



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

Gremium	Finanz- und Wirtschaftsausschuss
Sitzungsnummer	FuW/017/2023
Datum	Dienstag, den 21.03.2023
Sitzungsbeginn	18:05 Uhr
Sitzungsende	18:45 Uhr
Sitzungsort	Plenarsaal des Neuen Rathauses (1. OG)

### Anwesend:

#### vom Gremium

Uwe Schmal	Ausschussvorsitzender	CDU
Dr. Tim Brückmann	Stadtverordneter	SPD
Udo Volck	Stadtverordnetenvorsteher	SPD
Sabrina Zeaiter	Stadtverordnete	SPD
Klaus Breidsprecher	Stadtverordneter	CDU
Maximilian Keller	Stadtverordneter	CDU
Thorben Sämann	Fraktionsvorsitzender	Bündnis 90/Die Grünen
Carmen Zühlsdorf-Michel	Stadtverordnete	Bündnis 90/Die Grünen
Dunja Boch	Fraktionsvorsitzende	FW
Olga Genzel	Stadtverordnete	FDP; i.V.f. FrkV Dr. Bürger
Lothar Mulch	Stadtverordneter	AfD; ab 18:30 Uhr
Christopher-Ray Lenz	Fraktionsvorsitzender	Die FRAKTION

#### vom Magistrat

Jörg Kratkey	Stadtrat
Norbert Kortlüke	Stadtrat

von der Verwaltung

Armin Schöffner  
Stefan Kaiser  
Jacques Winterkamp  
Dr. Christoph Wehrenfennig

Eigenbetrieb Stadtreinigung  
Eigenbetrieb Stadtreinigung  
Rechtsamt  
Stabsstelle Bürgerbeteiligung  
und Digitale Perspektive

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Herr Reuschling, als Schriftführer

außerdem waren anwesend

Stv. Pohl, SPD-Fraktion  
Stv. Schaus, DIE LINKE

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 11 Mitgliedern beschlussfähig war.

**Tagesordnung:**

- 1      Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 07.02.2023**
- 2      Wärmeversorgung EAB GmbH  
Vorlage: 0741/23 - I/244**
- 3      Eigenbetrieb Stadtreinigung Wetzlar  
Verlustausgleich für das Wirtschaftsjahr 2016 und 2020  
Vorlage: 0713/23 - I/243**
- 4      Änderung der Richtlinien für die Vergabe von städtischen Baugrundstücken  
vom 23.05.2019  
Vorlage: 0720/23 - I/236**
- 5      Vorkaufsrechtssatzung Altstadt  
Vorlage: 0715/23 - I/232**
- 6      Vorkaufsrechtssatzung Nördliche Langgasse  
Vorlage: 0716/23 - I/233**
- 7      Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Baugesetzbuch (BauGB)  
-Vorkaufsrechtssatzung Dalheim-Zentrum-  
Vorlage: 0724/23 - I/240**

- 8 **Grundstücksankauf Lahn-Dill-Kreis einer Teilfläche von ca. 1.854 qm des Grundstückes Gemarkung Nauborn, Flur 21, Flurstück 54 und 55, Bereich K376/Honigmühle**  
Vorlage: 0718/23 - I/234
- 9 **Grundstücksverkauf**  
**PROMIX Solutions GmbH, Wetzlar**  
Vorlage: 0730/23 - II/39
- 10 **Verschiedenes**

## zu 1 **Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 07.02.2023**

### Mitteilungen

#### **Quartalsberichte - Neues Verfahren**

StR **K r a t k e y** legte dar, dass der erste der vier Quartalsberichte aufgrund jährlicher Geschäftsfälle, die im Januar kassenwirksam würden, erfahrungsgemäß ungenau und nicht repräsentativ sei. Laut Gesetz sei jedoch ein mehrmaliger Bericht vorgeschrieben, sodass man entschieden habe, künftig für das erste Halbjahr eines jeden Jahres einen Halbjahresbericht und für die letzten beiden Jahresviertel jeweils einen Quartalsbericht vorzulegen.

#### **Zentrum für Artenvielfalt - Zukünftiger Standort**

StR **K r a t k e y** berichtete, dass die Landesregierung noch keine Entscheidung über den zukünftigen Standort des neuen Zentrums für Artenvielfalt getroffen habe. Man bleibe im Gespräch. Auf Nachfrage von Stv. **B r e i d s p r e c h e r** erklärte StR **K o r t l ü k e**, die Stadt habe als Standort zwei Grundstücke in Dutenhofen angeboten. Das Gelände des ehemaligen Naturschutzzentrums komme als neuer Standort aufgrund seiner Ausmaße nicht in Betracht. Es falle zurück an den Eigentümer - den Landesbetrieb Hessenforst.

#### **Fundtiervereinbarung mit dem Tierschutzverein**

StR **K r a t k e y** teilte mit, dass die Fundtiervereinbarung zwischen den Kommunen des Lahn-Dill-Kreises und des Landkreises Limburg-Weilburg und dem Tierschutzverein erneuert worden sei. Sobald die Neufassung von allen teilnehmenden Kommunen und dem Tierschutzverein unterschrieben sei, erhalte dieser einen höheren Beitrag für seine Arbeit.

### Anfragen

#### **Baumaßnahme Friedrich-Ebert-Platz**

Auf Nachfrage von Stv. **B r e i d s p r e c h e r**, wann mit dem Abschluss der Baumaßnahme am Friedrich-Ebert-Platz zu rechnen sei, informierte StR **K o r t l ü k e**, man rechne mit der Fertigstellung bis etwa zwei Wochen nach den Osterferien.

## Neue Stadtverordnete Olga Genzel

Stv. G e n z e l stellte sich als Nachrückerin für den ehemaligen Stadtverordneten Schemuly und Vertreterin für FrkV Dr. Büger in der heutigen Sitzung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses vor.

Niederschrift vom 07.03.2023

Die Niederschrift wurde ohne Wortmeldungen einstimmig (10.0.1) genehmigt.

### zu 2      **Wärmeversorgung EAB GmbH** **Vorlage: 0741/23 - I/244**

StR K o r t l ü k e erläuterte den Sachstand bezüglich der Anlagen vor Ort und des vorläufigen Insolvenzverfahrens sowie den Hintergrund der Vorlage. Auf Rückfrage von Stv. P o h l führte er aus, dass die ehemaligen EAB-Kunden im Bereich der Spilburg, wo die Räumlichkeiten mittlerweile wieder beheizt würden, angeschrieben worden seien und teilweise bereits gezahlt hätten. Diese Gelder flössen zunächst auf ein Insolvenzkonto und kämen über dieses anteilig auch der Stadt zugute.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>11</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>0</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>11</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

### zu 3      **Eigenbetrieb Stadtreinigung Wetzlar** **Verlustausgleich für das Wirtschaftsjahr 2016 und 2020** **Vorlage: 0713/23 - I/243**

Keine Wortmeldungen.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>11</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>0</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>11</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

### zu 4      **Änderung der Richtlinien für die Vergabe von** **städtischen Baugrundstücken vom 23.05.2019** **Vorlage: 0720/23 - I/236**

Stv. S c h a u s bezog sich auf die vorangegangenen Anträge zu diesem Thema, die von der Koalition, der CDU-Fraktion und der Fraktion DIE LINKE eingebracht wurden und monierte den Umgang mit diesen. Er kritisierte die Veränderungen gegenüber den alten Vergaberichtlinien, lobte jedoch das Bestreben, auch kleinere Grundstücke anzubieten.

Stv. V o l c k sprach sich für eine Änderung im ersten Absatz der letzten Seite des Begründungstextes der Vorlage aus. Der zweite und dritte Halbsatz sollten gestrichen werden, sodass es heiÙe:

„Die GröÙe der Baugrundstücke, bis zu der die Ermäßigung in Anspruch genommen werden kann, wird bei 450 qm belassen.“

Stv. P o h l verwies auf die Diskussionen zu diesem Thema in den vorangegangenen Ausschüssen und die abschließende Entscheidung in der Stadtverordnetenversammlung.

Über den Änderungsantrag wurde wie folgt abgestimmt:

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>11</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>5</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>1</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>5</b>

Über den ursprünglichen Antrag wurde wie folgt abgestimmt:

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>11</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>3</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>6</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>2</b>

## **zu 5 Vorkaufsrechtssatzung Altstadt Vorlage: 0715/23 - I/232**

Die Ausschussmitglieder erörterten gemeinsam mit StR K r a t k e y, bei welchen Immobilien der Gebrauch des Vorkaufsrechts sinnigerweise in Frage käme. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass das Vorkaufsrecht in jedem Fall nur zum Tragen komme, wenn der Eigentümer einer Liegenschaft den Verkaufsvorgang anstoÙe.

Stv. B r e i d s p r e c h e r bezog sich auf die im zweiten Absatz der Begründung genannten Mittel aus dem Förderprogramm des Landes Hessen „Zukunft Innenstadt“ und erkundigte sich, wie hoch der Betrag sei und ob in diesem Rahmen bereits Maßnahmen umgesetzt worden seien. StR K r a t k e y sagte Beantwortung durch den Magistrat zum Ältestenrat am 22.03.2023 zu.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>12</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>0</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>12</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

**zu 6 Vorkaufsrechtssatzung Nördliche Langgasse  
Vorlage: 0716/23 - I/233**

Keine Wortmeldungen.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>12</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>0</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>12</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

**zu 7 Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Baugesetzbuch  
(BauGB)  
-Vorkaufsrechtssatzung Dalheim-Zentrum-  
Vorlage: 0724/23 - I/240**

Keine Wortmeldungen.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>12</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>0</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>12</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

**zu 8 Grundstücksankauf Lahn-Dill-Kreis einer Teilfläche von ca. 1.854 qm des  
Grundstückes Gemarkung Nauborn, Flur 21, Flurstück 54 und 55, Bereich  
K376/Honigmühle  
Vorlage: 0718/23 - I/234**

Keine Wortmeldungen.

Die Ausschussmitglieder fassten folgenden Beschluss:

Dem Ankauf der Teilfläche von ca. 1.854 qm des Grundstückes Gemarkung Nauborn, Flur 21, Flurstück 54 und 55, Bereich K376/Honigmühle,

vom Lahn-Dill-Kreis, Karl-Kellner-Ring 51, 35578 Wetzlar, wird unter folgenden Bedingungen zugestimmt:

1.

Der Kaufpreis beträgt 1,53 €/qm,  
somit für ca. 1.854 qm

2.822,85 €

2.

Der Kaufpreis ist innerhalb von zwei Monaten nach Vertragsabschluss bzw. frühestens nach Eintragung einer Auflassungsvormerkung für die Stadt Wetzlar in Abteilung II des Grundbuches zur Zahlung fällig.

3.

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

4.

Nach dem Vorliegen des amtlichen Vermessungsergebnisses werden Mehr- oder Minderflächen unter Zugrundelegung eines Bodenwertes von 1,60 €/qm entsprechend ausgeglichen.

5.

Sollten in den nächsten 10 Jahren planungsrechtliche Änderungen vorgenommen werden, so ist die Differenz zwischen dem heute zugrunde gelegten Bodenrichtwert und dem dann gültigen Bodenrichtwert durch die Stadt Wetzlar zu zahlen.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>12</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>0</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>12</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

**zu 9 Grundstücksverkauf  
PROMIX Solutions GmbH, Wetzlar  
Vorlage: 0730/23 - II/39**

Stv. Breidsprecher sprach ein in Anlage 3 der Vorlage markiertes Leitungssystem der enwag an. Die Stadtverordnetenversammlung habe eine Beteiligung der enwag am EAB-Wärmenetz vor Ort abgelehnt, sodass ihn die Existenz dieser Leitungen verwundere. StR Kortlücke legte dar, dass in der Vergangenheit mehreren ehemaligen EAB-Kunden eine alternative Wärmeversorgungslösung angeboten werden sollte. Zu diesem Zweck habe die enwag mehrere Versorgungsleitungen eingerichtet, die sich mit der Zeit zu einem langsam anwachsenden Netzwerk verbunden hätten. Er sagte zu, die genaueren Hintergründe des angesprochenen Teilstücks zu recherchieren. (Red. Anm.: Die Stellungnahme des Fachamtes lautet wie folgt:

„Zunächst sei darauf hingewiesen, dass in der von Stv. Breidsprecher angesprochenen Anlage 3 der Beschlussvorlage die städtischen Abwasser-Kanalleitungen eingetragen sind, die dinglich gesichert werden müssen.

In Anlage 2 sind die vorhandenen Strom- und Wasserleitungen der enwag mbH eingetragen, die ebenfalls dinglich gesichert werden sollen. Es handelt sich bei diesen Leitungen somit nicht um Fernwärmeleitungen der enwag. In der Anlage 5 sind die bestehenden Fernwärmeleitungen der EAB eingetragen, die noch Bestand haben. Da gegen die EAB ein Insolvenzeröffnungsverfahren eingeleitet wurde, wird die nachträgliche dingliche Sicherung der Leitungen zunächst durch eine Eintragungsverpflichtung geregelt. Der Eintragungsantrag soll erst gestellt werden, wenn die Nachfolge des Betriebes geregelt ist.“)

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>12</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>0</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>11</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>1</b>

**zu 10    Verschiedenes**

Keine Wortmeldungen.

AV S c h m a l schloss die 17. Sitzung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses.

Der Ausschussvorsitzende:

Der Schriftführer:

S c h m a l

R e u s c h l i n g