

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Herr Frels, als Schriftführer
Herr Reuschling

des Weiteren waren anwesend

Herr Kaiser, Wirtschaftsprüfer Schüllermann und Partner AG
Stv Pohl, SPD-Fraktion
Stve Ripl, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
FrkV Dr. Büger, FDP-Fraktion (ab ca. 18:30 Uhr, TOP 10)

AV S c h m a l eröffnete die Sitzung, begrüßte die Anwesenden und stellte fest, dass sich gegen die Form und Frist der Einladung keine Einwendungen ergaben und dass der Ausschuss mit 12 Mitgliedern beschlussfähig ist. Die Ausschussmitglieder bestätigten einstimmig die nachfolgende

Tagesordnung:

- 1 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 28.09.2021**
- 2 Eigenbetrieb Stadthallen Wetzlar
 - Feststellung des Jahresabschlusses 2020
 Vorlage: 0240/21 - I/76**
- 3 Richtlinie der Stadt Wetzlar für den Einsatz derivativer Finanzinstrumente
 zur Absicherung von Zinsrisiken
 Vorlage: 0228/21 - I/73**
- 4 Erstellung eines städtebaulichen Rahmenplanes für die Wetzlarer Altstadt
 Vorlage: 0210/21 - I/63**
- 5 Bericht III. Quartal 2021
 Mitteilungsvorlage: 0217/21 - I/68**
- 6 Bericht über den Vollzug von Grundstücksangelegenheiten
 Mitteilungsvorlage: 0223/21 - II/17**
- 7 Grundstücksverkauf
 Erwin und Irmgard Theiß, Wetzlar-Naunheim
 Vorlage: 0154/21 - II/13**
- 8 Grundstücksverkauf
 Jannis Chavakis, Berlin
 Vorlage: 0207/21 - II/15**

- 9 **Grundstücksverkauf DLRG Ortsgruppe Wetzlar e.V.**
Vorlage: 0218/21 - II/16
- 10 **Grundstücksverkauf Fa. Revikon GmbH, Gießen (Wohnbaugrundstück Spilburg)**
Vorlage: 0232/21 - II/18
- 11 **Verschiedenes**

zu 1 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 28.09.2021

Mitteilungen

StR K r a t k e y informierte, dass die Stadt Wetzlar seitens des Lahn-Dill-Kreises eine Rückzahlung aus der Kreisumlage in Höhe von 228.500€ erhalten werde.

Anfragen

Keine Wortmeldungen.

Niederschrift vom 28.09.2021

Die Niederschrift wurde einstimmig genehmigt (12.0.0).

**zu 2 Eigenbetrieb Stadthallen Wetzlar
- Feststellung des Jahresabschlusses 2020
Vorlage: 0240/21 - I/76**

Auf Nachfrage von Stv. M u l c h erläuterte StR K r a t k e y die komplexen Formulierungen der Beschlussvorlage, die aus steuerrechtlichen Gründen so gewählt werden müssten. Die gewählte Vorgehensweise sei durch das Finanzamt steuerrechtlich anerkannt und mit Nachforderungen sei nicht zu rechnen, erläuterte Herr R ö m i n g.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	12	Nein-Stimmen	0
Ja-Stimmen	11	Enthaltungen	1

zu 3 Richtlinie der Stadt Wetzlar für den Einsatz derivativer Finanzinstrumente zur Absicherung von Zinsrisiken
Vorlage: 0228/21 - I/73

Stv. M u l c h erkundigte sich zur Vorgehensweise bezüglich der Anwendung von Finanzinstrumenten zur Absicherung von Zinsrisiken. StR K r a t k e y erläuterte die Vorgehensweise und teilte mit, dass in der aktuellen Niedrigzinsphase keine derartigen Regelungen notwendig seien. Stv. M u l c h hinterfragte, ob geplant sei, ähnlich wie beim Lahn-Dill-Kreis einen Portfoliobeirat zu bilden. StR K r a t k e y teilte mit, dass dies nicht vorgesehen sei, da aktuell keine Zinsrisikogeschäfte geplant seien.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	12	Nein-Stimmen	0
Ja-Stimmen	12	Enthaltungen	0

zu 4 Erstellung eines städtebaulichen Rahmenplanes für die Wetzlarer Altstadt
Vorlage: 0210/21 - I/63

Stv. K e l l e r befürwortete die Antragstellung und wollte wissen, ob eine Arbeitsgruppe zur Belebung der Altstadt ins Leben gerufen werde. StR K r a t k e y erläuterte die weitere Vorgehensweise nach einer Beschlussfassung und teilte mit, dass eine Arbeitsgruppe mit verschiedenen Akteuren aus den betroffenen Bereichen gebildet werden solle.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	12	Nein-Stimmen	0
Ja-Stimmen	8	Enthaltungen	4

zu 5 Bericht III. Quartal 2021
Mitteilungsvorlage: 0217/21 - I/68

Keine Wortmeldungen.

Die Mitteilungsvorlage wurde zur Kenntnis genommen.

zu 6 Bericht über den Vollzug von Grundstücksangelegenheiten
Mitteilungsvorlage: 0223/21 - II/17

Keine Wortmeldungen.

Der Ausschuss nahm von der Auflistung und dem Vollzug

- a) der Beschlüsse in den Grundstücksangelegenheiten für den Zeitraum vom 01.01. bis 30.06.2021, Drucksache Nr. 1815/20 bis 0024/21 und
- b) der in der Drucksache Nr. 0107/21 - II/7 vom 07.06.2021 für den Zeitraum vom 01.07. bis 31.12.2020 noch nicht als vollzogen genannten Beschlüsse

Kenntnis.

**zu 7 Grundstücksverkauf
Erwin und Irmgard Theiß, Wetzlar-Naunheim
Vorlage: 0154/21 - II/13**

Keine Wortmeldungen.

Die Ausschussmitglieder fassten folgenden Beschluss:

Dem Verkauf einer Teilfläche von ca. 19 qm aus dem städtischen Grundstück Gemarkung Naunheim, Flur 23, Flurstück 230/3, an die Eheleute Erwin und Irmgard Theiß, Weingartenstraße 48 D, 35584 Wetzlar, wird zu nachfolgenden Konditionen zugestimmt:

1.

Der Kaufpreis beträgt 95,00 €/qm,
somit für ca. 19 qm = **1.805,00 €**

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 nach Vertragsabschluss nicht nach, steht der Stadt Wetzlar ein Rücktrittsrecht von dem abgeschlossenen Kaufvertrag zu. Die dadurch entstehenden Kosten gehen zu Lasten der jetzigen Erwerber.

4.

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

5.

Nach dem Vorliegen des amtlichen Vermessungsergebnisses werden Mehr- oder Minderflächen unter Zugrundelegung eines Bodenwertes von 95,00 €/qm entsprechend ausgeglichen.

6.

In der zu veräußernden Teilfläche des Grundstücks befinden sich Stromleitungen der enwag Energie- und Wassergesellschaft mbH, Wetzlar. Daher erfolgt die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit in Abteilung II des Grundbuches zu Gunsten der enwag mbH mit folgendem Inhalt:

Die enwag Energie- und Wassergesellschaft mbH, Wetzlar, ist berechtigt, die auf dem Grundstück befindlichen Energieversorgungskabel zu belassen, zu unterhalten oder ggf. zu erneuern und das Grundstück für notwendige Arbeiten zu jeder Zeit zu betreten oder zu befahren sowie durch Beauftragte betreten oder befahren zu lassen. Der jeweilige Eigentümer des Grundstückes darf keinerlei Veranstaltungen oder Maßnahmen treffen und dulden, die den Bestand oder den Betrieb der Versorgungsanlagen gefährden oder unmöglich machen.

7.

Die Erwerber werden darauf hingewiesen, dass sich in der zu veräußernden Fläche auch Telekommunikationsleitungen der Telekom befinden, die nach Auskunft des Netzbetreibers nicht dinglich zu sichern sind.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	12	Nein-Stimmen	0
Ja-Stimmen	12	Enthaltungen	0

**zu 8 Grundstücksverkauf
Jannis Chavakis, Berlin
Vorlage: 0207/21 - II/15**

Keine Wortmeldungen.

Die Ausschussmitglieder fassten folgenden Beschluss:

Dem Verkauf des städtischen Grundstücks Gemarkung Naunheim, Flur 24, Flurstück 166/2, 124 qm, an Herrn Jannis Chavakis, Lenaustraße 12, 12047 Berlin, wird unter folgenden Bedingungen zugestimmt:

1.

Der Kaufpreis beträgt 180,00 €/qm

somit für 124 qm = **22.320,00 €**

und ist innerhalb von zwei Monaten nach Vertragsabschluss zahlbar und im Falle des Verzuges, der mit Ablauf dieser 2-Monatsfrist beginnt, mit 5 % über dem jeweiligen Basiszinsatz der Europäischen Zentralbank zu verzinsen.

Bei dem zugrunde gelegten Kaufpreis handelt es sich um den aktuellen Bodenrichtwert gemäß der Richtwertkarte des Gutachterausschusses für Immobilienwerte für den Bereich der Stadt Wetzlar.

2.

Kommt der Erwerber seiner Zahlungsverpflichtungen 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 Erwerbers.

3.

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

4.

Das betreffende Grundstück wird von einem Kanal DN 600 der Stadt Wetzlar tangiert. Diesbezüglich ist eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit in Abteilung II des Grundbuches für die Stadt Wetzlar einzutragen.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	12	Nein-Stimmen	0
Ja-Stimmen	12	Enthaltungen	0

**zu 9 Grundstücksverkauf DLRG Ortsgruppe Wetzlar e.V.
Vorlage: 0218/21 - II/16**

FrkV S ä m a n n erkundigte sich nach der künftigen Unterbringung von Wohnungslosen, die aktuell noch in dem Gebäude untergebracht seien.

StR K r a t k e y teilte mit, dass die Unterbringung in einer Unterkunft in der Neustadt erfolgen werde. Auf Nachfrage von Stv. M u l c h erläuterte Herr W e i n den Umgang mit den schuldrechtlichen Regelungen im Vertragswerk.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	12	Nein-Stimmen	0
Ja-Stimmen	12	Enthaltungen	0

**zu 10 Grundstücksverkauf Fa. Revikon GmbH, Gießen (Wohnbaugrundstück
Spilburg)
Vorlage: 0232/21 - II/18**

Stv. K e l l e r erkundigte sich, welche Grundstücke der Firma Revikon GmbH bereits gehörten. Außerdem merkte er an, dass der Verkauf im Auftrag der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben stattgefunden habe und fragte, welche Ausgleichsflächen die Stadt dafür erhalte. StR K r a t k e y sagte Beantwortung zum Protokoll zu. StvV V o l c k informierte, dass die heutige Beschlussfassung auf Grundlage des Bebauungsplanes aus dem Jahr 2019 erfolge.

(Stellungnahme des Fachamtes:

Nachdem der Lahn-Dill-Kreis seine Vorstellungen zum Bau eines Schulzentrums im Gebiet Spilburg aufgegeben hatte und nur noch den Bau der Theodor-Heuss-Schule favorisierte, hat die Fa. Revikon GmbH die Grundstücke Flurstücke 47/154, 47/158, 47/159 und 47/174 erworben mit dem Ziel, zusammen mit dem Lahn-Dill-Kreis nach Aufstellung eines diesbezüglichen Bebauungsplanes den Gebietsbereich zwischen der Sportparkstraße und der Henri-Duffaut-Straße gemeinsam zu entwickeln und zu bebauen. Der jetzige Verkauf des städtischen Grundstückes Flurstück 47/168 schließt die Grunderwerbsmaßnahmen ab und ist Grundlage für die den städtischen Gremien im Jahre 2019 vorgestellte Gesamtplanung. Dass der Verkauf im Auftrag der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben stattgefunden habe, ist dem Fachamt nicht bekannt. Ausgleichsflächen erhält die Stadt keine.)

Stv. Z ü h l s d o r f – G e r h a r d informierte sich, wie viele Wohneinheiten in dem Gebäude geplant seien, das die Firma Revikon GmbH auf der Fläche zu errichten beabsichtige. StR K r a t k e y sagte Beantwortung zum Protokoll zu.

(Stellungnahme des Fachamtes:

Nach dem derzeitigen, noch nicht endgültig abgestimmten Planungsstand sind in den zu errichtenden Gebäuden ungefähr 100 bis 120 Wohneinheiten geplant. Die stattliche Anzahl an Wohneinheiten ergibt sich aus der Zielsetzung zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum mit einem Anteil von rund 60 % für studentisches Wohnen. Die geplanten Wohnungen umfassen zu einem Großteil 1- bis 2-Zimmerwohnungen mit Wohnungsgrößen zwischen 30 und 40 qm.)

Stv. Dr. W e h r e n f e n n i g bezog sich auf die Hanglage des Grundstücks und fragte nach, ob dem Bauherren die Notwendigkeit einer Stützmauer aufgezeigt und empfohlen worden sei, sich an einen Experten zu wenden. StR K r a t k e y sagte Beantwortung zum Protokoll zu.

(Stellungnahme des Fachamtes:

Topographiebedingt wird voraussichtlich keine Stützmauer zum Baugebiet Rasselberg hin erforderlich. Die Gebäude sollen sich in das Gelände integrieren und durch Abstufungen der Hanglage anpassen.)

Stv. M u l c h erkundigte sich nach der vertraglichen Regelung zum Anschlusszwang bezüglich der Energieversorgung und fragte nach, ob für Stadt Wetzlar dadurch ein finanzieller Nachteil entstehen könne. StR K r a t k e y informierte, dass durch die vertragliche Regelung kein finanzieller Nachteil für die Stadt entstehe.

Stv. K e l l e r fragte, ob dem Protokoll eine Entwurfsplanung des Gebäudes beigelegt werden könne. StR K r a t k e y sagte dies unter der Voraussetzung zu, dass es einen solchen Plan bereits gebe.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder	12	Nein-Stimmen	0
Ja-Stimmen	9	Enthaltungen	3

zu 11 Verschiedenes

Keine Wortmeldungen.

AV S c h m a l schloss die 5. Sitzung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses und bedankte sich für die Teilnahme.

Der Ausschussvorsitzende:

Der Schriftführer:

S c h m a l

F r e i s