

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

Gremium	Stadtverordnetenversammlung
Datum	Donnerstag, den 18.11.2021
Sitzungsnummer	StvV/006/2021
Sitzungsbeginn	18:05 Uhr
Sitzungsende	19:25 Uhr
Sitzungsort	Stadthalle Wetzlar, Brühlsbachstraße 2 b, 35578 Wetzlar

**Anwesend waren:**

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

Hinweis:

Stv. Horvinius nahm ab 18:07 Uhr (Begrüßung) an der Sitzung teil.  
Stv. Dr. Schneider nahm ab 18:09 Uhr (TOP 1) an der Sitzung teil.

StvV **V o l c k** eröffnete die Sitzung, begrüßte die Stadtverordneten, die Mitglieder des Magistrats und der Verwaltung sowie die Zuhörer und die Vertreter der Presse. Er stellte fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt ist. Zur Einladung erfolgten keine Einwendungen. Die Stadtverordnetenversammlung war mit 54 Stadtverordneten beschlussfähig.

Nachrücken in die Stadtverordnetenversammlung

StvV **V o l c k** informierte, dass der Stadtverordnete Dr. Wolfgang Bohn, NPD, sein Mandat zum 15.11.2021 niedergelegt hat. Für ihn ist **Thomas Hantusch** nachgerückt.

Die Stadtverordnetenversammlung stimmte der nachstehenden Tagesordnung einstimmig (54.0.0) zu:

## **Tagesordnung:**

- 1 Fragestunde**
- 2 Gremienbesetzungen**
- 3 Eigenbetrieb Stadthallen Wetzlar  
- Feststellung des Jahresabschlusses 2020  
Vorlage: 0240/21 - I/76**
- 4 Richtlinie der Stadt Wetzlar für den Einsatz derivativer  
Finanzinstrumente zur Absicherung von Zinsrisiken  
Vorlage: 0228/21 - I/73**
- 5 74. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetzlar für den Bereich  
"Stockwiese / Im Ohleacker", Stadtteil Münchholzhausen  
-Abschließender Beschluss-  
Vorlage: 0193/21 - I/65**
- 6 Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 07 „Stockwiese“, 3. Änderung  
-Satzungsbeschluss-  
Vorlage: 0194/21 - I/66**
- 7 Bebauungsplan Nr. 16 "Südlich Wetzlarer Straße und Waldgirmeser Straße",  
Stadtteil Naunheim - Verlängerung der Veränderungssperre -  
Vorlage: 0219/21 - I/69**
- 8 Bebauungsplan Nr. 201 "Am Sturzkopf", 3. Änderung in der Kernstadt Wetzlar  
- Abwägungs- und Satzungsbeschluss -  
Vorlage: 0221/21 - I/70**
- 9 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 240 b "Hörnsheimer Ecke", Kernstadt  
Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 240 cII "Hörnsheimer Ecke", Kernstadt  
Veränderungssperre  
Vorlage: 0224/21 - I/71**
- 10 Übertragung der Sitzungen der Stadtverordneten-  
versammlung der Stadt Wetzlar per Video-Streaming  
Vorlage: 0034/21 - I/13**
- 11 Erstellung eines städtebaulichen Rahmenplanes für die Wetzlarer Altstadt  
Vorlage: 0210/21 - I/63**
- 12 Zukunft Innenstadt  
Vorlage: 0216/21 - I/67**

- 13 **Zweckverband "Mittelhessische Wasserwerke"**  
**Verbandsvorstand**  
**Bestellung von Vertretern**  
**Vorlage: 0074/21 - I/74**
  
- 14 **enwag mbH**  
**Aufsichtsrat**  
**Bestellung von Vertretern**  
**Vorlage: 0081/21 - I/75**
  
- 15 **Bericht III. Quartal 2021**  
**Vorlage: 0217/21 - I/68**  
**Mitteilungsvorlage**
  
- 16 **Grundstücksverkauf**  
**DLRG Ortsgruppe Wetzlar e.V.**  
**Vorlage: 0218/21 - II/16**
  
- 17 **Grundstücksverkauf**  
**Fa. Revikon GmbH, Gießen (Wohnbaugrundstück Spilburg)**  
**Vorlage: 0232/21 - II/18**
  
- 18 **Verschiedenes**

#### **Zu 1 Fragestunde**

Frage Nr.: 0264/21 - III/4

Fragesteller: Stv. Matthias Hundertmark, CDU-Fraktion

---

#### Frage:

Wie ist der Sachstand zum Thema „Einführung des Freiwilligen Polizeidienstes“ in Wetzlar?

StR **K r a t k e y** erklärte, dass die Einführung des Freiwilligen Polizeidienstes im Rahmen des Programms „KOMPASS“ unverändert weiterverfolgt werde. Mit einer Entscheidung sei im ersten Halbjahr 2022 zu rechnen.

Frage Nr.: 0266/21 - III/5  
Fragesteller: Stv. Schaus, Fraktion DIE LINKE

---

Frage:

Wurde der Magistrat bzw. der zuständige Dezernent vorab von der Nassauischen Heimstätte/Wohnstadt über die beabsichtigten Mieterhöhungen bei den ehem. Buderus-Wohnungen unterrichtet und wie bewertet er diese Mieterhöhungen?

OB W a g n e r informierte, dass die Stadt Wetzlar nicht vorab über die beabsichtigten Mieterhöhungen der Nassauischen Heimstätte informiert wurde. Er erläuterte die Rechtsgrundlage (§ 558 BGB) und führte weiterhin aus, dass sich die Festsetzungen an den ortsüblichen Vergleichsmieten orientieren.

Frage Nr.: 0268/21 - III/6  
Fragesteller: Stv. Höbel, CDU-Fraktion

---

Frage:

Was versteht der Magistrat unter dem Begriff der „Ausweitung der Parkraumbewirtschaftung“ z. B. in Dalheim und der Spilburg?

Zusatzfrage:

Welche Kosten können dadurch auf die Anwohner und Besucher zukommen?

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n erklärte, dass man unter Parkraumbewirtschaftung die zielgerichtete Steuerung des Verhältnisses von Parkplatzsuchverkehr zur Anzahl verfügbarer Parkplätze im öffentlichen Straßenraum verstehe. Er stellte die Herausforderungen am Beispiel Dalheim und im Bereich Spilburg wie folgt dar:

Dalheim:

Durch die Aufstockung von Bestandsgebäuden der Wohnungsbaugesellschaften sei es erforderlich geworden, Feuerwehrezufahrten neu anzulegen und die Anzahl der Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken zu erhöhen. Hier müsse sichergestellt werden, dass die Zufahrten jederzeit erreichbar seien. Auch sei denkbar, alte Einzelgaragenanlagen durch neue Gemeinschaftsparkanlagen zu ersetzen.

Zudem gebe es einen hohen Bring- und Holverkehr an Schule und Kindergarten. Hier wäre z. B. die Ausweisung sog. „Kiss- & Ride-Parkplätze“ möglich, wie wir sie schon aus anderen Bereichen der Stadt (z. B. Büblingshausen) kennen.

Hinzu käme, dass im Wohngebiet nachts auch gewerbliche Fahrzeuge, wie z. B. LKWs, abgestellt werden. Hierauf könne mit einer Anpassung der Beschilderung „Anlieger frei“ reagiert werden.

Schließlich könnten im öffentlichen Raum auch E-Ladesäulen installiert werden.

Um auf die Zusatzfrage zu antworten: Alle diese Maßnahmen haben gemein, dass sie keine Kosten für die Anwohner auslösen. Vielmehr bedarf es hier verschiedener verkehrsrechtlicher Anordnungen, welche dann im Straßenraum umgesetzt werden und deren Einhaltung auch kontrolliert werden müsse. Ähnlich gehe man auf ausdrücklichen Wunsch der Ortsbeiräte in verschiedenen Stadtteilen vor.

### Spilburg:

Hier herrsche tagsüber ein hoher Parkdruck im öffentlichen Raum durch Arbeitnehmer und Studenten.

Dies betreffe vor allem die Bereiche am ehemaligen Exerzierplatz und das Mannschaftsheim. Hier müssten deshalb Anreize geschaffen werden, dass die von den Grundstückseigentümern nachgewiesenen und geschaffenen Stellplätze auch tatsächlich genutzt werden. Der Parkdruck könnte sich aber verschärfen, wenn der Lahn-Dill-Kreis den Schülern der künftigen Theodor-Heuss-Schule kein attraktives Parkangebot in dem dazugehörigen Parkhaus anbietet. Vor diesem Hintergrund haben wir von der Stadt bereits Gespräche mit dem Lahn-Dill-Kreis aufgenommen.

## **Zu 2 Gremienbesetzungen**

StvV **V o l c k** erläuterte die Vorgehensweise zur Besetzung der städtischen Gremien und verwies auf das vorliegende Mitteilungsblatt und die einstimmige Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung vom 22.04.2021. Dort wurde beschlossen, bei Ausschüssen, Kommissionen und sonstigen Gremien anstelle der Mitgliederwahl das Benennungsverfahren nach § 62 Abs. 2 HGO anzuwenden.

StvV **V o l c k** erläuterte die Aussprache und Abstimmung im Ältestenrat am 04.11.2021 und gab folgende Änderungen bzw. Ergänzungen im Benennungsverfahren zur Besetzung der städtischen Gremien bekannt:

### Sportkommission - Sachkundige Einwohner:

- Stellvertreter für Hans Reinhardt wird Hans Litzinger
- Stellvertreter für Hans Werner Beck wird Stv. Günter Pohl

### Wetzlarer Interkultureller Rat - Sachkundige Einwohner und sonstige Vertreter:

Streichung des vorgeschlagenen Mitglieds als Vertreter der jüdischen Gemeinde Oleksandr Veselyi.

Seitens der Stadtverordneten ergab sich kein Widerspruch zur vorliegenden Liste der Gremienbesetzungen. Weitere Änderungswünsche gab es seitens der Stadtverordnetenversammlung ebenfalls nicht.

Die Liste zur Besetzung der städtischen Gremien wird dem Protokoll als **Anlage 1** beigelegt.

**Zu 3      Eigenbetrieb Stadthallen Wetzlar  
- Feststellung des Jahresabschlusses 2020  
Vorlage: 0240/21 - I/76**

Stv. M u l c h kritisierte die komplexen Formulierungen der Beschlussvorlage und hinterfragte die begrifflichen Umbenennungen mit der Zielsetzung, steuerrechtliche Nachforderungen zu umgehen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste mehrheitlich folgenden Beschluss:

- 1) Die Stadtverordnetenversammlung nimmt von dem Ergebnis der von der Firma Schüllermann und Partner AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Dreieich, durchgeführten Prüfung des Jahresabschlusses 2020 des Eigenbetriebes Stadthallen Wetzlar Kenntnis und empfiehlt, die handelsrechtliche Bilanz mit einer Aktiv- und Passivseite in Höhe von

**46.201.146,80 EUR**

und die hier vorliegende handelsrechtliche Gewinn- und Verlustrechnung mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von

**636.314,59 EUR**

festzustellen.

Der handelsrechtliche Jahresfehlbetrag in Höhe von 636.314,59 EUR ist auf neue Rechnung vorzutragen, wobei das handelsrechtliche Jahresergebnis 2020 des „BgA Stadthallen Wetzlar“ isoliert vom übrigen handelsrechtlichen Ergebnis des Eigenbetriebes vorzutragen ist.

- 2) Ergänzend hierzu empfiehlt die Betriebskommission – wie im Rahmen des hier vorliegenden Jahresabschlusses bereits umgesetzt – zu beschließen, dass die zum Bilanzstichtag als „Liquiditätshilfe“ der Stadt bestehenden verzinslichen Verbindlichkeiten des Eigenbetriebes gegenüber der Stadt

- a) mit einem Teilbetrag in Höhe von 555.930,55 EUR in einen Investitionszuschuss der Stadt für die Arena umgewidmet werden.

Dieser Investitionszuschuss wird – wie auch der nachfolgend zum Beschluss empfohlene – zu 100% dem Gebäude der Arena zugeordnet.

- b) mit einem Betrag in Höhe von 138.028,00 EUR, der dem Erhöhungsbetrag der steuerlichen Abschreibung des Jahres 2020 entspricht, ebenfalls in einen Investitionszuschuss der Stadt umgewidmet werden.
- 3) In diesem Zusammenhang wird – wie im Rahmen des hier vorliegenden Jahresabschlusses ebenfalls bereits umgesetzt – der weitere Beschluss empfohlen, diese, der Finanzierung der Arena dienenden Investitionszuschüsse von insgesamt 693.958,55 EUR in der Handelsbilanz des Eigenbetriebes zum 31. Dezember 2020 auf der Passivseite innerhalb des „Sonderpostens für erhaltene Investitionszuschüsse“ auszuweisen.
- 4) Dieses „Umwidmungsverfahren“ wird in Bezug auf den jährlichen handelsrechtlichen Fehlbetrag der Arena, zuzüglich des – im Vergleich zur handelsrechtlichen Abschreibung – jährlichen Erhöhungsbetrages (138.028,00 EUR) der steuerlichen Abschreibung des Arena-Gebäudes, schon jetzt auch für die nächsten Jahre bis auf Weiteres zum Beschluss empfohlen.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>56</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>2</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>51</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>3</b>

**Zu 4 Richtlinie der Stadt Wetzlar für den Einsatz derivativer Finanzinstrumente zur Absicherung von Zinsrisiken  
Vorlage: 0228/21 - I/73**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig folgenden Beschluss:

Die „Richtlinie der Stadt Wetzlar für den Einsatz derivativer Finanzinstrumente zur Absicherung von Zinsrisiken“ wird aufgehoben.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>56</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>0</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>56</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

**Zu 5 74. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetzlar für den Bereich "Stockwiese / Im Ohleacker", Stadtteil Münchholzhausen  
-Abschließender Beschluss-  
Vorlage: 0193/21 - I/65**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste mehrheitlich folgenden Beschluss:

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

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB:

- 1.1 Die Hinweise vom Amt für Bodenmanagement Marburg mit den lfd. Nummern 1-3 werden zur Kenntnis genommen.
  - 1.2 Die Hinweise der Deutschen Telekom GmbH mit den lfd. Nummern 1-2 werden zur Kenntnis genommen.
  - 1.3 Die Ausführungen von Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Dillenburg, mit den laufenden Nummern 1-12 werden zur Kenntnis genommen.
  - 1.4 Die Hinweise Kreisausschusses des Lahn-Dill-Kreises, Landwirtschaft und Forsten, mit der Nummer 1 werden zur Kenntnis genommen.
  - 1.5 Die Hinweise des Kreisausschusses des Lahn-Dill-Kreises, Wasser und Bodenschutz, mit den lfd. Nummern 1-8 werden zur Kenntnis genommen.
  - 1.6 Die Hinweise des Regierungspräsidiums Gießen mit den lfd. Nummern 1-3 werden zur Kenntnis genommen, die Hinweise mit der lfd. Nummer 4 werden zur Kenntnis genommen und der dortigen Anregung wird entsprochen. Die Hinweise des Regierungspräsidiums Gießen mit den lfd. Nummern 5-13 werden zur Kenntnis genommen.
  - 1.7 Die Hinweise des Wasserverbandes Kleebach mit den lfd. Nummern 1-3 werden zur Kenntnis genommen.
2. Abschließender Beschluss
- 2.1 Die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes wird unter Berücksichtigung der Beschlussfassungen zu den Ziffern 1.1. bis 1.7 einschließlich Begründung und Umweltbericht beschlossen.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>56</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>1</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>51</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>4</b>

**Zu 6      Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 07 „Stockwiese“, 3. Änderung  
-Satzungsbeschluss-  
Vorlage: 0194/21 - I/66**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste mehrheitlich folgenden Beschluss:

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

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB:

- 1.1. Die Hinweise vom Amt für Bodenmanagement Marburg mit den lfd. Nummern 1-3 werden zur Kenntnis genommen.
- 1.2. Die Hinweise von der Deutschen Telekom Technik GmbH mit den lfd. Nummern 1-2 werden zur Kenntnis genommen.
- 1.3. Die Ausführungen von Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Dillenburg, mit den lfd. Nummern 1-4 werden zur Kenntnis genommen, die Hinweise mit der lfd. Nummer 5 werden zur Kenntnis genommen und der dortigen Anregung wird nicht entsprochen, die Hinweise mit den lfd. Nummern 6-12 werden zur Kenntnis genommen.
- 1.4. Die Hinweise mit der Nummer 1 des Kreisausschusses des Lahn-Dill-Kreises, Landwirtschaft und Forsten, werden zur Kenntnis genommen.
- 1.5. Die Hinweise des Kreisausschusses des Lahn-Dill-Kreises, Wasser und Bodenschutz, mit den lfd. Nummern 1-8 werden zur Kenntnis genommen.
- 1.6. Die Hinweise des Regierungspräsidiums Gießen mit der lfd. Nummer 1-3 werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise mit der lfd. Nummer 4 werden zur Kenntnis genommen und der dortigen Anregung wird entsprochen. Die Hinweise mit den lfd. Nummern 5-13 werden zur Kenntnis genommen.
- 1.7. Die Hinweise des Wasserverbands Kleebach mit den lfd. Nummern 1-3 werden zur Kenntnis genommen.

2. Satzungsbeschluss

- 2.1 Der Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 07 „Stockwiese“, 3. Änderung, wird unter Berücksichtigung der Beschlussfassungen zu den Ziffern 1.1 bis 1.7 einschließlich Begründung und Umweltbericht 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.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>56</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>1</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>51</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>4</b>

**Zu 7      Bebauungsplan Nr. 16 "Südlich Wetzlarer Straße und Waldgirmeser Straße",  
Stadtteil Naunheim - Verlängerung der Veränderungssperre -  
Vorlage: 0219/21 - I/69**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig folgenden Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt auf der Grundlage des § 17 Abs. 1 S. 3 BauGB die als Anlage beigefügte Satzung zur Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 „Südlich Wetzlarer Straße und Waldgirmeser Straße“, ST Naunheim.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>56</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>0</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>56</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

**Zu 8      Bebauungsplan Nr. 201 "Am Sturzkopf", 3. Änderung in der Kernstadt Wetzlar  
- Abwägungs- und Satzungsbeschluss -  
Vorlage: 0221/21 - I/70**

FrkV S ä m a n n sprach zu geäußerten Kritikpunkten bezüglich der Planungen zur Anzahl der Schaffung von Stellplätzen, die man erst nehmen und prüfen. Eine Abwägung der Notwendigkeit werde vorgenommen. Es sollen hier keine unnötigen Kosten produziert werden, so FrkV S ä m a n n.

Bgm. Dr. V i e r t e l h a u s e n bekräftigte die Aussagen von FrkV Sämann und erläuterte die Möglichkeiten im Rahmen der Bauleitplanung und der Stellplatzsatzung.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste mehrheitlich folgenden Beschluss:

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

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Halbsatz 2 BauGB:

- 1.1.1 Die Hinweise der Deutschen Telekom GmbH werden zur Kenntnis genommen.
- 1.1.2 Die Hinweise der Deutschen Telekom GmbH werden zur Kenntnis genommen.
- 1.1.3 Die Hinweise der Deutschen Telekom GmbH werden zur Kenntnis genommen.
- 1.2.1 Der Hinweis der Enwag Energie- und Wassergesellschaft mbH wird zur Kenntnis genommen.

- 1.3.1 Die Hinweise von Hessen-Forst, Forstamt Wetzlar werden zur Kenntnis genommen, der Anregung wird entsprochen.
- 1.4.1 Der Hinweis des Kreisausschusses des Lahn-Dill-Kreises, Wasser- und Bodenschutz wird zur Kenntnis genommen; der Anregung wird entsprochen.
- 1.4.2 Die Hinweise des Kreisausschusses des Lahn-Dill-Kreises, Wasser- und Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen.
- 1.4.3 Die Hinweise des Kreisausschusses des Lahn-Dill-Kreises, Wasser- und Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen.
- 1.5.1 Die Hinweise des Regierungspräsidiums Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, werden zur Kenntnis genommen.
- 1.6.1 Die Hinweise des Regierungspräsidiums Gießen werden zur Kenntnis genommen.
- 1.6.2 Die Hinweise des Regierungspräsidiums Gießen werden zur Kenntnis genommen.
- 1.6.3 Die Hinweise des Regierungspräsidiums Gießen werden zur Kenntnis genommen.
- 1.6.4 Die Hinweise des Regierungspräsidiums Gießen werden zur Kenntnis genommen.
- 1.6.5 Die Hinweise des Regierungspräsidiums Gießen werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird teilweise entsprochen.
- 1.6.6 Die Hinweise des Regierungspräsidiums Gießen werden zur Kenntnis genommen.
- 1.6.7 Die Hinweise des Regierungspräsidiums Gießen werden zur Kenntnis genommen.
- 1.6.8 Die Hinweise des Regierungspräsidiums Gießen werden zur Kenntnis genommen.
- 1.6.9 Die Hinweise des Regierungspräsidiums Gießen werden zur Kenntnis genommen.
- 1.6.10 Der Hinweis des Regierungspräsidiums Gießen wird zur Kenntnis genommen; der Anregung wird nicht entsprochen.
- 1.7.1 Die Anregung der RMV Rhein-Main-Verkehrsbund GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13b und § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB:

- 1.8.1 Die Hinweise des Bürgers 1 werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird nicht entsprochen.
- 1.8.2 Die Hinweise des Bürgers 1 werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird nicht entsprochen.
- 1.8.3 Die Hinweise des Bürgers 1 werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird nicht entsprochen.
- 1.8.3 Die Hinweise des Bürgers 1 werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird nicht entsprochen.
- 1.8.4 Die Hinweise des Bürgers 1 werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird nicht entsprochen.
- 1.8.5 Die Hinweise des Bürgers 1 werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird nicht entsprochen.

- 1.8.6 Die Hinweise des Bürgers 1 werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird nicht entsprochen.
- 1.8.7 Die Hinweise des Bürgers 1 werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird nicht entsprochen.
- 1.8.8 Die Hinweise des Bürgers 1 werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird nicht entsprochen.

## 2. Satzungsbeschluss

2.1 Der Bebauungsplan Wetzlar Nr. 201 „Am Sturzkopf“ – 3. Änderung, Kernstadt Wetzlar, wird unter Berücksichtigung der Beschlussfassungen zu den Ziffern 1.1.1 bis 1.8.8 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 Berichtigung des Flächennutzungsplanes von Grünfläche hin zum Allgemeinen Wohngebiet zur Kenntnis.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>56</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>1</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>55</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

### **Zu 9 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 240 b "Hörnsheimer Ecke", Kernstadt Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 240 cII "Hörnsheimer Ecke", Kernstadt Veränderungssperre Vorlage: 0224/21 - I/71**

Bgm. Dr. Viertelhausen informierte zur Schließung des örtlichen REAL-Marktes am 31.01.2022 und erläuterte die Beschlussvorlage im Hinblick auf die Weiterentwicklung des Areals.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig folgenden Beschluss:

1. Der Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 240b „Hörnsheimer Ecke“ wird zugestimmt.
2. Der Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 240cII „Hörnsheimer Ecke“ wird zugestimmt.
3. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

4. Für den räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 240b „Hörnshheimer Ecke“ wird auf der Grundlage der §§ 14 und 16 BauGB eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>56</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>0</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>56</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

**Zu 10 Übertragung der Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar per Video-Streaming  
Vorlage: 0034/21 - I/13**

Stv. M u l c h erläuterte die Antragstellung und sprach sich gegen mögliche Bedenken aus. Im Hinblick auf bevorstehende Großprojekte würde man eine größtmögliche Transparenz schaffen, die mit relativ geringem Aufwand erreicht werden könnte, so Stv. M u l c h. Er beantragte eine namentliche Abstimmung.

FrkV Dr. B ü g e r erklärte, dass der vorliegende Antrag so nicht zustimmungsfähig sei. Vielmehr müsste bei diesem sensiblen Thema ein gemeinsamer Weg unter Beteiligung aller gefunden werden.

Die Stadtverordnetenversammlung lehnte den Antrag mehrheitlich ab.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>56</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>48</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>5</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>3</b>

Die namentliche Abstimmung wird dem Protokoll als **Anlage 2** beigelegt.

**Zu 11 Erstellung eines städtebaulichen Rahmenplanes für die Wetzlarer Altstadt  
Vorlage: 0210/21 - I/63**

Stve. S t r u h a l l a erläuterte den Antrag und warb für eine Gesamtschau auf die Wetzlarer Altstadt unter Beteiligung aller Akteure. Sie zählte drängende Zukunftsfragen auf, die man aktiv angehen müsse. FrkV S ä m a n n hob die Bedeutung der Wetzlarer Altstadt als zentralen Punkt hervor und warb für eine nachhaltige Entwicklung. Die Vermeidung von Leerständen und eine hohe Aufenthaltsqualität müssten zentrale Zielsetzungen sein. Stv. Dr. W e h r e n f e n n i g bekräftigte ebenfalls die Bedeutung der Wetzlarer Altstadt und lud zur Mitarbeit bei der Erstellung des Rahmenplans ein.

Stv. S c h ä f e r begrüßte die Aufstellung eines Rahmenplans unter breiter Beteiligung aller Akteure für eine zukunftsgerechte Altstadt mit Perspektiven. Er regte die Bildung eines eigenen Ortsbezirkes „Altstadt“ als ständige Interessenvertretung an und schlug eine entsprechende Änderung der Hauptsatzung vor. Stv. S c h a u s sprach sich für einen Rahmenplan und die breite Beteiligung an entsprechenden Entscheidungen aus.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig folgenden Beschluss:

1. Der Magistrat wird beauftragt, die notwendigen Schritte für die Erstellung eines städtebaulichen Rahmenplanes für die Wetzlarer Altstadt einzuleiten.
2. Die erforderlichen Mittel für die Aufstellung eines Rahmenplanes Altstadt sind in den Haushalten 2022 ff vorzusehen.
3. Der Magistrat wird gebeten zu prüfen, ob für diesen Prozess über den inzwischen positiv beschiedenen Antrag aus dem Sofortprogramm „Zukunft Innenstadt des Landes Hessen“ hinaus weitere Fördermöglichkeiten bestehen.
4. Die Aufstellung des Rahmenplanes ist durch einen intensiven Dialogprozess insbesondere mit Interessenvertreterinnen und -vertretern des Einzelhandels und der Gastronomie, den sozialen, caritativen, ökologischen und kulturellen Institutionen, des Denkmalschutzes, den Wohnungs- und Immobiliengesellschaften sowie den Bewohnerinnen und Bewohnern zu begleiten.
5. Entsprechende Beteiligungs- und Kommunikationsstrukturen sind durch die Einrichtung eines Quartiersmanagements sowie die Gründung eines Stadtteilbeirats für die Altstadt zu schaffen.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>56</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>0</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>56</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

**Zu 12 Zukunft Innenstadt**  
**Vorlage: 0216/21 - I/67**

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** erläuterte die Beschlussvorlage und informierte, dass die Stadt Wetzlar aus dem Landesprogramm „Zukunft Innenstadt“ eine Förderung in Höhe von maximal 250.000 € erhalte.

Stv. F. **S t e i n r a t h s** begrüßte die Teilnahme am Programm „Zukunft Innenstadt“ und schlug vor, dass die Stadt Wetzlar auch an einem entsprechenden Bundesprogramm teilnehmen solle, um weitere Fördermittel zu erhalten.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig folgenden Beschluss:

Die Teilnahme am Förderprogramm „Zukunft Innenstadt“ wird beschlossen. Mit den geförderten Projekten und Maßnahmen soll die Innenstadt gestärkt werden, eine Strategie für die Altstadt erarbeitet werden und auf das Erreichen der Ziele dieser Strategie hingearbeitet werden.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>56</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>0</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>56</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

**Zu 13 Zweckverband "Mittelhessische Wasserwerke"  
Verbandsvorstand  
Bestellung von Vertretern  
Vorlage: 0074/21 - I/74**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste mehrheitlich folgenden Beschluss:

Als Vertreter für den Verbandsvorstand des Zweckverbandes „Mittelhessische Wasserwerke“ werden folgende Magistratsmitglieder

Vertreter

Stellvertreter

**Stadtrat Norbert Kortlüke**

**Bgm. Dr. Andreas Viertelhausen**

bestellt.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>56</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>5</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>51</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

**Zu 14 enwag mbH  
Aufsichtsrat  
Bestellung von Vertretern  
Vorlage: 0081/21 - I/75**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste mehrheitlich folgenden Beschluss:

Dem Aufsichtsrat gehören **Stadtrat Jörg Kratkey** als für die Finanzen zuständiger Dezerent und **Stadtrat Norbert Kortlüke** als das vom Oberbürgermeister beauftragte Magistratsmitglied kraft Amtes an.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>56</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>5</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>51</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

**Zu 15 Bericht III. Quartal 2021**  
**Vorlage: 0217/21 - I/68**  
**Mitteilungsvorlage**

Keine Wortmeldungen.

Der Bericht für das III. Quartal 2021 wurde zur Kenntnis genommen.

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

- Bgm. Dr. Viertelhausen verließ unter Berücksichtigung von § 25 Hessische Gemeindeordnung (Widerstreit der Interessen) vor Aufruf des Tagesordnungspunktes den Sitzungssaal -

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig folgenden Beschluss:

Dem Verkauf der städtischen Liegenschaft „Westendstraße 8“, Gemarkung Wetzlar, Flur 55, Flurstück 22/104, 361 qm, an die DLRG-Ortsgruppe Wetzlar e. V., Postfach 14 66, 35524 Wetzlar, wird unter folgenden Bedingungen zugestimmt:

1.

Der Kaufpreis beträgt **77.700,00 €**  
zuzüglich 105,00 € Wertermittlungskosten und 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.

Kommt der Erwerber seiner 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 des jetzigen Erwerbers.

3.

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

4.

Das Gebäude wird dem Erwerber in geräumtem besenreinen Zustand übergeben.

5.

Die Stadt Wetzlar hat gemäß Grundstückskaufvertrag vom 05.11.2003 die Liegenschaft Westendstraße 8 von der Bundesrepublik Deutschland erworben und sich verpflichtet, bei einer Weiterveräußerung die in § 6 dieses Vertrages übernommen Verpflichtungen dem neuen Käufer mit der Maßgabe aufzuerlegen, dass auch alle weiteren Rechtsnachfolger entsprechend zu verpflichten sind.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Vereinbarungen:

Auszug aus dem Grundstückskaufvertrag vom 05.11.2003

## § 6

*1) Dem Käufer ist bekannt, dass auf Grund der bisherigen Nutzung des Kaufgegenstandes schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten vorhanden sein könnten. Sollten daher bei der Herrichtung für die vertragsgemäße Verwendung gemäß § 2 schädliche Bodenveränderungen i.S.d. § 2 Abs. 3 BBodSchG und/oder Altlasten nach § 2 Abs. 5 BBodSchG auftreten, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelhandel oder die Allgemeinheit herbeizuführen, beseitigt werden müssen und diese auf die frühere Nutzung zurückzuführen sein, wird sich die Verkäuferin an den Sanierungskosten in Höhe von 90 % bei einer Kostenbeteiligung des Käufers in Höhe von 10 % beteiligen. Der Anspruch erlischt, wenn der Käufer nicht innerhalb von drei Jahren vom Tage des Vertragsabschlusses den Anspruch bei der Verkäuferin dem Grunde nach geltend gemacht und mit der betreffenden Sanierungsmaßnahme begonnen hat. Die Kostenbeteiligung gilt nicht für Kosten (z. B. für Erd- und Aushubarbeiten), die dem Käufer zur Herrichtung des Kaufgegenstandes für die künftige Nutzung oder im Rahmen der künftigen Nutzung ohnehin entstanden wären*

*Die Beweislast für die Beteiligungspflicht der Verkäuferin obliegt dem Käufer.*

*2) Nicht unter die vorstehenden Regelungen gehören Bodenverunreinigungen durch Kampfmittel nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BBoSchG. Im Hinblick auf die zwischen der Verkäuferin und den Ländern bestehende Staatspraxis (Kostenerstattungspflicht des Bundes gegenüber den Ländern) wird im Verhältnis zur Käuferin jede Gewährleistung der Verkäuferin für das Freisein des Kaufobjektes von Kampfmitteln ausgeschlossen. Die Verkäuferin haftet nicht für Schäden durch etwa auf dem Kaufobjekt vorhandenes Kriegsgerät oder bisher nicht entfernte Kampfmittel. Sie ist auch nicht zur Beseitigung des Kriegsgerätes oder der Kampfmittel verpflichtet. Ansprüche des Käufers wegen eventuell vorhandener Kampfmittel – aus welchem Rechtsgrund auch immer – sind ausgeschlossen.*

*(3) Die Verkäuferin beteiligt sich grundsätzlich nicht an Kosten für Gefahrerforschungsmaßnahmen, die durchgeführt werden, ohne dass konkrete Anhaltspunkte für einen hinreichenden Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder einer Altlast bestehen. Liegen die rechtlichen Voraussetzungen für die Anordnung solcher Maßnahmen vor und sind weitere Erkundigungsmaßnahmen zur Abschätzung oder Bekämpfung der Gefahr oder ihres Umfangs nach öffentlich-rechtlichen Bestimmungen erforderlich, beteiligt sich die Verkäuferin nach Maßgabe des vorstehenden Absatzes 1) auch an den Kosten für notwendige Maßnahmen zur weiteren Gefahrerforschung.*

*Die Verpflichtungen der Verkäuferin und ihre Kostenpflicht entsprechend der vorstehenden Regelung dürfen nicht über die für jeden Grundstückseigentümer geltenden öffentlich-rechtlichen Bestimmungen hinausgehen (z. B. § 24 Abs. 1 BBodSchG). Kosten des Käufers, die im Zusammenhang mit der Erkundung/Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten vor Besitzübergang entstanden sind, werden von der Verkäuferin nicht erstattet.*

*4) Die vorstehende Kostenregelung ist abschließend und schließt eine darüber hinausgehende Kostenbeteiligung der Verkäuferin auch im Rahmen der Ausgleichspflicht nach § 24 Abs. 2 BBodSchG aus. Die vereinbarte Kostenaufteilung ist auch in den Fällen anzuwenden, in denen die Verkäuferin als Alleigentümerin unmittelbar gem. § 4 Abs. 6 BBodSchG in Anspruch genommen wird, so dass insoweit ein Freistellungsanspruch der Verkäuferin gegenüber dem Käufer oder dessen Rechtsnachfolger besteht. Im Falle der Weiterveräußerung hat der Käufer (Wiederverkäufer) die vorstehenden Verpflichtungen an den Zweiterwerber weiterzugeben und entsprechende Regelungen zu treffen sowie diesen wiederum gegenüber dessen eventuellen Rechtsnachfolgern entsprechend zur Weitergabe zu verpflichten. Im Falle der Weiterveräußerung gilt § 12 dieses Vertrages.*

*5) Soweit nach § 4 Abs. 4 BBodSchG der Sanierungsmaßstab von der planungsrechtlich zulässigen Nutzung des Kaufobjektes bestimmt ist, sind die in § 4 genannten Nutzungen maßgebend. Zur Reduzierung der Sanierungskosten hat der Käufer belastete Flächen von einer Nutzung, insbesondere einer Bebauung, freizuhalten, soweit hierdurch nicht die künftige Gesamtnutzung des Kaufobjektes beeinträchtigt wird.*

*6) Voraussetzung für eine Kostenbeteiligung der Verkäuferin ist, dass sie von dem Käufer unverzüglich über die festgestellten schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten unter Zurverfügungstellung aller erforderlichen Informationen in Kenntnis gesetzt wird und die zur Beseitigung erforderlichen Maßnahmen im Einvernehmen mit ihr durchgeführt werden. Die Verkäuferin hat ihr Einverständnis nur zu denjenigen Maßnahmen zu geben, die unbedingt erforderlich sind. Sie hat sich in jedem Fall nur an der kostengünstigsten Sanierungsvariante zu beteiligen. Zur Wahrnehmung ihrer finanziellen Interessen bedient sich die Verkäuferin des bautechnischen Sachverständes der Bauverwaltung, die die Maßnahmen und veranschlagten/geltend gemachten Kosten einer Plausibilitätsprüfung unterzieht. Der Käufer verpflichtet sich, dem zuständigen Staatsbauamt Kopien der kostenrelevanten Unterlagen zur Verfügung zu stellen und den Zutritt zur Liegenschaft zu gewähren. Der Käufer ist für den Umfang der erstattungsfähigen Maßnahmen beweispflichtig. Kommt der Käufer den vorstehend genannten Verpflichtungen nicht oder nicht in vollem Umfang nach, erlischt der Anspruch auf Kostenbeteiligung des Bundes.*

*(7) Ist der Käufer für Leistungen, die der Herrichtung des Grundstücks (der Beseitigung von Altlasten/schädlichen Bodenveränderungen im Sinne der vorstehenden Klausel) dienen, (teilweise/ganz) vorsteuerabzugsberechtigt, so werden vorgelegte Rechnungen ohne Mehrwertsteuer/Umsatzsteuer erstattet. Der Ausschluss vom Vorsteuerabzug ist durch eine Bescheinigung des Finanzamtes nachzuweisen.*

*8) Die vorstehenden Regelungen gelten ausschließlich für Boden- und Grundwasserverunreinigungen. Sie gelten nicht für Verunreinigungen der Gebäude, Gebäudeteile oder verwendeten Baustoffe. Hierfür wird eine Haftung der Verkäuferin ausgeschlossen.*

9) Die Pflicht der Verkäuferin zur Kostentragung ist insgesamt auf die Höhe des Kaufpreises beschränkt.

6.

Die Stadt Wetzlar übernimmt keine Gewähr für das Freisein des Grundstücks von schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz und Altlasten im Sinne des § 2 Abs. 5 Bundesbodenschutzgesetz. Der Stadt Wetzlar liegen keine konkreten Anhaltspunkte vor, die den hinreichenden Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast begründen.

7.

Die Liegenschaft ist Teil der ehemaligen Sixt-von-Armin Kaserne in Wetzlar. Die Wärmeversorgung in der gesamten Liegenschaft erfolgt durch das Heizwerk der ehemaligen Bundeswehrekaserne. Betreiber des Heizwerks ist die EAB Energieanlagen-Betriebsgesellschaft, Theodor-von-Schacht-Straße 6, 35578 Wetzlar.

Die Erwerberin verpflichtet sich daher,

- a) auf dem Kaufobjekt keine Anlagen zu errichten oder zu betreiben oder errichten oder betreiben zu lassen, die der Erzeugung von Wärme zur Raumheizung dienen.
- b) Wärme nur von dem Betreiber des Heizwerks zu beziehen oder beziehen zu lassen. Dies gilt nicht für den Einsatz von Solar- oder Windenergie oder Wärmepumpen.

Die Erwerberin verpflichtet sich, mit dem Betreiber des Heizwerks einen Wärmelieferungsvertrag abzuschließen.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>56</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>0</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>56</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

**Zu 17 Grundstücksverkauf  
Fa. Revikon GmbH, Gießen (Wohnbaugrundstück Spilburg)  
Vorlage: 0232/21 - II/18**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste einstimmig folgenden Beschluss:

Dem Verkauf des städtischen Grundstückes Gemarkung Wetzlar, Flur 34, Flurstück 47/168, 5.805 qm groß, an die Fa. Revikon GmbH, Kerkrader Straße 3 – 5, 35394 Gießen, zur Errichtung einer Wohnanlage und einer privaten Grünfläche im Gewerbepark Spilburg, wird zu nachfolgenden Konditionen zugestimmt:

1.

Der Kaufpreis beträgt

a) für die als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesene Fläche in einer Größenordnung von ca. 4.725 qm  
152,33 €/qm (Bodenwert), somit = **719.759,25 €**

b) für die als „Private Grünfläche“ ausgewiesene Fläche in einer Größenordnung von ca. 1.080 qm  
4,50 €/qm, somit ... **4.860,00 €**

Gesamtkaufpreis **724.619,25 €**

Zuzüglich zu diesem Bodenwert ist gemäß nachfolgender Regelungen für die Wohnbaufläche als Erschließungskostenanteil der Infrastrukturkostenbeitrag für den Bereich der ehemaligen Spilburg-Kaserne in Höhe von 22,67 €/qm, somit für ca. 4.725 qm = **107.115,75 €** zeitgleich an die Stadt Wetzlar zu zahlen.

Für die private Grünfläche wird kein Infrastrukturkostenbeitrag erhoben.

Die Stadt Wetzlar führt eine Konversion der ehemaligen "Spilburg-Kaserne" hin zum "Wohn- und Gewerbepark Spilburg" durch. Das verkaufsgegenständliche Flurstück 47/168 ist Teil des Konversionsgebiets. Im Zuge der Konversion werden die öffentlichen Erschließungsanlagen i. S. v. §§ 123 - 135 Baugesetzbuch (BauGB) erstmalig endgültig hergestellt. Diesbezüglich wird für das betreffende Grundstück die Leistung eines Erschließungsbeitrags nach §§ 127 - 135 BauGB durch die Zahlung eines Infrastrukturkostenbeitrags, welcher den anteiligen Erschließungskosten des jeweiligen Grundstücks entspricht, abgelöst. Der aus einer Kostenschätzung resultierende Infrastrukturkostenbeitrag beläuft sich auf einen Betrag i. H. v. 22,67 €/qm Grundstücksfläche.

Der Käufer verpflichtet sich, an die Stadt Wetzlar einen Ablösebetrag in Höhe von 22,67 €/qm Grundstücksfläche, somit für ca. 4.725 qm = 107.115,75 €, zu zahlen. Hierdurch wird der Infrastrukturkostenbeitrag für das Verkaufsgrundstück im Ganzen mit der Wirkung abgelöst, dass die Stadt Wetzlar keine Nachforderungen geltend machen kann, wenn sich herausstellen sollte, dass die dem Grundstück zuzuordnenden Infrastrukturkosten über der vereinbarten Höhe liegen. Umgekehrt kann der Käufer keinen Teilbetrag zurückverlangen, wenn es sich später ergeben sollte, dass die Ablösung in der angenommenen Höhe nicht erforderlich gewesen wäre, weil die Herstellungskosten unter der veranlagten Höhe geblieben sind. Das Verkaufsgrundstück ist mit der Zahlung des genannten Ablösebeitrags von der Leistung weiterer Erschließungsbeiträgen gemäß §§ 127 ff. BauGB für die Konversion des betreffenden Gebiets endgültig freigestellt.

2.

Die Stadt Wetzlar hat das ehemalige Grundstück Flurstück 47/155, aus dem das neue Flurstück 47/168 nach einer Zerlegung entstanden ist, gemäß notariellem Übertragungsvertrag vom 28.08.2018 von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben erworben. In diesem Vertrag wurde folgende Nachzahlungsverpflichtung vereinbart:

*„Sollte innerhalb von 10 Jahren seit Vertragsschluss für die unentgeltlich übereigneten Flächen eine höherwertige Nutzung dieser Flächen planungsrechtlich zulässig werden und tatsächlich durch den Erwerber oder einen Dritten erfolgen (z.B. durch Weiterveräußerung oder bestandskräftige Erteilung einer Baugenehmigung), verpflichtet sich der Erwerber (Stadt), dem Veräußerer (BlmA) den erschließungsbeitragspflichtigen Bodenwert nachzahlen. Der gemäß städtebaulichem Vertrag gezahlte Infrastrukturkostenbeitrag bleibt bei der Berechnung des erschließungsbeitragspflichtigen Bodenwertes unberücksichtigt. Für den Fall, dass keine Erschließungskosten mehr anfallen, wird der erschließungsbeitragsfreie Bodenwert zugrunde gelegt.*

*Der maßgebliche erschließungsbeitragspflichtige Bodenwert ist zum Zeitpunkt des Nachzahlungstatbestandes auf Kosten des Erwerbers durch den Gutachterausschuss beim Amt für Bodenmanagement Marburg zu ermitteln und wird nach Plausibilisierung durch den baufachlichen Gutachterdienst des Veräußerers einvernehmlich festgelegt. Als Zeitpunkt der Auslösung des Nachzahlungstatbestandes wird die baurechtliche Zulässigkeit und Beginn der Realisierung der höherwertigen baulichen Nutzung vereinbart.*

*Nachgewiesene Aufwendungen des Erwerbers oder eines Dritten, die zu einer Eröffnung der höherwertigen Nutzungsmöglichkeit geführt haben bzw. führen, (z.B. Planungs- und Untersuchungskosten) werden vom Nachzahlungsbetrag in Abzug gebracht.“*

Die Parteien (Stadt Wetzlar und Fa. Revikon GmbH) sind sich darüber einig, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und durch die geplante Bebauung eine höherwertige Nutzung entstehen wird, die auch den Bodenwert erhöht. In der Folge hat danach die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben das Recht, von der Stadt Wetzlar eine Ausgleichszahlung nach den vereinbarten Regelungen zu verlangen.

Sollte der vom Gutachterausschuss festgestellte und von der BlmA anerkannte erschließungsbeitragspflichtige Bodenwert (= Ausgleichszahlung) höher liegen, als der hier vereinbarte Kaufpreis in Höhe von 152,33 €/qm, so verpflichtet sich der Erwerber, die festzustellende Differenz zu übernehmen.

Nach Auskunft der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sind die Voraussetzungen der Realisierung der höherwertigen baulichen Nutzung mit Beginn der Baumaßnahme erfüllt. Zu diesem Zeitpunkt muss ggf. der Bodenwert durch den Gutachterausschuss aktualisiert werden.

3.  
Mehr- oder Minderflächen werden nach exakter Vermessung (Teilung des Grundstückes in Wohnbaufläche und Grünfläche) und nach Vorlage der Fortführungsmittelteilung auf der Basis der vereinbarten Kaufpreise zu Ziffer 1. bzw. einem mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vereinbarten (Mehr-)/kaufpreis bzw. Nachzahlungsbetrag entsprechend ausgeglichen.

4.  
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 (z. Zt. - 0,88 %) zu verzinsen.

5.

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

6.

Der Erwerber verpflichtet sich, das Grundstück entsprechend den mit der Stadt Wetzlar noch endgültig abzustimmenden Planungen innerhalb eines Zeitraumes von 5 Jahren, gerechnet vom Tage des Vertragsabschlusses, mit einer Wohnanlage zu bebauen. Er verpflichtet sich weiter, einen Anteil von 20 % der Wohneinheiten für einen Zeitraum von mindestens 20 Jahren für den Sozialen Wohnungsbau zu errichten und vorzuhalten.

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

Ferner steht der Stadt Wetzlar ein Wiederkaufsrecht zu, wenn der Erwerber das Grundstück innerhalb einer Frist von 5 Jahren, ohne die Bauverpflichtung einzuhalten, weiter veräußert oder in Insolvenz verfällt und ein Zwangsversteigerungsverfahren eingeleitet wird.

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

Die Rückübertragung erfolgt zu dem vorstehend aufgeführten Gesamtkaufpreis bzw. zu dem Preis, der dem Erwerber als Nachzahlung in Bezug auf die im Grundstücksübertragungsvertrag zwischen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und der Stadt Wetzlar vereinbarte Nachzahlungsverpflichtung bei höherwertiger Nutzungsmöglichkeit erwächst. Die Geltendmachung eines Zinsanspruches bei Rückübertragung des Grundstückes ist ausgeschlossen.

7.

Die Notariats- und Grundbuchkosten, die Kosten eventuell erforderlicher Genehmigungen, die Vermessungskosten und die Grunderwerbsteuer 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 vollständig gezahlt ist.

9.

In dem Grundstück befinden sich keine Versorgungsleitungen. Die Kosten der herzustellenden Grundstücksanschlussleitungen für Strom, Wasser und Heizenergie sowie die Kosten des Anschlusses von Oberflächen- und Schmutzwasserleitungen an das Kanalnetz sind von dem Erwerber zu tragen.

Der Erwerber verpflichtet sich in diesem Zusammenhang, die für die gesetzlich vorgeschriebene Versickerung oder Verwertung von Oberflächenwasser zu errichtenden Rückhalte- oder Verwertungsanlagen sowie die zur Ableitung von Oberflächenwasser in das öffentliche Kanalnetz evtl. notwendigen Anlagen inklusive Drosselbauwerk und Abflussleitungen gemäß den Vorgaben des Fachamtes auf eigene Kosten auf dem Kaufgrundstück zu errichten und zu unterhalten.

10.

Das Vertragsgrundstück liegt im Bereich der ehemaligen Spilburg-Kaserne. Die Kasernenfläche ist in der Altflächendatei als Altstandort erfasst und wurde in der Vergangenheit umfassend untersucht. Aufgrund vermuteter Ablagerungen wurden orientierende umwelttechnische Untersuchungen vorgenommen. Danach befinden sich im westlichen Bereich des Flurstückes 47/168 Auffüllungen, bei denen es sich überwiegend um unauffälligen Erdaushub handelt, der teilweise Einlagerungen von Bauschutt aufweist. Hinweise auf Schadstoffbelastungen, die bei der vorhandenen Nutzung eine Gefährdung für Menschen, Grundwasser und Nutzpflanzen erwarten lassen, waren nicht gegeben. Aushubarbeiten sind jedoch gutachterlich zu begleiten. Zur Ermittlung der Standfestigkeit wird eine Baugrunduntersuchung auf Kosten des Erwerbers empfohlen.

11.

Das Grundstück liegt wie große Teile des Stadtgebietes von Wetzlar in einem Bombenabwurfgebiet und im Bereich von Flakstellungen des 2. Weltkrieges. Gemäß Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, z. B. vom 04.12.2014, muss vom Vorhandensein von Kampfmitteln grundsätzlich ausgegangen werden. Eine systematische Überprüfung ist auch wegen Annahme zweier möglicher Blindgängerverdachtspunkte in Abstimmung mit dem RP Darmstadt auf Kosten des Erwerbers vor den geplanten Bauarbeiten durchzuführen.

12.

Im Grundstücksübertragungsvertrag zwischen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und der Stadt Wetzlar sind folgende Regelungen enthalten, die bei einem Weiterverkauf des/der Grundstücke mit Weitergabeverpflichtung dem Erwerber aufzugeben sind:

- a) Der Erwerber hat den Übertragungsgegenstand eingehend besichtigt und erwirbt diesen im gegenwärtigen, gebrauchten Zustand.
- b) Die Verkäuferin übernimmt keine Haftung für Sachmängel, insbesondere nicht für eine bestimmte Größe, Güte, Beschaffenheit oder Nutzungsmöglichkeit des Kaufgegenstandes einschließlich seiner Aufbauten und der Beschaffenheit des Baugrundes sowie für verborgene Mängel.
- c) Die Verkäuferin übernimmt keine Haftung für die Freiheit des Kaufgegenstandes von Leitungen oder Leitungsrechten gleich welcher Art, welchen Umfangs und welcher Funktion. Sie haftet auch nicht für Schäden aus der Beeinträchtigung des Kaufgegenstandes durch solche Leitungen. Etwaige auf dem Kaufgegenstand befindliche Wasser-, Elektrizitäts- und Fernsprech- sowie sonstige Leitungen werden, soweit sie nicht im Eigentum der Verkäuferin stehen, nicht mitverkauft.

- d) Der Verkäuferin ist nicht bekannt, ob im Grundbuch einzutragende weitere Rechte und Lasten, zu deren Entstehen oder Fortbestand eine Eintragung im Grundbuch nicht erforderlich ist, an dem Kaufgegenstand bestehen. Sie übernimmt daher keine Haftung für die Freiheit von solchen dinglichen und sonstigen Rechten Dritter.
- e) Der Verkäuferin liegen keine konkreten Anhaltspunkte vor, die den hinreichenden Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast sowie von sonstigen Umweltschäden oder Grundstückskontaminationen begründen.
- f) Die Verkäuferin übernimmt keine Haftung für das Freisein des Kaufgegenstandes von schädlichen Bodenveränderungen i.S.v. § 2 Abs.3 BBodSchG und/oder Altlasten i.S.v. § 2 Abs. 5 BBodSchG sowie von Schäden nach Maßgabe des § 3 Umweltschadengesetz (USchadG) sowie von sonstigen Grundstückskontaminationen. Die vorstehende Kostenregelung ist abschließend und schließt eine weitere Beteiligung der Verkäuferin, insbesondere solche nach § 24 Abs. 2 BBodSchG und/oder § 9 Abs. 2 USchadG an diesen Kosten aus. Wird die Verkäuferin von Behörden oder Dritten wegen schädlicher Bodenveränderungen und/oder Altlasten sowie sonstiger Umweltschäden auf dem Kaufgrundstück in Anspruch genommen (insbesondere nach § 24 Abs. 2 BBodSchG und/oder § 9 Abs. 2 USchadG), ist der Käufer verpflichtet, die Verkäuferin von sämtlichen Kosten einer solchen Inanspruchnahme freizustellen.
- g) Ausgleichsansprüche des Käufers gegen die Verkäuferin wegen schädlicher Bodenveränderungen und/oder Altlasten sowie sonstiger Umweltschäden (insbesondere solche nach § 24 Abs. 2 BBodSchG und/oder § 9 Abs. 2 USchadG) sind ausgeschlossen.
- h) Von den vorstehenden Haftungsausschlüssen sind Ansprüche der Käufer wegen Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit ausgenommen, wenn die Verkäuferin die Pflichtverletzung zu vertreten hat, sowie auf Ersatz sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Verkäuferin oder ihrer Erfüllungsgehilfen beruhen. Der Notar hat darauf hingewiesen, dass die Haftung der Verkäuferin nicht ausgeschlossen ist, wenn diese einen Mangel arglistig verschweigt oder eine Garantie für die Beschaffenheit des Kaufgegenstandes übernommen hat.

Der Erwerber verpflichtet sich, für den Fall der weiteren Übereignung oder in jedem anderen Fall der Rechtsnachfolge hinsichtlich des Kaufgegenstandes oder von Teilen hiervon, die von ihm in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen dem Rechtsnachfolger mit der Maßgabe aufzuerlegen, dass auch alle weiteren Rechtsnachfolger entsprechend gegenüber der Verkäuferin im Sinne eines echten Vertrages zu Gunsten Dritter (§ 328 BGB) zu verpflichten sind. Der Erwerber wird von seinen in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen durch die Rechtsnachfolge nicht befreit, sondern haftet gegenüber der Verkäuferin neben den Dritten auf Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen aus diesem Vertrag als Gesamtschuldner.

13.

Das Kaufobjekt ist Teil der ehemaligen Spilburg-Kaserne in Wetzlar. Die dortige Wärmeversorgung erfolgt durch das Heizwerk der ehemaligen Bundeskaserne, der Energieanlagen-Betriebsgesellschaft mbH (EAB), Theodor-von-Schacht-Straße 6, 35578 Wetzlar, Tel. 06441/200000. Der Erwerber verpflichtet sich durch gesonderte Vereinbarung, Wärme zur Raumheizung nur von dem Betreiber des Heizwerkes zu beziehen oder beziehen zu lassen und mit ihm einen entsprechenden Wärmelieferungsvertrag abzuschließen. Diese Verpflichtung entfällt, soweit der Erwerber zur Deckung des Wärmebedarfs für Raumheizung regenerative Energien einsetzt.

14.

Der Erwerber verpflichtet sich, die gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Wetzlar benötigten Stellplätze vollständig auf dem zu erwerbenden Wohnbaugrundstück nachzuweisen und anzulegen.

15.

Im Bereich der im Bebauungsplan als Private Grünfläche ausgewiesenen westlichen Teilfläche des Grundstückes Flurstück 72/168 soll vom Erwerber auf dessen Kosten eine öffentliche Wegeverbindung zwischen dem Schulgelände und dem nördlich angrenzenden Baugebiet Rasselberg geschaffen werden. Die genaue Lage der fußläufigen Wegeverbindung ist noch einvernehmlich festzulegen. Zur dauernden Sicherung dieser Wegeverbindung erfolgt die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit für die Stadt Wetzlar folgenden Inhalts:

Die Stadt Wetzlar ist berechtigt, die auf der im Bebauungsplan als Grünfläche ausgewiesenen Teilfläche des Grundstückes noch herzustellenden Wegeverbindung für Fußgänger- und Radverkehr dort zu belassen, ggf. zu erneuern und das Grundstück für notwendige Arbeiten zu jeder Zeit zu betreten sowie durch Beauftragte betreten zu lassen. Der jeweilige Eigentümer des Grundstückes darf keinerlei Veranstaltungen oder Maßnahmen treffen oder dulden, die den Bestand oder den Betrieb der Wegeverbindung gefährden oder unmöglich machen. Die Unterhaltung, Verkehrssicherungspflicht und der Winterdienst erfolgen durch den Eigentümer des Grundstückes.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>56</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>0</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>48</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>8</b>

## **Zu 18    Verschiedenes**

### **Terminänderungen**

StvV    V o l c k    gab folgende Terminhinweise:

1. Die laut Terminplan 2021 vorgesehene Sitzung am 14.12.2021 wird auf **Montag, den 13.12.2021**, vorverlegt (Sitzungsort: Stadthalle).

2. Die laut Terminplan 2022 vorgesehenen Sitzungen am 16.02./17.02.2022 werden auf **Dienstag**, den **15.02.2022** und **Mittwoch**, den **16.02.2022**, verlegt.

### **Anzeigepflicht nach § 26 a Hessische Gemeindeordnung**

Stv. M u l c h erkundigte sich nach einer Abfrage zur Anzeigepflicht der Mandatsträger gemäß § 26 a HGO. StvV V o l c k sagte eine Prüfung und Rückmeldung für die nächste Sitzung des Ältestenrates zu.

StvV V o l c k schloss die 6. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung und bedankte sich für die Teilnahme.

Der Stadtverordnetenvorsteher:

Der Schriftführer:

V o l c k

F r e i s