FDP-Fraktion

Stv. Dr. W e h r e n f e n n i g:

„Sehr geehrte Damen und Herren, an mehreren Kreuzungen wurden in Wetzlar 9 m² große Video-Werbewände installiert, die auch ablenkend auf den Verkehr wirken können.

Dies vorangestellt frage ich den Magistrat:

Warum wurden keine vorhandenen Plakatwände ausgetauscht, sondern ein erheblicher Eingriff in das Stadtbild mit neuen Standorten vollzogen?

Und die Zusatzfrage gleich mit:

Welche Genehmigungen brauchen Video-Werbewände für ihre Errichtung auf öffentlichen und privaten Grundstücken?"

StR K o r t l ü k e:

„Bevor ich die Frage beantworte, eine kurze Vorbemerkung von Seiten des Magistrats: Im Ältestenrat hatten wir die Diskussion über den Begriff der Wertung innerhalb einer Frage getrieben, wo gegeben ist.....

Wir werden als Magistrat aber nichtsdestotrotz diese Frage beantworten:

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher, meine Damen und Herren, sehr geehrter Herr Dr. Wehrenfennig, Ihre Fragen beantworte ich wie folgt:

Werbeanlagen im öffentlichen Raum werden aufgrund der bestehenden vertraglichen Beziehungen seit Jahrzehnten von der Fa. Stroer betrieben. Die in Wetzlar aufgestellten und von der Fa. Stroer betriebenen Werbeanlagen waren immer technischen Weiterentwicklungen unterworfen. Nunmehr greift auch in diesem Metier die Digitalisierung Platz.

In vielen Städten hat die Fa. Stroer damit begonnen, anstelle der statischen Werbetafeln digitale Stadtinformationssysteme zu errichten, die neben regionalen und überregionalen Werbeschaltungen den Kommunen, so auch der Stadt Wetzlar, die Möglichkeit geben, 10.800 Einblendungen (pro Monat, pro Tafel) kostenfrei zu schalten, um Informationen über städtische Veranstaltungen, städtische Leistungen bzw. zur Eigen- und Imagewerbung zu schalten.

Vier Smart Screens mit einer Ansichtsfläche von 9 m², dies entspricht im Übrigen den bisher errichteten Werbetafeln, wurden nach einer vorherigen Abstimmung mit dem Amt für Stadtentwicklung, der Wirtschaftsförderung, dem Tiefbauamt, der Straßenverkehrsbehörde und dem Bauordnungsamt aufgestellt.

Sie wurden zum Teil an neuen Standorten aufgestellt oder ersetzen - wie im Falle der Anlage in der Frankfurter Straße - bestehende Werbetafeln und berücksichtigen die Wahrnehmbarkeit der 10 Sekunden-Spots während der Rotphasen der Ampelschaltung.

Bei der Festlegung der Aufstellungsorte wurden nur solche ausgewählt, die nach der Bewertung des Magistrats gerade nicht mit einem erheblichen Eingriff in das Stadtbild verbunden sind.

Die Zusatzfrage beantworte ich auch sofort:

Die Genehmigung entsprechender Werbeanlagen erfolgt im Rahmen eines Bauantragsverfahrens.“

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

„Meine Zusatzfrage bezieht sich auf die Vertragslaufzeit. Jetzt haben Sie ja schon gesagt, es ist wahrscheinlich ein Konglomerat für alle aufgestellten Flächen, aber kann man was zum Thema ‚Vertragslaufzeit‘ für die neuen Video-Werbewände und entsprechende Kündigungsfrist, die festgehalten ist, sagen? Das wäre meine Zusatzfrage, wenn’s möglich ist, vielleicht auch noch was zu den Erträgen, die dadurch für die Stadt generiert werden.“

StR K o r t l ü k e:

„Informationen für die Erträge habe ich nicht, die müsste ich nachliefern. Aber die Vertragsdauer und Kündigung kann ich Ihnen mitteilen. Mit Unterzeichnung dieses Nachtrages hat der Vertrag eine Laufzeit bis zum 31.12.2026, er verlängert sich jeweils um fünf Jahre, falls er nicht ein Jahr vorher schriftlich gekündigt wird.“

Zu 2 Überplanmäßige Ausgaben beim Produktkonto 0260100.081001000 (Auszahlungskonto: 0260100.843201000) in Höhe von 130.000,00 €
Vorlage: 1351/19 - I/445

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (56.0.0) folgenden Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung stimmt den überplanmäßigen Ausgaben in Höhe von 130.000,00 € für die Beschaffung eines Löschwasserfahrzeuges (LF) für die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Wetzlar-Büblingshausen zu.

Zu 3 77. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Dutenhofener See", Stadtteil Dutenhofen
- Einleitungsbeschluss -
Vorlage: 1323/19 - I/443

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (56.0.0) folgenden Beschluss:

1. Der Einleitung des Verfahrens zur 77. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Dutenhofener See", Stadtteil Dutenhofen, wird zugestimmt.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind durchzuführen.

Zu 4 Bebauungsplan Nr. 8 „Dutenhofener See", 1. Änderung, Stadtteil Dutenhofen
- Einleitungsbeschluss -
Vorlage: 1321/19 - I/442

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (56.0.0) folgenden Beschluss:

1. Der Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Dutenhofener See", Stadtteil Dutenhofen, wird zugestimmt.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind durchzuführen.

Zu 5 Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens LiLa - Lahnaue I und II im Bereich der Gemarkung Dutenhofen
Vorlage: 1318/19 - I/435

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (56.0.0) folgenden Beschluss:

Der Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens für die im Zuständigkeitsbereich der Stadt Wetzlar gelegenen Flächen in der Gemarkung Dutenhofen zur Umsetzung von Maßnahmen des EU-Life-Projektes „Living Lahn“ wird zugestimmt.

Durch die Teilnahme am Verfahren, bei dem Flächen in der Lahnaue beidseitig der Lahn in den Gemeindegebieten Lahnau, Heuchelheim und Wetzlar betroffen sind, werden die seitens des RP Gießen mit den Kommunen geplanten Maßnahmen des vorgenannten Projekts als auch eigene städtische Maßnahmen zur Generierung von Ökopunkten in den Lahnauen unterstützt. Darüber hinaus sollen Maßnahmen zur Landentwicklung (Verbesserung der Agrarstruktur, Wegebeziehungen, Naturschutz, Tourismus etc.) im Verfahrensgebiet umgesetzt und durch die Hessische Flurneuordnung, die vom Amt für Bodenmanagement Marburg verfahrenstechnisch durchgeführt wird, gefördert werden.

Die Eigenleistung zur Finanzierung des Flurbereinigungsverfahrens in Höhe von ca. 30 % für den Bereich der Gemarkung Dutenhofen übernimmt die Stadt Wetzlar. Den privaten Teilnehmern (Grundstückseigentümern) sollen keine Verfahrenskosten entstehen.

Der Magistrat wird beauftragt, einen entsprechenden Antrag zur Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens beim Amt für Bodenmanagement Marburg zu stellen.

Zu 6 Grundstücksverkauf
Wetzlarer Wohnungsgesellschaft mbH, Wetzlar
Vorlage: 1342/19 - I/444

FrkV I h n e - K ö n e k e hob hervor, dass die WWG der größte Anbieter von bezahlbarem Wohnraum in der Stadt sei und seit Jahren sehr erfolgreich arbeite. Mit dem Verkauf der 7 Liegenschaften an die Wohnungsgesellschaft werden nicht nur rd. 3 Mio. € für das Großprojekt „Stadthaus am Dom“ realisiert, sondern es entfallen auch die vielfältigen Aufgaben im Zusammenhang mit der Vermietung und Renovierung von Wohneigentum. Sie bitte, der Vorlage zuzustimmen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste mehrheitlich (50.6.0) folgenden Beschluss:

Dem Verkauf der nachstehend aufgeführten städtischen Liegenschaften

- **Phönixstraße 35/35A und 35B/35C**
  Gemarkung Wetzlar, Flur 22, Flurstück 27/7,
  2.967 qm
- **Wetzlarer Straße 127 – 139**
  Gemarkung Nauborn, Flur 9, Flurstücke 17/2,
  17/3 und 17/4, 1.734 qm
- **Eduard-Kaiser-Straße 30, 32 und 34**
  Gemarkung Wetzlar, Flur 45, Flurstück 82 und
  79/1, 1.176 qm
- **Hausertorstraße 42**
  Gemarkung Wetzlar, Flur 9, Flurstück 3/2,
  560 qm
- **Lauerstraße 1 A,**
  Gemarkung Wetzlar, Flur 13, Flurstück 868/103,
  606 qm
- **Frankfurter Straße 63**
  Gemarkung Wetzlar, Flur 35, Flurstück 111/29,
  1.595 qm
- **Brodschirm 6**
  Gemarkung Wetzlar, Flur 14, Flurstück 335, 336
  und 340/1, 132 qm

an die Wetzlarer Wohnungsgesellschaft mbH, Langgasse 45 -49, 35576 Wetzlar, wird unter folgenden Bedingungen zugestimmt:

1.
Der Kaufpreis für die Liegenschaften beträgt:

a)
Phönixstraße 35/35A und 35B/35C 1.035.000,00 €

b)
Wetzlarer Straße 127 – 139 474.000,00 €

c)
Eduard-Kaiser-Straße 30, 32 und 34 503.000,00 €

d)
Hausertorstraße 42 238.000,00 €

e)
Lauerstraße 1 A 294.000,00 €

f)
Frankfurter Straße 63 264.000,00 €

g)

Brodschirm 6	215.000,00 €
abzüglich	- 25.000,00 €
für die abzuschließende Fachwerksanierung	
Gesamtpreis:	**2.998.000,00 €**

2. Allgemeine Konditionen:

2.1
Der Kaufpreis 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.

2.2
Kommt die Erwerberin 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 Erwerberin.

2.3
Bei jedweder geplanten baulichen Änderung, Erweiterung, Umbau oder Sanierung am Gebäude, die unter die Baugenehmigungspflicht fallen, ist rechtzeitig eine Abstimmung mit dem Bauordnungsamt über Einzelheiten des Verfahrens und dessen Inhalte herbeizuführen.

2.4
Die Notariats- und Grundbuchkosten, die Kosten eventuell erforderlicher Genehmigungen sowie die Grunderwerbsteuer gehen zu Lasten der Erwerberin.

2.5
Bei den zu veräußernden Gebäuden handelt es sich um Mietwohngebäude. Die Erwerberin hat gemäß § 566 BGB in die bestehenden Mietverhältnisse einzutreten bzw. diese zu übernehmen. Auflistungen der bestehenden Mietverhältnisse werden dem abzuschließenden Kaufvertrag als Anlagen beigefügt.

2.6
Sollten bezüglich der zu veräußernden Liegenschaften die mit den Firmen techem oder Minol bestehenden Dienstleistungs- und Wartungsverträge vor Zeitablauf seitens der Erwerberin gekündigt werden, hat die Erwerberin eventuell entstehende Kosten zu tragen.

3. Besondere Konditionen zu den einzelnen Liegenschaften:

3.1
Phönixstraße 35/35A und 35B/35C
Zur barrierereduzierten Erreichbarkeit der Kita und des Kirchengrundstücks Magdalenenhäuser Weg 17A und 17B wurde eine öffentliche Zuwegung über das Grundstück Gemarkung Wetzlar, Flur 22, Flurstück 27/7 gemäß der Darstellung in beigefügtem Lageplanausschnitt hergestellt. Diese öffentliche Zugänglichkeit muss auch künftig gewährleistet sein. Aus diesem Grunde ist an der farbig schraffiert dargestellten Zuwegung eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit für die Stadt Wetzlar in Abteilung II des Grundbuches einzutragen, wonach diese Fläche uneingeschränkt zur öffentlichen Nutzung als Fußweg zur Verfügung steht. Die Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht obliegt der Erwerberin.

3.2
Wetzlarer Straße 127 - 139
Das zu veräußernde Grundstück Gemarkung Nauborn, Flur 45, Flurstück 17/2 wird von einer Kanalleitung des Abwasserverbandes Wetzlar tangiert. Diesbezüglich ist in Abteilung II des Grundbuches eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit für den Abwasserverband Wetzlar einzutragen.

3.3
Eduard-Kaiser-Straße 30, 32 und 34
Der Erwerberin ist bekannt, dass es sich um ein Gebäude i. S. des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) vom 28.11.2016 handelt, das gemäß § 2 Abs. 1 HDSchG als Einzeldenkmal geschützt ist und den Genehmigungspflichten gemäß §§ 18 ff. HDSchG unterworfen ist.

3.4
Hausertorstraße 42
Der Erwerberin ist bekannt, dass es sich um das sogenannte „Aldefeld´sche Haus“ erbaut im Jahre 1775 handelt, das gemäß § 2 Abs. 1 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSChG) vom 26.11.2016 als Einzeldenkmal geschützt und den Genehmigungspflichten gemäß §§ 18 ff HDSchG unterworfen ist.

Die in beigefügtem Planausschnitt schraffiert dargestellte Fläche des städtischen Grundstücks Gemarkung Wetzlar, Flur 9, Flurstück 1/7 wird als Parkplatzfläche genutzt; diesbezüglich ist mit der Stadt Wetzlar ein Gestattungs-/Pachtvertrag abzuschließen.

3.5
Lauerstraße 1A
Das zwischen der Stadt Wetzlar und dem Familienzentrum e. V. seit dem 10.09.2012 bestehende Mietverhältnis ist gemäß den gesetzlichen Vorschriften des § 566 Bürgerliches Gesetzbuch von der Erwerberin zu übernehmen.
Die Erwerberin verpflichtet sich, das zu übernehmende Mietverhältnis nach Ablauf der Mietzeit (31.07.2022) um weitere 10 Jahre zu verlängern.

Die Erwerberin verpflichtet sich, dem Familienzentrum e. V. ein bis zum 31.07.2032 befristetes entgeltliches Nutzungsrecht an der gesamten Liegenschaft einzuräumen, das in Abteilung II des Grundbuches dinglich gesichert wird.

Der jeweilige Eigentümer ist berechtigt, die unverzügliche Löschung der Dienstbarkeit auf Kosten der Berechtigten zu verlangen, wenn das Mietverhältnis vom Mieter gekündigt wird oder von dem Vermieter aus Gründen gekündigt wird, die dem Mieter zuzuschreiben sind.

3.6
Frankfurter Straße 63
Der Erwerberin ist bekannt, dass es sich um ein Gebäude i. S. des Hess. Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) vom 28.11.2016 handelt, das gem. § 2 Abs. 1 HDSchG als Einzeldenkmal geschützt und den Genehmigungspflichten gemäß §§ 18 ff HDSchG unterworfen ist.
Das zwischen der Verkäuferin und einer sozialen Institution seit dem 11.08.1986 bestehende Mietverhältnis ist gemäß den gesetzlichen Vorschriften des § 566 BGB von der Erwerberin zu übernehmen.
Die Erwerberin verpflichtet sich, das zu übernehmende Mietverhältnis bis mindestens 31.12.2030 bestehen zu lassen.

Die Erwerberin verpflichtet sich, der sozialen Institution ein bis zum 31.12.2030 befristetes entgeltliches Nutzungsrecht an der gesamten Liegenschaft einzuräumen, das in Abteilung II des Grundbuches dinglich gesichert wird.
Der jeweilige Eigentümer ist berechtigt, die unverzügliche Löschung der Dienstbarkeit auf Kosten der Berechtigten zu verlangen, wenn das Mietverhältnis vom Mieter gekündigt wird oder vom Vermieter aus Gründen gekündigt wird, die dem Mieter zuzuschreiben sind

Auf dem zu veräußernden Grundstück befindet sich eine Telekommunikationslinie der Telekom Deutschland GmbH. Diesbezüglich ist für die Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch einzutragen, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien.

3.7
Brodschirm 6

Es handelt sich um das älteste Fachwerkgebäude Wetzlars aus dem Jahre 1356; ein Gebäude, das gemäß § 2 Abs. 1 Hess. Denkmalschutzgesetz (HDSchG) vom 28.11.2016 als Einzeldenkmal geschützt und den Genehmigungspflichten gemäß §§ 18 ff HDSchG unterworfen ist. Es liegt innerhalb der Altstadt Wetzlars, im Bereich einer Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB, ist Teil der denkmalgeschützten Gesamtanlage „Historische Altstadt Wetzlar“ und unterliegt den besonderen Anforderungen der Ortssatzung über die äußere Gestaltung, Erhaltung und Unterhaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten im historischen Stadtkern der Stadt Wetzlar vom 13.07.1989 (Baugestaltungssatzung).

Die Erwerberin verpflichtet sich, die seitens der Stadt Wetzlar begonnene Fachwerksanierung in Abstimmung mit der Stadt Wetzlar durchzuführen bzw. abzuschließen.

3.8
Die Wetzlarer Wohnungsgesellschaft mbH verpflichtet sich, bezüglich der zum bereinigten Ertragswert zu veräußernden Liegenschaften Phönixstraße 35/35A und 35B/35C, Wetzlarer Straße 127 – 139, Hausertorstraße 42, Lauerstraße 1 A, Frankfurter Straße 63 und Brodschirm 6 in den nächsten 5 Jahren, gerechnet ab dem Tage des Besitzübergangs, keine Mieterhöhungen vorzunehmen, die nicht durch umlagefähige Modernisierungskosten zu begründen sind.

Zu 7 Verschiedenes

Verabschiedung Büroleiter Gerner

StvV V o l c k verabschiedete Büroleiter Julius Gerner aus seiner letzten Sitzung der Stadtverordnetenversammlung und wünschte ihm alles Gute für den Ruhestand. Büroleiter G e r n e r bedankte sich bei den Stadtverordneten für die ausgezeichnete Zusammenarbeit.

StvV V o l c k schloss die 28. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung.

Der Stadtverordnetenvorsteher: Der Schriftführer:

V o l c k G e r n e r