

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

Gremium	Stadtverordnetenversammlung
Datum	Donnerstag, den 04.04.2019
Sitzungsnummer	StvV/026/2019
Sitzungsbeginn	18:00 Uhr
Sitzungsende	19:05 Uhr
Sitzungsort	Plenarsaal des Neuen Rathauses (1. OG)

**Anwesend waren:**

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

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

StvV **V o l c k** stellte fest, dass gegen die Form und Frist der Einladung keine Einwendungen erhoben wurden und dass die Stadtverordnetenversammlung mit 54 Stadtverordneten beschlussfähig ist.

Die Stadtverordnetenversammlung stimmte der Tagesordnung ohne Änderungen einstimmig (54.0.0) zu.

**Tagesordnung:****1 Fragestunde****Teil I**

- 2 Satzung zur Regelung der Wochenmärkte in der Stadt Wetzlar (Marktordnung)  
Vorlage: 1243/19 - I/410**
- 3 Überplanmäßige Aufwendungen gem. § 100 HGO  
Behebung von Schäden am Sportgelände Büblingshausen und Steindorf  
Vorlage: 1287/19 - I/419**

- 4 **Überplanmäßige Aufwendungen gem. § 100 HGO  
Ersatzbeschaffung eines Kommunalschleppers  
Vorlage: 1288/19 - I/420**
- 5 **Forsteinrichtung 2017 bis 2026  
Vorlage: 1254/19 - I/411**
- 6 **Bebauungsplan Nr. 280a „Spilburg - Sportparkstraße, Henri Duffaut-Straße“,  
Kernstadt  
Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 1265/19 - I/412**
- 7 **Erschließungsbeitragspflicht durch die Erschließung  
der Stichstraße "Phönixstraße 21-25"  
Vorlage: 1280/19 - I/417**
- 8 **Neubau der Wetzbachbrücke "Ludwig-Erk-Straße" inkl. Anpassung  
der Straße im Bereich der Brücke und Kreuzungsbereich  
Vorlage: 1289/19 - I/418  
Mitteilungsvorlage**
- 9 **Altstadtparkkonzept  
Sachstandsbericht  
Vorlage: 1286/19 - I/421  
Mitteilungsvorlage**
- 10 **Wahl eines Ortsgerichtsvorstehers für den  
Ortsgerichtsbezirk Wetzlar I (Kernstadt)  
Vorlage: 1279/19 - I/422**
- 11 **Nachwahlen**
- 11.1 **Seniorenrat  
Mitglied**
- 11.2 **Jugendhilfeausschuss  
Mitglied und stellv. Mitglied**
- Teil II
- 12 **Grundstücksankauf  
Lieselotte Schmidt, Wetzlar  
Vorlage: 1251/19 - II/125**
- 13 **Grundstücksankauf  
Christine Prick, Wetzlar  
Vorlage: 1252/19 - II/126**

- 14 Grundstücksankauf**  
**Christa Lefèvre und Anke Zwahlen, Wetzlar**  
**Vorlage: 1267/19 - II/128**
- 15 Grundstücksverkauf**  
**Heike Petrick, 35579 Wetzlar**  
**Vorlage: 1277/19 - II/131**
- 16 Grundstückstausch**  
**Rainer Drommershausen und Jürgen Drommershausen, Wetzlar**  
**Vorlage: 1278/19 - II/132**
- 17 Verschiedenes**

**Zu 1 Fragestunde**

Frage Nr. : 1285/19 - III/105  
vom : 10.03.2019  
Fragesteller : Stv. Hantusch, NPD-Fraktion

---

Stv. H a n t u s c h:

„Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher, sehr geehrte Damen und Herren, wie viele Schäden an städtischem Eigentum wurden im Jahre 2018 durch Vandalismus registriert?

Die Zusatzfrage stelle ich gleich mit:

Und wie hoch waren die Kosten aller Schäden?“

Bgm. S e m l e r:

„Sehr geehrter Herr Vorsitzender Volck, sehr geehrter Herr Hantusch, sehr geehrte Damen und Herren Stadtverordnete, es wurden 20 Fälle registriert - die Schadensfälle des Eigenbetriebes Stadthallen Wetzlar mit eingeschlossen - mit einer Gesamtsumme von ca. 31.750 €.“

Frage Nr. : 1297/19 - III/106  
vom : 01.04.2019  
Fragesteller : Stv. Matthias Hundertmark, CDU-Fraktion

---

Stv. H u n d e r t m a r k:

„Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher, werte Kolleginnen und Kollegen, kurze Vorbemerkung zu meiner Frage: Bereits im Jahr 2017 hatte der Kollege, Stadtverordneter Dr. Fritz Teichner, nach der Leerstandnutzung in der Wetzlarer Altstadt gefragt. Der Magistrat hatte darauf hin schriftlich geantwortet und mitgeteilt, dass einmal im Monat eine physische Bestandsaufnahme stattfindet, bei der alle Leerstände aufgenommen und dokumentiert werden.

Meine Frage lautet:

Ist es möglich, diese Dokumentation den Stadtverordneten regelmäßig zur Verfügung zu stellen?“

Bgm. S e m l e r:

„Sehr geehrter Herr Vorsitzender Volck, sehr geehrter Herr Hundertmark, sehr geehrte Damen und Herren Stadtverordnete, es ist vorgesehen, zukünftig einmal jährlich im ersten Quartal einen Bericht über die Entwicklung der Leerstände im Vorjahr zu erstellen und den Stadtverordneten zur Verfügung zu stellen.“

## Teil I

### **Zu 2     **Satzung zur Regelung der Wochenmärkte in der Stadt Wetzlar (Marktordnung)** Vorlage: 1243/19 - I/410**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (54.0.0) folgenden Beschluss:

Die Satzung zur Regelung der Wochenmärkte in der Stadt Wetzlar wird beschlossen.

**Zu 3 Überplanmäßige Aufwendungen gem. § 100 HGO  
Behebung von Schäden am Sportgelände Büblingshausen und Steindorf  
Vorlage: 1287/19 - I/419**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (55.0.0) folgenden Beschluss:

Die Bereitstellung von überplanmäßigen Aufwendungen gem. § 100 HGO mit einer Gesamthöhe von 92.000,- Euro beim Produkt Nr. 0820300 Ungedeckte Sportstätten wird beschlossen.

**Zu 4 Überplanmäßige Aufwendungen gem. § 100 HGO  
Ersatzbeschaffung eines Kommunalschleppers  
Vorlage: 1288/19 - I/420**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (55.0.0) folgenden Beschluss:

Die Bereitstellung von überplanmäßigen Aufwendungen gem. § 100 HGO in Höhe von 70.000,- Euro für die Anschaffung eines Kommunalschleppers mit Anbaugeräten wird beschlossen.

**Zu 5 Forsteinrichtung 2017 bis 2026  
Vorlage: 1254/19 - I/411**

Stv. S c h m a l stellte fest, dass HessenForst den Pflegezustand im Stadtwald Wetzlar insgesamt mit „gut“ bewertet habe. Leider sei die Wildschadensituation unbefriedigend, weil zahlreiche Verjüngungsflächen unter starkem Verbiss des Rehwildes zu leiden hätten. Dies führe zu einem erheblichen Vermögensverlust für die Stadt. HessenForst habe darauf hingewiesen, dass der Waldbau nicht durch das Wild bestimmt werden dürfe. Er appelliere an den Magistrat, dass dieser in enger Abstimmung mit dem Waldbesitzer und der Unteren Jagdbehörde alle Möglichkeiten ausschöpfen solle, um das Vermögen Wald zu erhalten.

Stve. Dr. G ö t t l i c h e r - G ö b e l wies auf die hohen Wildschäden durch das Schalenwild und die eingeschränkten Möglichkeiten einer Naturverjüngung hin. Bei einem jährlichen Betriebsergebnis von ca. 19.000 € würden zudem die geplanten Kosten für den Schutz der Kulturen bei rd. 27.000 €/Jahr liegen. Positiv sei ihr am Bericht aufgefallen, dass die Klima- und Erholungsfunktion des Waldes im Vordergrund stehe. Insgesamt befinde sich der Stadtwald in einem guten Zustand.

FrkV Dr. B ü g e r fragte nach, welche Möglichkeiten der Magistrat habe, um das Problem der hohen Wildschäden zu lösen. Es könne beispielsweise Einfluss auf die Abschussquoten genommen werden. Bgm. S e m l e r erklärte, dass allein mit dem Abschuss den Schältschäden entgegengewirkt werden könne. Es hätten Gespräche mit den Jagdpächtern stattgefunden, damit die Abschusspläne erfüllt würden. Die Untere Jagdbehörde und die Landesregierung seien ebenfalls gefordert, das Thema der Abschussquoten anzugehen.

FrkV Dr. B o h n erkundigte sich, ob in Sonderfällen ein Abschuss in Mischgebieten erlaubt sei. Bgm. S e m l e r wies auf die sensiblen Interessenlagen von Menschen im Siedlungsgebiet hin, daher müsse stets eine Einzelfallprüfung erfolgen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (56.0.0) folgenden Beschluss:

Dem Schlussbericht zur Forsteinrichtung für den Stadtwald Wetzlar für die Jahre 2017 bis 2026 wird zugestimmt.

**Zu 6      Bebauungsplan Nr. 280a „Spilburg - Sportparkstraße, Henri Duffaut-Straße“,  
Kernstadt  
Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 1265/19 - I/412**

Stv. S c h a r m a n n begrüßte seitens der CDU-Fraktion, dass die Theodor-Heuss-Schule am Standort Wetzlar verbleiben werde, daher stimme man der Bauleitplanung zu. Im Bauausschuss habe der 1. Kreisbeigeordnete zum Thema „Stellplätze“ mitgeteilt, dass der Kreis derzeit überlege, eine einheitliche Lösung für die Schulen zu finden. Der Magistrat solle sein Augenmerk darauf richten, dass im Rahmen der Baugenehmigung die Stellplatzsatzung der Stadt anzuwenden sei, was eine gute Lösung ermögliche. Er bitte darum, dass über den Fortgang der Angelegenheit im Bauausschuss berichtet werde.

FrkV Dr. B o h n sprach sich gegen eine Versiegelung von Parkplätzen aus, weil der Regen im Grundwasser benötigt werde.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (56.0.0) folgenden Beschluss:

1. Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 280a „Spilburg - Sportparkstraße, Henri-Duffaut-Straße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB wird zugestimmt.
2. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung wird gem. § 13a i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

4. Dem vorliegenden Entwurf wird zugestimmt. Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2, 2. Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplanes öffentlich auszulegen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3, 2. Halbsatz i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

**Zu 7 Erschließungsbeitragspflicht durch die Erschließung der Stichstraße "Phönixstraße 21-25"**  
**Vorlage: 1280/19 - I/417**

Stv. N o a c k erklärte, dass die CDU-Fraktion der Vorlage zustimmen werde, da die Erhebung von Beiträgen bei Ersterschließungen unstrittig sei. Aus deren Sicht seien aber einige Fragen offen geblieben, beispielsweise zum Wegfall der Grünstreifen. Der komplette Ausbau mit einem höhengleichen Gehweg führe zu deutlichen Mehrkosten für die betroffenen Anwohner. Diese hätten sich auch dahingehend geäußert, dass für den Bereich der Kirche in der Vergangenheit bereits Erschließungsbeiträge geleistet worden seien. Hier solle der Magistrat eine mögliche Ersterschließung überprüfen. Darüber hinaus müsse noch die voraussichtliche Beitragshöhe mit den Anwohnern kommuniziert werden. Bgm. S e m l e r erläuterte, dass die im Plan grün markierte Fläche als Straßenparzelle genutzt werde, um diese nach DIN herzustellen. Alle daran anliegenden Grundstücke seien aufgrund der erstmaligen Erschließung beitragspflichtig.

FrkV Dr. B ü g e r stellte die Zustimmung der FDP-Fraktion zur Vorlage in Aussicht. Er hätte sich aber eine gemeinsame Lösung mit betroffenen Anwohnern als zielführend vorstellen können.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (51.0.4) folgenden Beschluss:

Die Stichstraße „Phönixstraße 21-25“ wird erstmalig endgültig hergestellt. Damit entsteht eine Erschließungsbeitragspflicht für diese Erschließungsanlage. Die endgültige Herstellung erfolgt trotz einer Herstellung von höhengleichen Mehrzweckstreifen statt Gehwegen (§ 7 Absatz 1 i. V. m. § 8 Absatz 1 und 3 Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Wetzlar i. V. m. § 133 Absatz 2 Satz 1 i. V. m. § 132 Ziffer 4 Baugesetzbuch).

**Zu 8 Neubau der Wetzbachbrücke "Ludwig-Erk-Straße" inkl. Anpassung der Straße im Bereich der Brücke und Kreuzungsbereich**  
**Vorlage: 1289/19 - I/418**  
**Mitteilungsvorlage**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung nahm die Informationen zum Sachstand über den Neubau der Wetzbachbrücke „Ludwig-Erk-Straße“, einschließlich Herstellung der Straßenanpassung zur Nauborner Straße, zur Kenntnis.

**Zu 9     Altstadtparkkonzept  
Sachstandsbericht  
Vorlage: 1286/19 - I/421  
Mitteilungsvorlage**

FrkV **L e f è v r e** hob hervor, dass mit dem Altstadtparkkonzept ein Handlungsrahmen für alle zukünftigen Maßnahmen erstellt worden sei. Sie berichtete über bereits umgesetzte Schritte sowie aktuelle und künftige Vorhaben. Einzelmaßnahmen würden gesondert beschlossen und sukzessive umgesetzt. Mit diesem Konzept beschreibe die Stadt einen guten und modernen Weg.

Stv. Christoph **S c h ä f e r** führte kritisch aus, dass die Veränderungen bei den Kurzzeitparkplätzen nach seiner Erinnerung so nicht mit der IG Altstadt abgestimmt worden seien. Man habe lediglich angeregt, dort die Parkzeit zu begrenzen. Es sei nicht in Ordnung, dass die Kurzzeitparker mit den Parkgebühren bestraft werden, daher solle überlegt werden, den Beschluss zu den Kurzzeitparkplätzen abzuändern. Bgm. **S e m l e r** erklärte, dass über die Gebührensätze unter anderem im Handelsausschuss und Stadt-Marketing gesprochen worden sei, es würden Schriftsätze von damals über Gesprächsergebnisse vorliegen.

Stv. Dr. **W e h r e n f e n n i g** lobte die mit dem Altstadtparkkonzept einhergehende neue Beschilderung, mit der eine regelnde Wirkung erzielt werde. Die Aufstellung eines Stadtübersichtsplanes (Tafel 2 m x 3 m) am Leitz-Platz halte er für angebracht. Er vermisse auch Lösungen für den Kornmarkt, die Pariser Gasse/Obertorstraße und das Alte Rathaus. Er beurteile den Sachstandsbericht prinzipiell als gut.

Die Stadtverordnetenversammlung nahm den Sachstandsbericht zum Altstadtparkkonzept zur Kenntnis.

**Zu 10     Wahl eines Ortsgerichtsvorstehers für den  
Ortsgerichtsbezirk Wetzlar I (Kernstadt)  
Vorlage: 1279/19 - I/422**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (51.0.4) folgenden Beschluss:

Für den Ortsgerichtsbezirk Wetzlar I (Kernstadt) wird Herr **Ulrich Brück**, geboren am 04.03.1950, Am Deutschherrenberg 27, 35578 Wetzlar, als Ortsgerichtsvorsteher vorgeschlagen.

## **Zu 11 Nachwahlen**

### **Zu 11.1 Seniorenrat Mitglied**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung wählte einstimmig (55.0.0) Stve. **Krimhilde Tacke** (für Stve. Dr. Barbara Greis) als Mitglied in den Seniorenrat.

### **Zu 11.2 Jugendhilfeausschuss Mitglied und stellv. Mitglied**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung wählte einstimmig (55.0.0) **Herrn Alexander Lotz** (für Herrn Wolfgang Kruhm), Wetzlar, als Mitglied in den Jugendhilfeausschuss.

Die Stadtverordnetenversammlung wählte einstimmig (55.0.0) **Frau Astrid Eichhorn-Müller** (für Herrn Alexander Lotz), Pohlheim, als stellv. Mitglied in den Jugendhilfeausschuss.

## **Teil II**

### **Zu 12 Grundstücksankauf Lieselotte Schmidt, Wetzlar Vorlage: 1251/19 - II/125**

FrkV Dr. **B o h n** teilte mit, dass die NPD-Fraktion den Grundstücksankäufen zu **TOP 12 - 14** nicht zustimmen werde. Durch hemmungslose Bodenversiegelung werde in Deutschland eine Betonwüste geschaffen. Dies halte man für den falschen Weg.

Bgm. **S e m l e r** favorisierte eine kluge Grundstückspolitik, die beispielsweise die Themen „Innenraumverdichtung“, „Ausgleichsmaßnahmen“ und „Wasserwirtschaft“ (Zisternen) im Blick habe.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste mehrheitlich (52.5.0) folgenden Beschluss:

Dem Ankauf des Grundstücks Gemarkung Garbenheim, Flur 12, Flurstück 74, Ackerland, Münchholzhäuserfeld, 1.772 qm, von Frau Lieselotte Schmidt, Raubach 17, 35583 Wetzlar, wird unter folgenden Bedingungen zugestimmt:

1.

Der Kaufpreis beträgt 45,00 €/qm,  
somit für 1.772 qm

**79.740,00 €**

2.

Der Kaufpreis ist zahlbar innerhalb von 2 Monaten nach Kaufvertragsabschluss, frühestens jedoch nach Eintragung einer Auflassungsvormerkung für die Stadt Wetzlar in Abteilung II des Grundbuches.

3.

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

4.

Für den Fall, dass die Käuferin (Stadt Wetzlar) innerhalb eines Zeitraumes von 5 Jahren, gerechnet ab dem Tage der Vertragsbeurkundung, im künftigen Geltungsbereich des im Flächennutzungsplan als Wohnbauerweiterungsfläche „Blankenfeld“ dargestellten Gebietsbereichs, der in beigefügtem Lageplanausschnitt rot schraffiert dargestellt ist, bei dem Ankauf von weiteren Grundstücken den jeweiligen Verkäufern einen höheren Kaufpreis als 45,00 €/qm zahlen sollte, verpflichtet sich die Käuferin gegenüber der Verkäuferin (Lieselotte Schmidt) zur Nachzahlung des sich ergebenden Mehrbetrages (Differenz zwischen dem gezahlten Kaufpreis und dem sodann aktuellen Kaufpreis). Die Käuferin (Stadt Wetzlar) ist berechtigt, als Ausgleich für den Vorteil der Verkäuferin im Hinblick auf die früher erfolgte Auszahlung, einen Abschlag von 10 % auf den Nachzahlungsbetrag vorzunehmen.

**Zu 13 Grundstücksankauf  
Christine Prick, Wetzlar  
Vorlage: 1252/19 - II/126**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste mehrheitlich (52.5.0) folgenden Beschluss:

Dem Ankauf des Grundstücks Gemarkung Garbenheim, Flur 12, Flurstück 79, Ackerland, Münchholzhäuserfeld, 1.379 qm, von Frau Christine Prick, Am Mehlstück 14, 35583 Wetzlar, wird unter folgenden Bedingungen zugestimmt:

Der Kaufpreis beträgt 45,00 €/qm,  
somit für 1.379 qm

**62.055,00 €**

Der Kaufpreis ist zahlbar innerhalb von 2 Monaten nach Kaufvertragsabschluss, frühestens jedoch nach Eintragung einer Auflassungsvormerkung für die Stadt Wetzlar in Abteilung II des Grundbuches.

3.

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

4.

Für den Fall, dass die Käuferin (Stadt Wetzlar) innerhalb eines Zeitraumes von 5 Jahren, gerechnet ab dem Tage der Vertragsbeurkundung, im künftigen Geltungsbereich des im Flächennutzungsplan als Wohnbauerweiterungsfläche „Blankenfeld“ dargestellten Gebietsbereichs, der in beigefügtem Lageplanausschnitt rot schraffiert dargestellt ist, bei dem Ankauf von weiteren Grundstücken den jeweiligen Verkäufern einen höheren Kaufpreis als 45,00 €/qm zahlen sollte, verpflichtet sich die Käuferin gegenüber der Verkäuferin (Christine Prick) zur Nachzahlung des sich ergebenden Mehrbetrages (Differenz zwischen dem gezahlten Kaufpreis und dem sodann aktuellen Kaufpreis). Die Käuferin (Stadt Wetzlar) ist berechtigt, als Ausgleich für den Vorteil der Verkäuferin im Hinblick auf die früher erfolgte Auszahlung, einen Abschlag von 10 % auf den Nachzahlungsbetrag vorzunehmen.

**Zu 14 Grundstücksankauf  
Christa Lefèvre und Anke Zwahlen, Wetzlar  
Vorlage: 1267/19 - II/128**

FrKV L e f è v r e verließ den Sitzungsraum gem. § 25 HGO.

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste mehrheitlich (51.5.0) folgenden Beschluss:

Dem Ankauf des Grundstücks Gemarkung Garbenheim, Flur 13, Flurstück 159/74, Ackerland, An der Pflingstweide, 3.293 qm groß, von Frau Christa Lefèvre, Lindenstraße 2, 35583 Wetzlar und Frau Anke Zwahlen, Kreisstraße 80, 35583 Wetzlar, wird unter folgenden Bedingungen zugestimmt:

1.

Der Kaufpreis beträgt 45,00 €/qm,  
insgesamt für 3.293 qm =

**148.185,00 €**

und ist zahlbar am 31.01.2020, frühestens jedoch nach Eintragung einer Auflassungsvormerkung für die Stadt Wetzlar in Abteilung II des Grundbuches und vorbehaltlich der Mittelbereitstellung im Nachtragshaushaltsplan 2019.

2.

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

3.

Für den Fall, dass die Käuferin (Stadt Wetzlar) bis zum 31.03.2024 im künftigen Geltungsbereich des im Flächennutzungsplan als Wohnbauerweiterungsfläche „Blankenfeld“ dargestellten Gebietsbereichs, der in beigefügtem Lageplanausschnitt rot schraffiert dargestellt ist, bei dem Ankauf von weiteren Grundstücken den jeweiligen Verkäufern einen höheren Kaufpreis als 45,00 €/qm zahlen sollte, verpflichtet sich die Käuferin gegenüber den Verkäuferinnen (Christa Lefèvre und Anke Zwahlen) zur Nachzahlung des sich ergebenden Mehrbetrages (Differenz zwischen dem gezahlten Kaufpreis und dem sodann aktuellen Kaufpreis). Die Käuferin (Stadt Wetzlar) ist berechtigt, als Ausgleich für den Vorteil der Verkäuferin im Hinblick auf die früher erfolgte Auszahlung einen Abschlag von 10 % auf den Nachzahlungsbetrag vorzunehmen.

**Zu 15 Grundstücksverkauf**  
**Heike Petrick, 35579 Wetzlar**  
**Vorlage: 1277/19 - II/131**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig (57.0.0) folgenden Beschluss:

Dem Verkauf einer Teilfläche von ca. 3.769 qm aus dem städtischen Grundstück Gemarkung Steindorf, Flur 2, Flurstück 451, Bauplatz, In der Murch, 19.624 qm, an Frau Heike Petrick, Altvaterstraße 22, 35579 Wetzlar, wird unter folgenden Bedingungen zugestimmt:

1.

Der Kaufpreis beträgt 55,00 €/qm

somit für ca. 3.769 qm =

**207.295,00 €**

und ist innerhalb von 2 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.

2.

Kommt die Erwerberin 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 Erwerberin.

3.

Die Erwerberin verpflichtet sich, das Grundstück entsprechend den Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 5 „Die Murch“ in Abstimmung mit dem Amt für Stadtentwicklung gemäß dem vorgelegten Baukonzept vom 15.02.2019 innerhalb eines Zeitraumes von 3 Jahren, gerechnet ab dem Tage der Vertragsbeurkundung, zur überwiegenden gewerblichen Nutzung gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung zu bebauen und das Bauvorhaben fertig zu stellen.

Für den Fall, dass diese Bauverpflichtung nicht oder nicht fristgemäß erfüllt wird, steht der Stadt Wetzlar ein Wiederkaufsrecht im Sinne der §§ 456 ff. BGB zu, das durch Eintragung einer Rückkauflassungsvormerkung in Abteilung II des Grundbuches dinglich gesichert wird.

Darüber hinaus steht der Stadt Wetzlar ein Wiederkaufsrecht zu, wenn das Grundstück oder Teile hiervon innerhalb einer Frist von 3 Jahren ohne Einhaltung der Bauverpflichtung weiter veräußert oder ein Zwangsversteigerungs- bzw. Insolvenzverfahren eingeleitet werden sollte.

4.

Die Notariats- und Grundbuchkosten, die Kosten eventuell erforderlicher Genehmigungen, die anteiligen Vermessungskosten und die Grunderwerbsteuer trägt die Erwerberin.

5.

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

6.

In dem betreffenden Grundstück befinden sich keine Anschlüsse für Wasser, Strom und Gas. Diese sind durch den Erwerber zu gegebener Zeit bei der enwag Energie- und Wassergesellschaft mbH zu beantragen und auf eigene Kosten herstellen zu lassen. Auf dem Grundstück befindet sich kein Kanalanschluss; dieser ist in Abstimmung mit dem Tiefbauamt der Stadt Wetzlar auf eigene Kosten herzustellen.

7.

Das neu zu bildende Erschließungsgrundstück in einer Größe von ca. 410 qm wird zu ½ Anteil mitveräußert und wird darüber hinaus zur Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen benötigt.

Diesbezüglich verpflichtet sich die Erwerberin zur Eintragung einer Grunddienstbarkeit in Form von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sowie Kabelrechten zugunsten des jeweiligen bzw. zukünftigen Eigentümers des übrigen ½ Miteigentumsanteils des Erschließungsgrundstücks. Diese Rechte werden bei dem Verkauf des neu zu bildenden Erschließungsgrundstückes wechselseitig vereinbart; wertmindernde Ansprüche entstehen hierdurch nicht.

8.

Im Falle der Errichtung eines separaten Wohngebäudes innerhalb von 10 Jahren nach Vertragsabschluss verpflichtet sich die Erwerberin bzw. der jeweilige Grundstückseigentümer, eine Kaufpreisausgleichszahlung für pauschal 500 qm der Grundstücksfläche in Höhe des 1,7fachen Bodenwertes an die Stadt Wetzlar zu entrichten.

Maßgeblich ist der hier zugrunde gelegte Bodenwert bzw. der sodann aktuelle Bodenrichtwert des Gutachterausschusses für Grundstückswerte für den Bereich der Stadt Wetzlar, sofern dieser höher liegt als der heutige Kaufpreisansatz.

Die Erwerberin verpflichtet sich darüber hinaus, diese Verpflichtung bei einer Weiterveräußerung des Grundstücks auf den Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung zu übertragen.

9.

Sollte eine überwiegende gewerbliche Nutzung innerhalb von 10 Jahren auf dem Grundstück aufgegeben werden, auch im Rahmen etwaiger künftiger rechtlicher Möglichkeiten, die gemäß § 8 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung in der derzeitigen Fassung noch nicht zulässig ist, verpflichtet sich die Erwerberin bzw. der jeweilige Eigentümer, eine Kaufpreisausgleichszahlung zu dem dann geltenden vom Gutachterausschuss festzustellenden Grundstückspreis für Wohnhausgrundstücke in diesem Bereich zu entrichten.

**Zu 16 Grundstückstausch  
Rainer Drommershausen und Jürgen Drommershausen, Wetzlar  
Vorlage: 1278/19 - II/132**

Stv. N o a c k erklärte, dass die CDU-Fraktion auch gegen den Tausch von Flächen im künftigen Gewerbegebiet Münchholzhausen Nord stimmen werde.

FrkV Dr. B o h n teilte mit, dass die NPD-Fraktion der Vorlage ebenfalls nicht zustimmen werde.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste mehrheitlich (37.20.0) folgenden Beschluss:

Dem Ankauf des Grundstücks Gemarkung Münchholzhausen, Flur 2, Flurstück 11 mit 4.334 qm, von Herrn Rainer Drommershausen, Bachstraße 43, 35584 Wetzlar und Herrn Jürgen Drommershausen, Lindenstraße 33 b, 35581 Wetzlar, im Austausch gegen die städtischen Grundstücke Gemarkung Münchholzhausen, Flur 1, Flurstück 183 mit 18.598 qm, Flurstück 200 mit 11.793 qm und Flurstück 150 mit 12.548 qm, zusammen 43.299 qm, wird unter folgenden Bedingungen zugestimmt:

1.

Der Kaufpreis beträgt

a)

14,00 €/qm für das seitens der Stadt Wetzlar zu erwerbende Grundstück, somit für 4.334 qm =

**60.676,00 €**

b)

1,40 €/qm für die im Tauschwege zu veräußernden städt. Grundstücke, somit für 43.299 qm

**60.618,60 €**

Die unter b) aufgeführten städt. Grundstücke werden auf Herrn Rainer Drommershausen zu Alleineigentum übertragen.

Der Grundstückstausch erfolgt wertgleich; Herauszahlungen finden nicht statt.

2.

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

3.

Die Stadt Wetzlar behält sich an den zu veräußernden städtischen Grundstücken Gemarkung Münchholzhausen, Flur 1, Flurstücke 150, 183 und 200 ein Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle zu dem dann aktuellen Bodenrichtwert gemäß der Richtwerkarte des Gutachterausschusses für Immobilienwerte für den Bereich der Stadt Wetzlar vor. Dieses Recht wird in Abteilung II des Grundbuches dinglich gesichert.

4.

Hinsichtlich den zwischen der Stadt Wetzlar und Herrn Rainer Drommershausen bestehenden Pachtverträgen erfolgt eine Nachtragsvereinbarung dergestalt, dass eine Festlaufzeit von 15 Jahren vereinbart wird, gerechnet ab dem Tage der Beurkundung des notariellen Grundstückstauschvertrages. Nach Zeitablauf verlängern sich die Pachtverträge automatisch bzw. es greifen die gesetzlichen Kündigungsfristen des § 594 des Bürgerlichen Gesetzbuches.

5.

Ausgenommen von der Regelung unter Ziffer 4 sind die von Herrn Rainer Drommershausen im Gesamtbereich des geplanten Gewerbegebietes „Münchholzhausen Nord“ gepachteten bzw. bewirtschafteten landwirtschaftlichen Grundstücke. Die Stadt Wetzlar sichert zu, dass diese Grundstücke bis zum Beginn der Erschließungsmaßnahme „Münchholzhausen Nord“ weiterhin durch Herrn Drommershausen bewirtschaftet werden können und keine Vertragskündigung erfolgt.

6.

Die Stadt Wetzlar verpflichtet sich, bei künftigen Ankäufen von landwirtschaftlichen Grundstücken im Bereich des II. Bauabschnittes des geplanten Gewerbegebietes „Münchholzhausen Nord“ die zwischen den jeweiligen Verkäufern und Herrn Drommershausen bestehenden Pachtverträge zu übernehmen und auch diese bis zur Inanspruchnahme im Zuge der Erschließungsmaßnahme bestehen zu lassen bzw. nicht zu kündigen.

7.

Die an den zu veräußernden städtischen Grundstücken bestehenden Pachtverhältnisse mit den Herren Kinzenbach, Fenner und Förster sind gemäß § 566 des Bürgerlichen Gesetzbuches von Herrn Drommershausen zu übernehmen.

## **Zu 17    Verschiedenes**

Keine Wortmeldungen.

StvV Volck schloss die 26. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung.

Der Stadtverordnetenvorsteher:

Der Schriftführer:

Volck

Gerner