



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

Gremium	Stadtverordnetenversammlung
Datum	Donnerstag, den 13.12.2018
Sitzungsnummer	StvV/024/2018
Sitzungsbeginn	18:05 Uhr
Sitzungsende	21:45 Uhr
Sitzungsort	Plenarsaal des Neuen Rathauses (1. OG)

### Anwesend waren:

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

StvV **V o l c k** eröffnete die Sitzung, begrüßte die Stadtverordneten, die Mitglieder des Magistrats und der Verwaltung sowie die Zuhörer und den Vertreter der Presse. Er stellte fest, dass gegen die Form und Frist der Einladung keine Einwendungen erhoben wurden und dass die Stadtverordnetenversammlung mit 55 Stadtverordneten beschlussfähig ist.

FrkV **I h n e - K ö n e k e** beantragte für die SPD-Fraktion, die **Tagesordnungspunkte 3.1** (Straßenbeiträge: Sachstand, Perspektiven und Empfehlung des Magistrates zum weiteren Vorgehen) und **3.2** (Abschaffung der Straßenbeiträge durch das Land Hessen - Resolution) zu tauschen.

Die Stadtverordnetenversammlung stimmte der Tagesordnung mit vorgenannter Änderung mehrheitlich (34.21.0) zu.

### Tagesordnung:

#### 1 Fragestunde

#### Teil I

#### 2 Wiederwahl des hauptamtlichen Stadtrats Norbert Kortlüke Aushändigung der Ernennungsurkunde

#### 3 Straßenbeiträge

- 3.1 Abschaffung der Straßenbeiträge durch das Land Hessen  
Resolution  
Vorlage: 1210/18 - I/399**
- 3.2 Straßenbeiträge: Sachstand, Perspektiven und Empfehlung des Magistrates  
zum weiteren Vorgehen  
Vorlage: 1194/18 - I/397**
- 4 Eigenbetrieb Stadtreinigung Wetzlar  
Wirtschaftsplan 2019  
Vorlage: 1159/18 - I/384**
- 5 Eigenbetrieb Wasserversorgung Wetzlar  
Wirtschaftsplan 2019  
Vorlage: 1163/18 - I/386**
- 6 Eigenbetrieb Wasserversorgung Wetzlar  
Bestellung eines Abschlussprüfers zur Prüfung des Jahresabschlusses 2018  
Vorlage: 1162/18 - I/385**
- 7 Beteiligungsbericht der Stadt Wetzlar für das Geschäftsjahr 2017  
Vorlage: 1153/18 - I/381**
- 8 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Münchholzhausen  
74. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich  
„Stockwiese / Im Ohleacker“  
- Einleitungsbeschluss -  
Vorlage: 1117/18 - I/383**
- 9 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Münchholzhausen  
Bebauungsplan Nr. 7 „In der Stockwiese“ – 3. Änderung und Erweiterung  
- Aufstellungsbeschluss -  
Vorlage: 1116/18 - I/382**
- 10 Bebauungsplan Wetzlar Nr. 259 „Nauborner Straße, Gemarkungsgrenze,  
Solmserstraße, Ludwig-Erk-Straße“ , 2. Änderung  
- Satzungsbeschluss -  
Vorlage: 1169/18 - I/387**
- 11 Ausbau des Knotenpunktes "Franzenburg" L 3451 / L 3360 /  
Zufahrt Schulzentrum  
Vorlage: 1170/18 - I/388**
- 12 Neubau Lahnuferweg zwischen Hintergasse und Alter Lahnbrücke  
Vorlage: 1187/18 - I/392**

- 13 Kita Münchholzhausen: Umbau und Erweiterung sowie Brandschutzsanie-  
rung (gefördert durch das Kommunalinvestitionsförderungsgesetz des  
Bundes (KInFG)  
Vorlage: 1177/18 - I/389**
- 14 Kostenerstattung für die Durchführung der Sozialhilfe  
Vorlage: 1178/18 - I/390**
- 15 Wahlen**
- 15.1 Wahl eines Ortsgerichtsschöffen für den Ortsgerichtsbezirk Wetzlar VIII  
(Naunheim)  
Vorlage: 1183/18 - I/394**
- 15.2 Jugendhilfeausschuss  
Nachwahl eines stimmberechtigten Mitgliedes**
- 16 Mitteilungsvorlagen**
- 16.1 Pflasterwiederherstellung im Rahmen der Graugussanierung in der Altstadt  
Vorlage: 1164/18 - I/398**
- 16.2 Bericht des Dezernates II  
Projekte und Entscheidungen zur Fortentwicklung  
der Stadt Wetzlar im Jahr 2017  
Vorlage: 1186/18 - I/395**
- Teil II**
- 17 Grundstücksankauf  
Dr. Ursula Hermsdorf, 21465 Reinbek  
Vorlage: 1155/18 - II/109**
- 18 Grundstücksankauf  
Gisela Eckhard, 35584 Wetzlar  
Vorlage: 1156/18 - II/110**
- 19 Grundstücksverkauf  
Jörg und Dina Schmidt, 35578 Wetzlar  
Vorlage: 1157/18 - II/111**
- 20 Grundstücksankauf  
Ingrid Müller-Wieczorek, 25917 Leck und Hans-Walter Müller,  
80939 München  
Vorlage: 1175/18 - II/113**

- 21 Grundstückstausch**  
**Auto-Weller GmbH & Co. KG, Wetzlar-Münchholzhausen**  
**Vorlage: 1176/18 - II/114**
- 22 Grundstücksverkauf**  
**Depant Bauträger Verwaltungsgesellschaft mbH, Gießen**  
**Vorlage: 1188/18 - II/115**
- 23 Grundstücksverkauf**  
**Prof. Dr. Frank Peter Schuster und Katharina Brecht, Wetzlar**  
**Vorlage: 1189/18 - II/116**
- 24 Grundstücksankauf**  
**Helga Becker, 35633 Lahnau**  
**Vorlage: 1190/18 - II/117**
- 25 Verschiedenes**

**Zu 1 Fragestunde**

Frage Nr. : 1216/18 - III/101  
vom : 07.12.2018  
Fragesteller : Stv. Meißner, FDP-Fraktion

---

Stv. M e i ß n e r:

„Herr Stadtverordnetenvorsteher, meine sehr verehrten Damen und Herren, nach einem Urteil des Verwaltungsgerichtes Düsseldorf und der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichtes dürfen Kommunen mehr als 30 Jahre nach der äußerlich vollständigen Herstellung einer Straße keine Erschließungsbeiträge mehr erheben.

Dies vorangestellt frage ich den Magistrat:

Betreffen diese Urteile auch Straßen im Stadtgebiet Wetzlar, für die noch keine Erschließungsbeiträge abgerechnet wurden?“

Bgm. S e m l e r:

„Sehr geehrter Herr Vorsitzender, sehr geehrter Herr Meißner, werte Stadtverordnete, Urteile aus dem Bereich des Erschließungsbeitragsrechtes können grundsätzlich immer eine gewisse Bedeutung auch für Wetzlarer Verkehrsanlagen besitzen. Ob und inwieweit das in der mündlichen Anfrage genannte Urteil eine konkrete Bedeutung auf bestimmte Wetzlarer Verkehrsanlagen hat, muss jeweils im Einzelfall geprüft werden.“

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

„Wenn dem so ist, Herr Semler, haben Sie denn geprüft? Denn dann müssen Sie sofort doch eigentlich wach geworden sein, dass das sein könnte zumindest.“

Bgm. S e m l e r:

„Sehr geehrter Herr Breidsprecher, Sie unterstellen, dass bis in die letzte Straße eine Komplettübersicht im Haus bestehen würde. Sie wissen, dass es mindestens solange wie Sie hauptamtlich in dieser Stadt beschäftigt waren, definitiv sowas nicht existiert hat. Und darüber hinaus darauf aufmerksam machen, dass wir durch Ihr Haus im Auftrag haben an den Magistrat zu berichten die Erarbeitung genau solch einer Konzeption. Und selbst wenn sie berichtet sein wird, bedeutet es trotzdem, dass im Einzelfall eine Maßnahme vertieft geprüft werden muss, deutlich tiefer als eine Übersicht erstellt werden muss.

Und ganz konkret will ich an dieser Stelle darauf aufmerksam machen, dass wir eine Straßenbaumaßnahme in der Abrechnung haben, die eine Erschließungsmaßnahme ist, die aber ursprünglich mal als eine Maßnahme auf den Weg gegeben werden sollte als Straßenerneuerung, eine grundhafte Erneuerung, aber sich als eine Erschließungsmaßnahme aktuell darstellt. Das betrifft eine Straße, die bisher öffentlich nicht diskutiert worden ist, aber macht mindestens deutlich, dass ich auf die Anfrage, die gestellt worden ist, keine konkretere Antwort geben kann, weil es tatsächlich dann im Einzelfall mit Tiefgang passieren muss. Und selbst das ist nicht Gewähr dafür, dass man anschließend vor Gericht ggf. etwas anderes erzählt bekommt.“

Frage Nr. : 1217/18 - III/102  
vom : 07.12.2018  
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, in der letzten Stadtverordnetenversammlung wurde für den Liebfrauenberg eine Bebauungsvariante mit einer Gastronomie zwischen Gewandsgasse und Schuhgasse beschlossen. Die geplante Bebauung erstreckt sich Richtung Eisenmarkt bis auf die aktuelle Straßenverbindung von der Schuhgasse zum Brodschirm. Eine Durchfahrt für Anwohner, Müll- und Rettungsfahrzeuge wird damit ohne einen erheblichen Umbau des Überganges zum Eisenmarkt wegen des Höhenunterschiedes nicht mehr möglich sein.

Dies vorangestellt frage ich den Magistrat:

Soll es zukünftig weiter eine Durchfahrt von der Schuhgasse zum Brodschirm geben?

Und die Zusatzfrage stelle ich gleich mit:

Ist die Stadtreinigung bei der Planung bisher einbezogen worden?“

Bgm. S e m l e r:

„Sehr geehrter Herr Vorsitzender, sehr geehrter Herr Dr. Wehrenfennig, sehr geehrte Damen und Herren Stadtverordnete, zu Frage 1 folgende Antwort:

Ja, eine Durchfahrt soll weiter erhalten werden bzw. bleiben.

Zu Ihrer Zusatzfrage folgende Antwort:

Die Sicherstellung der Rettungswege, auch in diesem Bereich, ist bei der bisherigen Entwurfsplanung berücksichtigt. Bei der jetzt bevorstehenden Detailplanung wird darüber hinaus jeder Themenkomplex speziell mit den jeweiligen Ämtern abgestimmt, also Rettungswege zum Beispiel. Somit auch mit der Stadtreinigung.“

## **Teil I**

### **Zu 2      Wiederwahl des hauptamtlichen Stadtrats Norbert Kortlüke Aushändigung der Ernennungsurkunde**

StvV V o l c k erklärte, dass die Wiederwahl von StR Kortlüke in der Stadtverordnetenversammlung am 22.08.2018 erfolgt sei. OB W a g n e r verlas den Text der Ernennungsurkunde und überreichte diese an StR Kortlüke.

### **Zu 3      Straßenbeiträge**

#### **Zu 3.1    Abschaffung der Straßenbeiträge durch das Land Hessen Resolution Vorlage: 1210/18 - I/399**

FrkV I h n e - K ö n e k e führte aus, dass das Land Hessen mit der Resolution zur völligen Abschaffung der Straßenbeiträge und Kompensation der dann fehlenden Finanzmittel aufgefordert werde. Der Landesgesetzgeber habe im Juni 2018 eine falsche Entscheidung getroffen, als er mit der „Kann-Regelung“ den Kommunen die Entscheidung zur Abschaffung der Straßenbeiträge aufgetragen habe. Dies führe zu der grotesken Situation, dass einkommensstarke Kommunen die Abschaffung vornehmen können, ohne sich Gedanken über die Refinanzierung machen zu müssen. Finanzschwache Kommunen wie Wetzlar müssten sich dagegen um einen Ausgleich bemühen. Unbestritten sei, dass die extrem hohen Straßenbeiträge ein Ende für die Menschen haben müssen. Dafür benötige die Stadt eine vollständige Kompensation vom Land für nicht erhobene Straßenbeiträge. Sie bitte darum, der Resolution zuzustimmen.

Stv. L a u b e r - N ö l l zeigte angesichts der teilweise existenzbedrohlichen Höhe der Straßenbeiträge große Sympathie für eine generelle Abschaffung, die ohne die Änderung von einer „Soll-Bestimmung“ in eine „Kann-Bestimmung“ vor dem 07.06.2018 nicht realisierbar gewesen wäre. Er weise darauf hin, dass die neue gesetzliche Regelung zu einer beispiellosen Welle der Abschaffung von Straßenbeiträgen in Kommunen geführt habe. Die FDP-Fraktion könne der Resolution bei aller guten Absicht nicht zustimmen.

Stv. A l t e n h e i m e r bezeichnete die Resolution als „emotional, bedeutungsschwanger und wirkungslos“. Der untaugliche Versuch solle nur vom eigenen kommunalpolitischen Versagen ablenken und stelle für ihn eine Vernebelungsaktion dar. Die CDU-Fraktion werde sich wie gewohnt bei der Abstimmung über eine Resolution enthalten.

FrkV Dr. B o h n erklärte, dass die NPD-Fraktion der „Alibi-Resolution“ nicht zustimmen werde.

Stv. T s c h a k e r t machte deutlich, dass das Thema längst über den Begriff der „Straßenbeiträge“ hinausgehe. Bei der Resolution sei im Wesentlichen die Kernfrage der Finanzausstattung der Kommunen betroffen. Man erlebe zunehmend den Trend, dass Aufgaben von Bund/Land auf die Kommunen delegiert werden, ohne den Mehraufwand an anderer Stelle zu kompensieren.

Stve. L i c h - B r a n d beantragte für die SPD-Fraktion namentliche Abstimmung über die Vorlage. Das Ergebnis ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste mehrheitlich (31.9.15) folgenden Beschluss:

Zur Wahrung der Einheitlichkeit der Lebensverhältnisse in Hessen fordert die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar die Hessische Landesregierung und den Hessischen Landtag auf,

- a) das Gesetz über kommunale Abgaben (KAG) dahingehend zu ändern, dass die Regelungen über die Erhebung von Straßenbeiträgen gänzlich gestrichen werden und
- b) den Kommunen die dann aus Straßenbeiträgen fehlenden Finanzmittel pauschaliert kompensiert werden.

**Zu 3.2 Straßenbeiträge: Sachstand, Perspektiven und Empfehlung des Magistrates zum weiteren Vorgehen**  
**Vorlage: 1194/18 - I/397**

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

OB W a g n e r erinnerte daran, dass er beim Bürgerinformationsabend am 28.08.2018 die Zusage gegeben hatte, im Herbst eine Vorlage des Magistrats zur Erhebung von Straßenbeiträgen in den Geschäftsgang zu geben. Der Magistrat habe sich nach sorgfältiger Prüfung und Abwägung aller ausführlich beschriebenen Aspekte dazu entschlossen, der Stadtverordnetenversammlung einen Systemwechsel vorzuschlagen. In der Februarsitzung des Gremiums solle ein Satzungswerk vorgelegt werden, welches zum Inhalt habe, die Straßenbeiträge rückwirkend zum 07.06.2018 abzuschaffen. Zur Kompensation der künftig entfallenden Beitragseinnahmen solle die Grundsteuer B um 190 Prozentpunkte angehoben werden, was für das durchschnittliche Einfamilienhaus eine Mehrbelastung von ca. 133 €/Jahr bedeute. Angesichts eines jährlichen Investitionsvolumens von ca. 4 Mio. € werde der Magistrat der Stadtverordnetenversammlung ein Straßenausbauprogramm zur Beschlussfassung vorlegen, das mit einem nachfolgenden Berichtswesen verbunden sei.

FrkV Michael H u n d e r t m a r k wies darauf hin, dass der Landesgesetzgeber die Voraussetzungen für eine Abschaffung der Straßenbeiträge geschaffen habe. Ohne die Gesetzesänderung vom Juni 2018 hätte die Stadtverordnetenversammlung am heutigen Abend nicht über eine Vorlage zu beschließen. Die CDU-Fraktion habe bereits im September eigene Anträge gestellt und sehe sich neben den Bürgerinnen und Bürgern als Triebfeder zur Abschaffung der Straßenbeitragssatzung. Man freue sich, dass jetzt die Grundlage dafür vorhanden sei, die Menschen nicht mehr mit diesen horrenden Summen zu belasten. Die CDU-Fraktion werde der Vorlage zustimmen.

Stv. Dr. V i e r t e l h a u s e n beurteilte den Wegfall der Einmalbeiträge zu Lasten einer kompletten Gegenfinanzierung durch die Grundsteuererhöhung momentan als einzig gangbaren Weg bei einem Systemwechsel. Wiederkehrende Straßenbeiträge hätten sich als nicht rechtssicher herausgestellt. Die FW-Fraktion werde der Vorlage zustimmen.

Stv. L a u b e r - N ö l l zeigte sich erfreut, dass die existenzgefährdenden Straßenbeiträge in Wetzlar abgeschafft werden sollen. Die FDP-Fraktion trage mit, dass die Einnahmeausfälle vollständig durch eine Erhöhung der Grundsteuer B kompensiert werden. Man werde der Vorlage zustimmen.

FrkV Dr. B o h n erklärte, dass die NPD-Fraktion selbstverständlich für die Abschaffung der Straßenbeiträge eintrete, jedoch halte man die beabsichtigte Gegenfinanzierung durch eine Grundsteuererhöhung für fragwürdig. Bedenken würden auch bei der Zweckgebundenheit der Mittel für den Straßenbau bestehen. Die NPD-Fraktion werde daher der Vorlage nicht zustimmen.

Stv. B r ü c k m a n n stellte fest, dass der Vorschlag des Magistrats in erster Linie als Kompromiss zur aktuellen rechtlichen Lage in Hessen, zur finanziellen Situation des städtischen Haushalts und zum berechtigten Anliegen der betroffenen Bürger zu sehen sei. Die SPD-Fraktion werde der Vorlage zustimmen, um Anlieger von den extrem hohen Einmalbeiträgen zu entlasten.

Stv. S ä m a n n bezeichnete die heutige Entscheidung nach Abwägung aller Fakten als richtig. Man müsse aber im Blick behalten, dass der finanzielle Handlungsspielraum der Kommune nicht immer weiter eingeschränkt werden dürfe. Die Stadtverordnetenversammlung beschließe am heutigen Abend etwas Gutes für die Bürger und besonders der betroffenen Anlieger.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste mehrheitlich (50.4.1) folgenden - gemäß Mitteilungsblatt geänderten - Beschluss:

1. Der Bericht zum Sachstand und zu den Perspektiven im Beitragswesen wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Magistrat empfiehlt unter Hinweis auf den Bericht
  - a) die Abschaffung der Straßenbeiträge rückwirkend zum 07.06.2018 und
  - b) zur Kompensation der künftig entfallenden Beitragseinnahmen eine Anhebung der Grundsteuer B um 190 Prozentpunkte auf 780 Prozentpunkte ab dem 01.01.2019.
3. Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Magistrat, die gemäß Ziffer 2 erforderlichen Satzungsentwürfe für die Aufhebung der Straßenbeitragsatzung und den Erlass einer Hebesatzsatzung so rechtzeitig vorzulegen, dass über diese Entwürfe in der Sitzung am 13.02.2019 beraten und jeweils ein Beschluss gefasst werden kann.

**Zu 4      Eigenbetrieb Stadtreinigung Wetzlar  
Wirtschaftsplan 2019  
Vorlage: 1159/18 - I/384**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (55.0.0) folgenden Beschluss:

Der Wirtschaftsplan 2019 des Eigenbetriebes Stadtreinigung Wetzlar wird mit einem geplanten Jahresfehlbetrag in Höhe von 691.765 € und einem geplanten Investitionsvolumen in Höhe von 841.000 € beschlossen.

**Zu 5      Eigenbetrieb Wasserversorgung Wetzlar  
Wirtschaftsplan 2019  
Vorlage: 1163/18 - I/386**

Stv. Dr. W e h r e n f e n n i g konstatierte, dass die neue Berechnung einen Wasserverbrauch beinhalte, der über 40.000 Kubikmeter unter dem durchschnittlichen Verbrauch der Jahre 2015 - 2017 liege. Es wäre demnach eine niedrigere Gebühr kalkulierbar gewesen. Die FDP-Fraktion werde der Vorlage zustimmen und sich die nächste Kalkulation genau anschauen.

StR K o r t l ü k e gab an, dass nach der vorliegenden Selbstkostenfestpreiskalkulation der enwag kein Spielraum für Gebührensenkungen vorhanden sei.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (53.0.0) folgenden Beschluss:

Der Wirtschaftsplan 2019 des Eigenbetriebes Wasserversorgung Wetzlar wird mit einem geplanten Jahresüberschuss in Höhe von 90.170 € beschlossen.

**Zu 6      Eigenbetrieb Wasserversorgung Wetzlar  
Bestellung eines Abschlussprüfers zur Prüfung des Jahresabschlusses 2018  
Vorlage: 1162/18 - I/385**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (53.0.0) folgenden Beschluss:

Mit der Prüfung des Jahresabschlusses 2018 für den Eigenbetrieb Wasserversorgung Wetzlar wird die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft RPA Treuhand GmbH, Hauser Gasse 19 b, 35578 Wetzlar, mit einer vorläufigen Gesamtsumme von 4.900 € zzgl. 19% Umsatzsteuer beauftragt.

**Zu 7      Beteiligungsbericht der Stadt Wetzlar für das Geschäftsjahr 2017  
Vorlage: 1153/18 - I/381**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (53.0.0) folgenden Beschluss:

1. Der Beteiligungsbericht der Stadt Wetzlar für das Geschäftsjahr 2017 wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Stadt Wetzlar stellt fest, dass ihre wirtschaftliche Betätigung weiterhin die Voraussetzungen des § 121 Abs. 1 HGO erfüllt.

**Zu 8      Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Münchholzhausen  
74. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich  
„Stockwiese / Im Ohleacker“  
- Einleitungsbeschluss -  
Vorlage: 1117/18 - I/383**

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

Stv. Dr. S c h n e i d e r erklärte, dass die CDU-Fraktion die Erweiterung des mittelständischen Familienunternehmens begrüße und den Vorlagen zu **TOP 8** und **TOP 9** zustimmen werde. Es würden zwar landwirtschaftliche Flächen in Münchholzhausen verloren gehen, jedoch gehe dies nicht mit einer Zersiedelung der Landschaft einher. Insgesamt vermisse man ein Gesamtkonzept für die weitere mögliche Bebauung am östlichen Ortsrand, das die verkehrliche Erschließung beinhaltet. Aufgrund der vermehrten Verkehrsbewegungen durch das Baugebiet „Schattenlänge“ solle sich der Magistrat auch für eine Verbindungsspanne zur Landesstraße L 5451 einsetzen.

FrkV Dr. B o h n kritisierte, dass allgemein zu viele Flächen versiegelt würden. Er stelle sich gegen jede Art von Flächenfraß und werde der Vorlage nicht zustimmen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste mehrheitlich (49.4.0) folgenden geänderten Beschluss:

1. Dem Antrag der Firma Auto-Weller GmbH & Co. KG auf Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetzlar wird zugestimmt.
2. Der Einleitung des Verfahrens zur 74. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Stockwiese / Im Ohleacker“ wird zugestimmt.
3. 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.
4. Die Kosten für die Planung und Erschließung werden vom Grundstückseigentümer bzw. der Bauherrschaft übernommen.

**Zu 9 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Münchholzhausen  
Bebauungsplan Nr. 7 „In der Stockwiese“ – 3. Änderung und Erweiterung  
- Aufstellungsbeschluss -  
Vorlage: 1116/18 - I/382**

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

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste mehrheitlich (49.4.0) folgenden geänderten Beschluss:

1. Dem Antrag der Firma Auto-Weller GmbH & Co. KG auf Einleitung eines Verfahrens zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 „In der Stockwiese“ wird zugestimmt.

2. Der Einleitung zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 „In der Stockwiese“ wird zugestimmt.
3. 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.
4. Die Kosten für die Planung und Erschließung werden vom Grundstückseigentümer bzw. der Bauherrschaft übernommen.

**Zu 10    Bebauungsplan Wetzlar Nr. 259 „Nauborner Straße, Gemarkungsgrenze, Solmserstraße, Ludwig-Erk-Straße“ , 2. Änderung  
- Satzungsbeschluss -  
Vorlage: 1169/18 - I/387**

StV Volck verwies auf die Änderung in den „Textlichen Festsetzungen“ (neue Ziffer 1.2.2), wie im Mitteilungsblatt abgedruckt.

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (53.0.0) folgenden Beschluss:

**1. Abwägungsbeschlüsse gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB):**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. 13a i.V.m. § 13 BauGB:

- 1.1. Die Stellungnahmen von Regierungspräsidium Gießen werden weitestgehend berücksichtigt.
- 1.2. Die Stellungnahme vom Kampfmittelräumdienst wird berücksichtigt.
- 1.3. Die Stellungnahme vom Lahn-Dill-Kreis Gesundheit wird berücksichtigt.
- 1.4. Die Stellungnahme des Lahn-Dill-Kreis, Abteilung Umwelt, Natur und Wasser wird berücksichtigt.
- 1.5. Die Stellungnahme vom Hessischen Landesamt Umwelt und Geologie wird zur Kenntnis genommen.
- 1.6. Die Stellungnahme von PLEDOC wird zur Kenntnis genommen.
- 1.7. Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.
- 1.8. Die Stellungnahme von Hessen Archäologie wird berücksichtigt.

**2. Satzungsbeschluss**

- 1.1. Der Bebauungsplan Wetzlar Nr. 259 „Nauborner Straße, Gemarkungsgrenze, Solmserstraße, Ludwig-Erk-Straße“, 2. Änderung wird unter Berücksichtigung der Beschlussfassungen zu den Ziffern 1.1 bis 1.8 einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

2.2. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden gemäß § 91 Hessische Bauordnung als Satzung beschlossen und in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB Bestandteil des Bebauungsplanes.

### **3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes**

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt die 8. Berichtigung des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis.

#### **Zu 11    Ausbau des Knotenpunktes "Franzenburg" L 3451 / L 3360 / Zufahrt Schulzentrum Vorlage: 1170/18 - I/388**

FrkV S a r g e s stellte fest, dass der Knotenpunkt bereits jetzt zu Stoßzeiten überlastet sei und daher Handlungsbedarf bestehe. Von einem neuen Verkehrsknotenpunkt würden Schüler und Radfahrer gleichermaßen profitieren. Die Grünen-Fraktion werde der Vorlage zustimmen.

Stv. N o a c k vertrat die Auffassung, dass die am 14.06.2018 beschlossene Ausbauvariante 2 mit Blick auf „Schattenlänge“, Gewerbegebiet Münchholzhausen Nord und Blankenfeld sowie der damit verbundenen Verkehrszuwächse schnell an seine Leistungsgrenze stoßen werde. Die CDU-Fraktion lehne den Ausbau in dieser Form ab.

Stv. Dr. W e h r e n f e n n i g erkannte ein Problem bei dem fehlenden, direkten Fußgängerüberweg zwischen Ecke Mozartstraße und dem Schulzentrum. Auch die Busführung von der Frankfurter Straße in die Christian-Rübsamen-Straße über drei Fahrspuren und einem Fahrradweg ohne Ampelunterstützung sehe er kritisch. Die FDP-Fraktion gebe aber der Verkehrsbetrachtung und Planung einen Vertrauensvorschuss und werde der Vorlage zustimmen.

FrkV Dr. B o h n bezeichnete die Ausbauvariante 2 als machbaren Kompromiss und akzeptable Lösung. Die NPD-Fraktion stimme der Vorlage zu.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste mehrheitlich (39.14.0) folgenden Beschluss:

Die Ausbauplanung des Knotenpunktes "Franzenburg", auf Grundlage der durch die Stadtverordnetenversammlung am 15.06.2018 beschlossenen Variante 2, wird beschlossen.

**Zu 12    Neubau Lahnuferweg zwischen Hintergasse und Alter Lahnbrücke  
Vorlage: 1187/18 - I/392**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (53.0.0) folgenden Beschluss:

Der Bau des Lahnuferweges zwischen Hintergasse und Alter Lahnbrücke entsprechend der beiliegenden Entwurfsplanung wird beschlossen.

**Zu 13    Kita Münchholzhausen: Umbau und Erweiterung sowie Brandschutzsanierung (gefördert durch das Kommunalinvestitionsförderungsgesetz des Bundes (KInFG)  
Vorlage: 1177/18 - I/389**

Stv. Dr. S c h n e i d e r begrüßte seitens der CDU-Fraktion die vorgelegte Planung zu Umbau und Erweiterung der Kita Münchholzhausen, man werde der Vorlage zustimmen. Zu kritisieren sei allerdings, dass die Kostenberechnung doppelt so hoch ausfalle wie der Haushaltsansatz.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (53.0.0) folgenden Beschluss:

Der Planung und Umsetzung auf der Grundlage der Kostenberechnung zum Umbau und der Erweiterung sowie Brandschutzsanierung der Kita Münchholzhausen wird zugestimmt.

**Zu 14    Kostenerstattung für die Durchführung der Sozialhilfe  
Vorlage: 1178/18 - I/390**

FrkV Dr. B o h n thematisierte die pauschalierte Kostenerstattung des Lahn-Dill-Kreises an die Stadt in Höhe von 600.000 €/Jahr. Er halte es für fraglich, ob dieser Betrag die tatsächlichen Kosten der Kommune für die Durchführung der Sozialhilfe abdecke. Die NPD-Fraktion könne der Vorlage nicht zustimmen.

Stv. T s c h a k e r t hob hervor, dass es der Stadt in zähen Verhandlungen mit dem Kreis gelungen sei, für den eigenen Aufwand bei der Sozialhilfe einen erheblichen Betrag in Höhe von 600.000 €/Jahr zu erhalten.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste mehrheitlich (49.4.0) folgenden Beschluss:

Der Vereinbarung zur Aufgabenwahrnehmung SGB XII wird zugestimmt.

## **Zu 15 Wahlen**

### **Zu 15.1 Wahl eines Ortsgerichtsschöffen für den Ortsgerichtsbezirk Wetzlar VIII (Naunheim)**

**Vorlage: 1183/18 - I/394**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (49.0.4) folgenden Beschluss:

Für den Ortsgerichtsbezirk Wetzlar VIII (Naunheim) wird

Herr **Alfred Sigl**, geboren am 06.11.1951,  
Am Rabenbaum 14, 35584 Wetzlar,

als Ortgerichtsschöffe vorgeschlagen.

### **Zu 15.2 Jugendhilfeausschuss Nachwahl eines stimmberechtigten Mitgliedes**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung wählte einstimmig (49.0.4) Frau **Gabriele Stein**, Lebenshilfe Wetzlar-Weilburg e. V., als Nachfolgerin von Frau Heidrun Schneider zum stimmberechtigten Mitglied im Jugendhilfeausschuss.

## **Zu 16 Mitteilungsvorlagen**

### **Zu 16.1 Pflasterwiederherstellung im Rahmen der Graugussanierung in der Altstadt**

**Vorlage: 1164/18 - I/398**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung nahm die zur Oberflächengestaltung der von der Graugussanierung der enwag betroffenen Bereiche in der Altstadt getroffenen Festlegungen zur Kenntnis.

**Zu 16.2 Bericht des Dezernates II  
Projekte und Entscheidungen zur Fortentwicklung  
der Stadt Wetzlar im Jahr 2017  
Vorlage: 1186/18 - I/395**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung nahm den Bericht des Dezernates II über Projekte und Entscheidungen zur Fortentwicklung der Stadt Wetzlar im Jahr 2017 zur Kenntnis.

**Teil II**

**Zu 17 Grundstücksankauf  
Dr. Ursula Hermsdorf, 21465 Reinbek  
Vorlage: 1155/18 - II/109**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste mehrheitlich (51.2.0) folgenden Beschluss:

Dem Ankauf der Grundstücke Gemarkung Naunheim  
-Flur 7, Flurstück 26, Ackerland, Beim Längenbachsborn, 1.415 qm  
-Flur 4, Flurstück 102, Ackerland, Bei der Gemeindeweide, 2.226 qm  
-Flur 18, Flurstück 101, Ackerland, An der Schunkau, 1.795 qm  
-Flur 25, Flurstück 288, Ackerland, Auf dem Streit, 2.984 qm  
-Flur 20, Flurstück 75, Ackerland, Bei dem Brauhaus, 1.192 qm,  
zusammen 9.612 qm, von Frau Dr. Ursula Hermsdorf, Kückallee 27 b,  
21465 Reinbek, wird unter folgenden Bedingungen zugestimmt:

1.

Der Kaufpreis beträgt pauschal **10.000,00 €**  
und ist innerhalb von zwei Monaten nach Vertragsabschluss bzw.  
frühestens nach Eintragung einer Auflassungsvormerkung in  
Abteilung II des Grundbuches für die Stadt Wetzlar zur Zahlung fällig.

2.

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

**Zu 18 Grundstücksankauf**  
**Gisela Eckhard, 35584 Wetzlar**  
**Vorlage: 1156/18 - II/110**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste mehrheitlich (51.1.1) folgenden Beschluss:

Dem Ankauf der Grundstücke Gemarkung Naunheim

-Flur 9, Flurstück 90, Ackerland, Am Löschenzehnten, 1.244 qm

-Flur 4, Flurstück 124, Ackerland, An der kalten Seite, 1.019 qm

-Flur 6, Flurstück 54, Ackerland, Vor der Zehnhecke, 3.153 qm

-Flur 5, Flurstück 68, Grünland, Auf dem Feldchen, 1.449 qm

-Flur 18, Flurstück 113, Ackerland, Im hinterher Feld, 1.502 qm

-Flur 18, Flurstück 180, Ackerland, Schiebelacker, 2.067 qm

-Flur 18, Flurstück 213, Ackerland, Im nebenher Feld, 1.670 qm,

zusammen 12.104 qm, von Frau Gisela Eckhard, Wilhelmstraße 29  
35584 Wetzlar, wird unter folgenden Bedingungen zugestimmt:

1.

Der Kaufpreis beträgt pauschal **14.000,00 €**  
und ist innerhalb von zwei Monaten nach Vertragsabschluss bzw.  
frühestens nach Eintragung einer Auflassungsvormerkung in  
Abteilung II des Grundbuches für die Stadt Wetzlar zur Zahlung fällig.

2.

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

**Zu 19 Grundstücksverkauf**  
**Jörg und Dina Schmidt, 35578 Wetzlar**  
**Vorlage: 1157/18 - II/111**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (53.0.0) folgenden Beschluss:

Dem Verkauf des städtischen Grundstücks Gemarkung Wetzlar, Flur 14, Flurstück 173/5  
mit 145 qm, an die Eheleute Jörg und Dina Schmidt, Jäcksburg 15, 35578 Wetzlar, wird  
unter folgenden Bedingungen zugestimmt:

1.

Der Kaufpreis beträgt 200,00 €/qm,  
somit für 145 qm = **29.000,00 €**  
und ist innerhalb von zwei Monaten nach Vertragsbeurkundung zur Zahlung fällig.

2.

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 Erwerber.

4.

Die Erwerber verpflichten sich, die auf dem Grundstück vorhandene denkmalgeschützte Bruchsteinmauer entlang der Straße „Jäcksburg“ zu erhalten bzw. dauerhaft ordnungsgemäß zu unterhalten; eventuelle bauliche Veränderungen sind mit der Stadt Wetzlar - Untere Denkmalschutzbehörde- abzustimmen.

Die Erwerber verpflichten sich, vorstehende Regelung bei einer Weiterveräußerung des Grundstückes oder Teilen hiervon auf Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung zu übertragen.

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.

Sofern das Grundstück innerhalb eines Zeitraumes von 10 Jahren, gerechnet ab dem Tage der Vertragsbeurkundung, zu einem höheren Kaufpreis weiterveräußert wird, steht der Stadt Wetzlar ein Nachzahlungsanspruch in Höhe der Differenz des hier zugrunde gelegten Kaufpreises und dem bei einem Weiterverkauf in Ansatz gebrachten Bodenwert zu. Diese Regelung ist auf eventuelle Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung zu übertragen.

8.

Auf der historischen Bruchsteinmauer befindet sich eine Laterne nebst Zuleitung (gelbe Markierung in beigefügtem Planausschnitt). Diesbezüglich ist zugunsten der Stadt Wetzlar eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit in Abteilung II des Grundbuches einzutragen. Demnach ist diese Laterne dauerhaft dort zu belassen und die Stadt Wetzlar berechtigt, den Grundbesitz zum Zwecke des Betriebs, der Unterhaltung, der Änderung und Erneuerung zu betreten und zu nutzen.

**Zu 20 Grundstücksankauf**  
**Ingrid Müller-Wieczorek, 25917 Leck und Hans-Walter Müller,**  
**80939 München**  
**Vorlage: 1175/18 - II/113**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste mehrheitlich (49.4.0) folgenden Beschluss:

Dem Ankauf des Grundstücks Gemarkung Niedergirmes, Flur 5, Flurstück 213/71, Gartenland, Beim Wiesenborn, 983 qm, von Frau Ingrid Müller-Wieczorek, Karrharder Straße 31, 25917 Leck und Herrn Hans-Walter Müller, Spitzerstraße 42, 80939 München, wird unter folgenden Bedingungen zugestimmt:

1.

Der Kaufpreis beträgt 13,00 €/qm,  
somit für 983 qm = **12.779,00 €**  
und ist innerhalb von zwei Monaten nach Vertragsabschluss bzw.  
frühestens nach Eintragung einer Auflassungsvormerkung für die Stadt  
Wetzlar in Abteilung II des Grundbuches zur Zahlung fällig.

2.

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

3.

Das Grundstück ist verpachtet; demzufolge geht das bestehende Pachtverhältnis gemäß § 571 BGB auf die Stadt Wetzlar über bzw. wird von der Käuferin übernommen.

**Zu 21 Grundstückstausch**  
**Auto-Weller GmbH & Co. KG, Wetzlar-Münchholzhausen**  
**Vorlage: 1176/18 - II/114**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste mehrheitlich (49.4.0) folgenden Beschluss:

Dem Verkauf einer Teilfläche von ca. 450 qm aus dem insgesamt 1.585 qm großen Weggrundstück Gemarkung Münchholzhausen, Flur 3, Flurstück 55/1, an die Fa. Auto-Weller GmbH & Co. KG, Stockwiese 12, 35581 Wetzlar, im Austausch gegen eine ca. 9 qm große Teilfläche aus deren Betriebsgrundstück Gemarkung Münchholzhausen, Flur 3, Flurstück 297, wird zu nachfolgenden Konditionen zugestimmt:

1.

Der Kaufpreis für die von der Fa. Auto-Weller zu erwerbenden Teilfläche des Flurstückes 55/1 beträgt 55,00 €/qm, somit für ca. 450 qm = 24.750,00 €

Der Kaufpreis für die von der Stadt Wetzlar zu erwerbenden Teilfläche des Flurstückes 297 beträgt 95,00 €/qm, somit für ca. 9 qm = 855,00 €

Differenzkaufpreis zu Gunsten der Stadt Wetzlar = **23.895,00 €**

2.

Der Differenzkaufpreis ist fällig innerhalb von 2 Monaten nach Abschluss des Tauschvertrages. Im Falle des Verzuges, der mit Ablauf dieser 2-Monatsfrist beginnt, ist der Kaufpreis mit 5 %-Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank zu verzinsen.

3.

Kommt der Erwerber seiner Zahlungsverpflichtung innerhalb von 3 Monaten nach Vertragsabschluss nicht nach, steht der Stadt Wetzlar ein Rücktrittsrecht von dem abgeschlossenen Kaufvertrag zu. Die dadurch entstehenden Kosten gehen zu Lasten des jetzigen Erwerbers.

4.

Mehr- oder Minderflächen werden nach Vorliegen des amtlichen Vermessungsergebnisses auf der Basis vorgenannter Bodenwerte von 55,00 bzw. 95,00 €/qm entsprechend ausgeglichen.

5.

Zur Sicherung des Anspruchs auf Eigentumsübertragung bewilligen und beantragen die Beteiligten die Eintragung einer Auflassungsvormerkung in Abteilung II des Grundbuches für die von der Stadt Wetzlar zu erwerbende Teilfläche des Flurstückes 297.

6.

Die Stadt Wetzlar behält sich ein Rückkaufsrecht an der zu veräußernden Wegefläche des Flurstückes 55/1 vor für den Fall, dass der jetzige Erwerber die geplante Erweiterung des Autohauses nicht umsetzt. Das Rückkaufsrecht wird durch Eintragung einer Rückkaufassungsvormerkung in Abteilung II des Grundbuches dinglich gesichert.

7.

Die Notariats- und Grundbuchkosten, die Grunderwerbsteuer sowie die Kosten eventuell erforderlicher Genehmigungen und Pfandfreigabebeerklärungen trägt die Fa. Auto-Weller GmbH; die Kosten der Teilungsvermessung trägt jeder Käufer für seinen Erwerb.

8.

Sollten sich im Bereich der von der Fa. Auto-Weller GmbH zu erwerbenden Wegefläche Versorgungsleitungen befinden, verpflichtet sich der Erwerber zur Bewilligung der Eintragung von entsprechenden beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten in Abteilung II des Grundbuches. Im Falle einer erforderlichen Verlegung evtl. vorhandener Leitungen übernimmt die Fa. Auto-Weller GmbH die Kosten dieser Verlegung. Das evtl. Vorhandensein von Versorgungsleitungen wird von dem mit der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 „In der Stockwiese“ beauftragten Fachbüro geprüft.

8.

Die Kosten für die erforderliche Umsetzung des auf dem Grundstück Flurstück 297 vorhandenen „Ford-Leitkennzeichens“ (Werbepylon) trägt die Stadt Wetzlar im Rahmen des Ausbaus des geplanten Kreisverkehrsplatzes im Hinblick auf die Erschließung des Baugebietes „Schattenlänge“.

**Zu 22 Grundstücksverkauf**  
**Depant Bauträger Verwaltungsgesellschaft mbH, Gießen**  
**Vorlage: 1188/18 - II/115**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste mehrheitlich (49.4.0) folgenden Beschluss:

Dem Verkauf einer Teilfläche von ca. 623 qm des insgesamt 663 qm großen Grundstückes Gemarkung Niedergirmes, Flur 9, Flurstück 14/26, an die Fa. Depant Bauträger Verwaltungsgesellschaft mbH, Wiesecker Weg 75, 35396 Gießen, wird zu nachfolgenden Konditionen zugestimmt:

1.

Der Kaufpreis beträgt 100,00 €/qm,  
somit für ca. 623 qm = **62.300,00 €.**

Der Kaufpreis beinhaltet keine Erschließungs- und Straßenbeiträge. Diese werden im Falle der Realisierung der geplanten sogenannten erstmaligen endgültigen Herstellung der Jahnstraße ab der Einmündung „Vor dem Siechhof“ erst zukünftig entstehen.

2.

Der Kaufpreis ist innerhalb von 2 Monaten nach Vertragsbeurkundung fällig. Im Falle des Verzuges, der mit Ablauf dieser 2-Monatsfrist beginnt, ist der Kaufpreis mit 5 %-Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank zu verzinsen.

3.

Kommt der Erwerber seiner Zahlungsverpflichtung innerhalb von 3 Monaten nach Vertragsabschluss nicht nach, steht der Stadt Wetzlar ein Rücktrittsrecht von dem abgeschlossenen Kaufvertrag zu. Die dadurch entstehenden Kosten gehen zu Lasten des jetzigen Erwerbers.

4.

Nach dem Vorliegen des amtlichen Vermessungsergebnisses werden Mehr- oder Minderflächen unter Zugrundelegung eines Bodenwertes von 100,00 €/qm entsprechend ausgeglichen.

5.

Der Erwerber verpflichtet sich, das Grundstück innerhalb eines Zeitraumes von 3 Jahren, gerechnet vom Tage des Vertragsabschlusses, entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie des vorgelegten und mit der Stadt noch endgültig abzustimmenden Baukonzeptes, mit einer Wohnhausanlage (Reihenhäuser) zu bebauen und diese fertig zu stellen. Kommt der Erwerber dieser Bauverpflichtung nicht nach, steht der Stadt ein Wiederkaufsrecht im Sinne der §§ 456 ff. BGB zu. Des Weiteren steht der Stadt das Wiederkaufsrecht zu, wenn der Erwerber das Grundstück innerhalb einer Frist von 3 Jahren, ohne die Bauverpflichtung einzuhalten, weiterveräußert, unentgeltlich auf Dritte überträgt oder ein Zwangsversteigerungsverfahren eingeleitet wird. Ausgenommen davon bleibt der Erstverkauf von Reihenhäusern vor Baubeginn an interessierte Käufer. Auf die dingliche Sicherung dieses Wiederkaufsrechtes durch Eintragung einer Rückauflassungsvormerkung im Grundbuch wird verzichtet.

6.

Die anlässlich einer Rückübertragung des Grundstückes auf die Stadt Wetzlar infolge Ausübung des Wiederkaufsrechtes entstehenden Kosten und Gebühren gehen ausschließlich zu Lasten des jetzigen Erwerbers.

Die Rückübertragung erfolgt zu dem vorstehend aufgeführten Gesamtpreis. Die Geltendmachung eines Zinsanspruches bei Rückübertragung des Grundstückes ist ausgeschlossen.

7.

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

8.

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

9.

In dem Grundstück befinden sich keine Anschlüsse für Wasser, Strom und Telekommunikation. Diese sind durch den Erwerber zu gegebener Zeit bei den Versorgungsträgern zu beantragen und auf eigene Kosten herstellen zu lassen. Die etwaige Versorgung mit Gas ist direkt mit der enwag Energie- und Wassergesellschaft mbH, Wetzlar, abzuklären. Vor Einreichung eines Bauantrages ist mit dem Eigenbetrieb Stadtreinigung abzuklären, inwieweit eine Wendeanlage für Müllfahrzeuge geschaffen werden muss.

10.

Auf dem Grundstück befand sich ausweislich eines Lageplanes aus dem Jahre 1965 ein Gebäude, welches zu einem unbekanntem Zeitpunkt abgebrochen wurde. Hinweise zu evtl. Auffüllungen als auch zu evtl. Schadstoffbelastungen liegen der Stadt nicht vor. Die Stadt übernimmt in diesem Zusammenhang keine Haftung für das Freisein des Kaufgegenstandes von schädlichen Bodenveränderungen und/oder Altlasten im Sinne des BBodSchG. Zur Vorbereitung des Bauvorhabens wird eine Baugrunduntersuchung auf Kosten des Erwerbers empfohlen.

11.

Das Grundstück liegt wie große Teile des Stadtgebietes von Wetzlar in einem Bombenabwurfgebiet. Eine Stellungnahme des RP Darmstadt liegt der Stadt Wetzlar im Zusammenhang mit dem Neubauvorhaben der Feuerwehr Niedergirmes vor, nach der Teilflächen des Baugrundstückes überprüft wurden. Weitere Kampfmittelüberprüfungen sind auf dem kaufgegenständlichen Grundstück notwendig.

12.

Auf dem Grundstück besteht derzeit ein Gehölzstreifen aus heimischen Laubbaumarten, innerhalb dessen ein Vorkommen von schützenswerten Tierarten (Vögel, Fledermäuse, Bilche, Reptilien) nicht ausgeschlossen werden kann. Die Stadt weist darauf hin, dass im Falle der Bebauung des Grundstückes spätestens im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens natur- und artenschutzrechtliche Belange zu prüfen sind. Die Baumschutzsatzung der Stadt Wetzlar ist zu beachten.

13.

Der Erwerber erklärt, dass er im Falle des Erwerbs des städtischen Flurstückes 14/26 und die ermöglichte Erschließung der Wohnanlage über die Jahnstraße, auf die Realisierung des im Vertrag zwischen der Stadt Wetzlar und der Lebenshilfe Wetzlar-Weilburg e. V. vom 02.05.2003 vereinbarte Errichtung eines Erschließungsweges über das städtische Grundstück Flurstück 1/9 verzichtet.

**Zu 23 Grundstücksverkauf**  
**Prof. Dr. Frank Peter Schuster und Katharina Brecht, Wetzlar**  
**Vorlage: 1189/18 - II/116**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (53.0.0) folgenden Beschluss:

Dem Verkauf einer Teilfläche von ca. 10 qm aus dem Grundstück Gemarkung Wetzlar, Flur 32, Flurstück 125/1, sowie von ca. 2 qm aus dem Flurstück 128/8, an Herrn Prof. Dr. Frank Peter Schuster und Frau Katharina Brecht, Am Feldkreuz 2, 35578 Wetzlar, wird zu nachfolgenden Konditionen zugestimmt:

1.  
Der Kaufpreis beträgt 185,00 €/qm,  
somit für ca. 12 qm = **2.220,00 €**

2.  
Der Kaufpreis ist innerhalb von 2 Monaten nach Vertragsbeurkundung fällig. Im Falle des Verzuges, der mit Ablauf dieser 2-Monatsfrist beginnt, ist der Kaufpreis mit 5 %-Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank zu verzinsen.

3.  
Kommen die Erwerber ihrer Zahlungsverpflichtung innerhalb von 3 Monaten nicht nach, steht der Stadt Wetzlar ein Rücktrittsrecht von dem abgeschlossenen Kaufvertrag zu. Die dadurch entstehenden Kosten gehen zu Lasten der jetzigen Erwerber.

4.  
Sollte sich aufgrund der amtlichen Teilungsvermessung eine Abweichung gegenüber der angenommenen Fläche von ca. 12 qm ergeben, so werden Mehr- oder Minderflächen auf der Basis des vorstehend in Ansatz gebrachten Qm-Preises entsprechend ausgeglichen.

5.  
Die Notariats- und Grundbuchkosten, die Kosten evtl. erforderlicher Genehmigungen, die Vermessungskosten sowie die ggf. anfallende Grunderwerbsteuer gehen zu Lasten der Erwerber.

**Zu 24 Grundstücksankauf  
Helga Becker, 35633 Lahnau  
Vorlage: 1190/18 - II/117**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste mehrheitlich (49.4.0) folgenden Beschluss:

Dem Ankauf der Grundstücke Gemarkung Garbenheim, Flur 13, Flurstück 72, Ackerland, Der Geißler, 12.705 qm und Flur 12, Flurstück 85, Ackerland, Der Geißler, 6.588 qm, zusammen 19.293 qm, von Frau Helga Becker, Gießener Straße 46, 35633 Lahnau, wird unter folgenden Bedingungen zugestimmt:

1.  
Der Kaufpreis beträgt 45,00 €/qm,  
somit für 19.293 qm = **868.185,00 €**  
und ist innerhalb von zwei Monaten nach Vertragsabschluss bzw.  
frühestens nach Eintragung einer Auflassungsvormerkung für die  
Stadt Wetzlar in Abteilung II des Grundbuches zahlbar.

2.

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

## **Zu 25    Verschiedenes**

- FrkV **S a r g e s** erklärte, dass er sein Mandat aus persönlichen Gründen zum Jahresende 2018 niederlegen werde.
- StvV **V o l c k** verabschiedete Herrn Sven Lehne, Büro der Stadtverordnetenversammlung, der ab dem 17.12.2018 eine andere Aufgabe im Bereich der Stadtverwaltung wahrnehmen werde. Er bedankte sich bei dem Mitarbeiter für die geleistete Arbeit.

StvV **V o l c k** wünschte den Anwesenden gesegnete Weihnachten und ein gutes Neues Jahr, auch im Namen des Magistrats.

Er schloss die 24. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung.

Der Stadtverordnetenvorsteher:

Der Schriftführer:

**V o l c k**

**G e r n e r**