



## NIEDERSCHRIFT

Gremium	Stadtverordnetenversammlung
Datum	Dienstag, den 28.03.2023
Sitzungsnummer	StvV/018/2023
Sitzungsbeginn	18:05 Uhr
Sitzungsende	20:40 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 die Vertreter der Presse. Er stellte fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt war. Zur Einladung ergaben sich keine Einwendungen. Die Stadtverordnetenversammlung war mit 53 Stadtverordneten beschlussfähig.

### Nachrücken in die Stadtverordnetenversammlung

StvV **V o l c k** informierte, dass der ehem. Stadtverordnete Thomas Schermuly, FDP-Fraktion, sein Mandat zum 28.02.2023 niedergelegt hat. Für ihn ist ab 01.03.2023 **Frau Olga Genzel**, Unter dem Rotdorn 14 A, Wetzlar, in die Stadtverordnetenversammlung nachgerückt.

### Änderung Tagesordnung

StvV **V o l c k** informierte zur Empfehlung des Ältesterrates, eine Beschlussvorlage zum Thema „Parkgebühren im Bereich des Rahmenplans Altstadt“ (Drucksachen Nr. 0752/23 - I/248) noch mit auf die Tagesordnung zu nehmen. Die Beschlussvorlage solle als neuer TOP 2 beraten werden. Hiergegen erhob sich kein Widerspruch.

StvV **V o l c k** informierte weiter, dass er die Tagesordnungspunkte 7 bis 9, 10 und 11 sowie 13 und 14 im Sitzungsverlauf zur gemeinsamen Beratung aufrufen werde.

## **Tagesordnung:**

- 1 Fragestunde**
- 2 Parkgebühren im Bereich des Rahmenplans Altstadt  
Vorlage: 0752/23 - I/248**
- 3 Wärmeversorgung EAB GmbH  
Vorlage: 0741/23 - I/244**
- 4 Eigenbetrieb Stadtreinigung Wetzlar  
Verlustausgleich für das Wirtschaftsjahr 2016 und 2020  
Vorlage: 0713/23 - I/243**
- 5 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Kernstadt Wetzlar  
Bebauungsplan Nr. 402 „Bahnhofstraße“, 6. Änderung  
- Einleitungsbeschluss -  
Vorlage: 0721/23 - I/237**
- 6 Bebauungsplan Hermannstein Nr. 8 "Dillfeld", 4. Änderung  
- Satzungsbeschluss -  
Vorlage: 0731/23 - I/241**
- 7 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Gemarkung Wetzlar  
82. Änderung des Flächennutzungsplans  
- Einleitungsbeschluss -  
Vorlage: 0722/23 - I/238**
- 8 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Gemarkung Wetzlar  
Bebauungsplan Nr. 213 "Dalheim", 7. Änderung  
- Einleitungsbeschluss -  
Vorlage: 0723/23 - I/239**
- 9 Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Baugesetzbuch (BauGB)  
-Vorkaufsrechtssatzung Dalheim-Zentrum-  
Vorlage: 0724/23 - I/240**
- 10 Vorkaufsrechtssatzung Altstadt  
Vorlage: 0715/23 - I/232**
- 11 Vorkaufsrechtssatzung Nördliche Langgasse  
Vorlage: 0716/23 - I/233**
- 12 Grundhafte Erneuerung der 'Herbert-Flender-Straße' in der Kernstadt  
Vorlage: 0684/23 - I/229**

- 13 **Änderung der Richtlinien für die Vergabe von städtischen Baugrundstücken vom 23.05.2019**  
Vorlage: 0720/23 - I/236
- 14 **Richtlinien für die Vergabe von städtischen Baugrundstücken Änderung**  
Vorlage: 0293/21 - I/98
- 15 **Errichtung von Flüchtlingsunterkünften**  
Urteil des Verwaltungsgerichts Schwerin vom 04.03.2023  
Vorlage: 0733/23 - I/242
- 16 **Tatsächliche Kosten im Zusammenhang mit dem beabsichtigten Bau des Altstadt-Parkhauses in der Goethestraße**  
Vorlage: 0659/22 - III/39 u n d  
Antwort des Magistrats vom 20.02.2023
- 17 **Jahresbericht 2022 des Behindertenbeirates der Stadt Wetzlar**  
Vorlage: 0719/23 - I/235  
Mitteilungsvorlage
- 18 **Grundstücksverkauf**  
**PROMIX Solutions GmbH, Wetzlar**  
Vorlage: 0730/23 - II/39
- 19 **Verschiedenes**

**Zu 1 Fragestunde**

Frage Nr. : 0734/23 - III/46  
vom : 07.03.2023  
Fragesteller : FrkV Wagner, AfD-Fraktion

---

Das Einwohnermeldeamt ist in Deutschland eine kommunale Behörde. Hierzu nun eine Frage:

Wurden die in Wetzlar aufgenommenen Migranten, auch aus der Ukraine, im Sinne der deutschen Gesetze bezüglich Pass, Name, bisherigem Wohnort, Geburtsdatum und Geburtsort überprüft und erfasst?

StR K r a t k e y teilte mit, dass alle entsprechenden Daten geprüft und erfasst worden seien. Die Meldevorschriften seien eingehalten worden.

Frage Nr. : 0747/23 - III/47  
vom : 21.03.2023  
Fragesteller : Stv. Schaus, DIE LINKE

---

Am 4. März veröffentlichte die WNZ den Artikel „Ein Stück New York für Wetzlar“. In diesem wird vorgeschlagen, die B49-Hochbrücke nicht abzureißen und die Hochstraße nach Nutzungsende für den Fernverkehr zum kreuzungsfreien Radschnellweg, mit integriertem Solarkraftwerk, umzubauen. Dabei könnten Lahn- und Dillradweg mit dem Stadtzentrum verbunden werden, ähnlich wie in New York, wo eine ehemalige Güterzugtrasse zu einem solchen Park umgebaut wurde.

Frage:

Wie steht der Magistrat zu solchen neuen Überlegungen für die spätere Nutzung der Hochstraße nach 2035?

Zusatzfrage:

Was hält der Magistrat von der Idee, dass die vom Bund so gesparten Abrisskosten in Millionenhöhe entsprechend verwendet werden könnten.

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** teilte zum Sachverhalt mit, dass die Stadt kein Eigentümer des Brückenzuges sei. Straßenbaulastträger sei das Land Hessen. Der Umbau werde durch das Bundesverkehrsministerium finanziert. Die freiwerdenden Flächen, die sich durch Abriss der Hochstraße ergeben, werden für die Stadtzubringer Ost und West benötigt. Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** verwies auf die mehrheitliche Beschlussfassung zum Abriss des Brückenzuges aus dem Jahr 2019 und den Neubau in Form einer Westumfahrung von Dalheim mittels eines bergmännisch gebauten Tunnels. Diese Beschlusslage gelte auch heute noch.

Zur Zusatzfrage erklärte Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n**, dass die Brücke unabhängig von der späteren Nutzung marode und daher sanierungsbedürftig sei. Daher gebe es auch keine Einsparungen in Millionenhöhe.

**Zu 2 Parkgebühren im Bereich des Rahmenplans Altstadt**  
**Vorlage: 0752/23 - I/248**

Stv. **V o s k a n i a n** erläuterte die Gründe für die Antragstellung und stellte die besorgniserregende Situation der Altstadthändler dar. Die heutige Beschlussfassung sei nur der Anfang, um die Rahmenbedingungen für den Handel in der Altstadt nachhaltig zu verbessern.

FrkV Dr. B ü g e r führte aus, dass eine gute Erreichbarkeit der Händler in der Altstadt wichtig sei. Entsprechend müsse auch finanzierbarer Parkraum zur Verfügung gestellt werden. Es handele sich hierbei um eine kluge Sofortmaßnahme zur Unterstützung der Altstadt.

Stv. S c h a u s kritisierte die Antragstellung als falsches Zeichen, um Autos in die Altstadt zu „locken“. Er bedauerte, dass die Belange der Anwohner dabei gar nicht berücksichtigt werden. Stv. S c h ä f e r monierte die Äußerungen von Stv. Schaus und unterstellte, dass er die dramatische Lage des Einzelhandels in der Altstadt nicht erkannt habe. Nach Verlusten in Zeiten der Corona-Pandemie und der Graugusssanierung drohten Geschäftsschließungen, wenn man als Stadt nicht handele.

FrkV I h n e - K ö n e k e äußerte, dass die Altstadthändler wichtig seien und für Reiz und Atmosphäre sorgen. Die vorliegende Antragstellung sei ein erster Schritt zur Unterstützung des Einzelhandels in der Altstadt. FrkV S ä m a n n und FrkV B o c h schlossen sich den Ausführungen an. In der aktuell - aufgrund von Baumaßnahmen - schwierigen Situation in der Altstadt, müsse man hier Unterstützung leisten.

OB W a g n e r lobte die interfraktionelle Initiative, die nach drei schweren Jahren für die Altstadt sehr wichtig sei und ein wichtiges Signal für die Händler darstelle. Er wies darauf hin, dass eine belebte Altstadt auch für den Tourismus wichtig sei.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste folgenden Beschluss:

Der Magistrat wird aufgefordert, bis zur kommenden Sitzungsrunde einen Beschlussvorschlag zu unterbreiten, der

- für die im Bereich des Rahmenplans Altstadt gelegenen Parkstände, die nach der geltenden Gebührenordnung zur Erhebung von Parkgebühren (Parkgebührenordnung) bisher nicht von der Parkgebührenpflicht in der ersten Nutzungsstunde ausgenommen sind, eine entsprechende Befreiungsregelung zu schaffen, die für die Dauer der Baumaßnahmen in der Altstadt Geltung haben soll und
- ein mit der IG Altstadt und dem Stadtmarketing abgestimmtes Marketingkonzept für die Altstadt zu erarbeiten, das insbesondere die Gebührenfreiheit in der ersten Nutzungsstunde zum Inhalt hat.

Eine Evaluierung erfolgt mit der Bewertung der Nutzung des erweiterten City-Bus-Angebotes sowie der Möglichkeit, den Domplatz für das Kurzzeitparken in Anspruch zu nehmen, im dritten Quartal 2023.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>53</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>2</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>51</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

**Zu 3 Wärmeversorgung EAB GmbH**  
**Vorlage: 0741/23 - I/244**

StR K o r t l ü k e erläuterte die Beschlussvorlage und berichtete über getroffene Maßnahmen zur Wärmeversorgung in den Bereichen Spilburg und Westend. Er informierte, dass man dem Insolvenzverwalter Gaslieferungen und Dienstleistungen, für die man in Vorkasse getreten sei, in Rechnung gestellt habe. Aus Geldern, die auf dem Treuhandkonto eingehen, erhalte die Stadt Teilzahlungen. Er teilte mit, dass man die Kunden im Bereich Spilburg mit entsprechenden Informationen anschreiben werde und man appelliere an die Kunden, Rechnungen an die EAB zu bezahlen, wenn demgegenüber auch entsprechende Gaslieferungen stünden.

Auf Nachfrage von Stv. B r e i d s p r e c h e r informierte StR K o r t l ü k e, dass man durch den Insolvenzverwalter kundenunabhängig erfahre, welche Zahlungen der Endverbraucher insgesamt auf dem Treuhandkonto eingehen. Insgesamt laufe die Zusammenarbeit mit dem Insolvenzverwalter sehr gut, so StR K o r t l ü k e.

Stv. H ö b e l fragte nach den Energieträgern für das neue Heizkraftwerk. StR K o r t l ü k e informierte, dass beim neuen Heizkraftwerk Gas als Energieträger geplant sei. Durch das Notkraftwerk sei es später aber auch möglich, auf regenerative Energien umzusteigen.

Stv. V o s k a n i a n erkundigte sich, ob bekannt sei, wann ein Insolvenzverfahren eröffnet wird. StR K o r t l ü k e teilte mit, dass er dazu keine Auskunft geben könne. Aktuell befinde man sich noch immer im vorläufigen Insolvenzverfahren.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste folgenden Beschluss:

1. Die Stadtverordnetenversammlung bekräftigt ihren Beschluss vom 15.12.2022 (Drucksache 0660/22 - I/211) und vom 23.02.2023 (Drucksache 0708/23 - I/231), durch einen Ausgleichsbetrag gegenüber der enwag mbH die Gasversorgung der beiden EAB Heizanlagen Spilburg und Westend auch nach dem 28.03.2023 sicherzustellen.
2. Der Aufwand pro Tag wird aktuell auf 6.000 € beziffert.
3. Der nicht gedeckte finanzielle Aufwand, der der enwag mbH entstehen kann, wird bis zum 11.05.2023 bis zur Höhe von maximal 264.000 € von der Stadt Wetzlar übernommen. Die Veranschlagung der Haushaltsmittel erfolgt im Rahmen des Nachtrags Haushaltes 2023.
4. Sollten sich im Rahmen des Insolvenzverfahrens der EAB GmbH neue Tatsachen ergeben, so wird der Finanz- und Wirtschaftsausschuss durch die Stadtverordnetenversammlung nach § 50 Abs. 1 Satz 2 Hessische Gemeindeordnung (HGO) beauftragt, entsprechende Beschlüsse zu fassen.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>53</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>0</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>51</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>2</b>

**Zu 4 Eigenbetrieb Stadtreinigung Wetzlar  
Verlustausgleich für das Wirtschaftsjahr 2016 und 2020  
Vorlage: 0713/23 - I/243**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste folgenden Beschluss:

Im Kalenderjahr 2023 erfolgt der Ausgleich der Verlustvorträge der Wirtschaftsjahre 2016 und 2020 des Eigenbetriebs Stadtreinigung Wetzlar in Höhe von 342.486,54 €.

Die Unterdeckung des Betriebsbereiches „Straßenreinigung hoheitlich (inkl. Winterdienst)“ aus dem Wirtschaftsjahr 2016 in Höhe von 163.432,04 € wird aus Haushaltsmitteln der Stadt ausgeglichen. Der verbliebene Verlustvortrag des Betriebsbereichs „Abfallentsorgung hoheitlich“ aus dem Wirtschaftsjahr 2020/21 in Höhe von 179.054,50 € wird durch anteilige Auflösung der Rückstellung für den Gebührenaussgleich getilgt.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>53</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>0</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>53</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

**Zu 5 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Kernstadt Wetzlar  
Bebauungsplan Nr. 402 „Bahnhofstraße“, 6. Änderung  
- Einleitungsbeschluss -  
Vorlage: 0721/23 - I/237**

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** informierte zum aktuellen Sachstand und teilte mit, dass alle Widersprüche gegen die erteilten Baugenehmigungen zurückgezogen worden seien. Zusätzlich wurde in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Bauherrn vereinbart, dass entsprechende Schallschutzmaßnahmen errichtet werden. Die heutige Beschlussfassung diene dazu, den durch Gerichtsentscheidung festgestellten planerischen Missgriff zu beseitigen, so Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n**.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste folgenden Beschluss:

1. Der Einleitung des Verfahrens zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 402 „Bahnhofstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a 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. Der Bebauungsplan ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

4. Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 402 "Bahnhofstraße" sowie die Festsetzungen der erfolgten Änderungen des Bebauungsplans sollen im Geltungsbe- reich der 6. Änderung mit deren Inkrafttreten ihre Gültigkeit verlieren.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>53</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>0</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>53</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

**Zu 6      Bebauungsplan Hermannstein Nr. 8 "Dillfeld", 4. Änderung  
- Satzungsbeschluss -  
Vorlage: 0731/23 - I/241**

Stv. **K ö r t i n g** befürwortete die geplante Investition der Firma Carl Zeiss, die einer dauerhaften Sicherung des Standortes Wetzlar diene. Dies sei ein wichtiges Zeichen für Wetzlar als Optikstandort.

Stv. **W i n k e l m a n n** befürwortete die Planungen ebenfalls und wies auf die Klima- standards und zukunftsorientierten Planungen der Firma Carl Zeiss hin. Er forderte ein Konzept für die künftige Verkehrslenkung (Fußgänger, Radfahrer u. PKW). Ggf. müsse die Taktung des ÖPNV in diesem Bereich angepasst werden.

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** erläuterte die Beschlussvorlage. Er teilte mit, dass der Ortsbeirat Hermannstein der Beschlussvorlage zugestimmt habe. Den Artenschutz habe man im Blick. Betroffene Tierarten würden in Ersatzhabitats umgesiedelt.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste folgenden Beschluss:

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

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

- 1.1.   Über die Stellungnahmen, Anregungen, und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird wie in Anlage „Abwägungsvorschlag“ dargelegt entschieden.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a i.V.m. § 13 BauGB:

- 1.2.   Über die Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise aus der Öffentlich- keitsbeteiligung wird wie in Anlage „Abwägungsvorschlag“ dargelegt entschieden.

## 2. Satzungsbeschluss

- 2.1. Der Bebauungsplan Hermannstein Nr. 8 „Dillfeld“, 4. Änderung, wird unter Berücksichtigung der Beschlussfassungen zu den Ziffern 1.1 bis 1.2 einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>53</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>0</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>53</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

### **Zu 7 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Gemarkung Wetzlar 82. Änderung des Flächennutzungsplans - Einleitungsbeschluss - Vorlage: 0722/23 - I/238**

StvV Volck rief die Tagesordnungspunkte 7 bis 9 zur gemeinsamen Beratung auf.

Bgm. Dr. Viertelhausen informierte zu den Beschlussvorlagen und zur Situation im Dalheim-Zentrum. Hier sei eine Revitalisierung geplant, die man angehen wolle. Diesbezügliche Gespräche mit Eigentümern und den Bürgern sollen aufgenommen werden, um zu klären, wie das Dalheim-Zentrum in der Zukunft aussehen solle und wie man stadtplanerisch aktiv werden könne.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste folgenden Beschluss:

1. Der Einleitung des Verfahrens zur 82. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wetzlar im Bereich "Dalheim" wird zugestimmt.
2. Gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist eine Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>53</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>0</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>53</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

### **Zu 8 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Gemarkung Wetzlar Bebauungsplan Nr. 213 "Dalheim", 7. Änderung - Einleitungsbeschluss - Vorlage: 0723/23 - I/239**

Die Tagesordnungspunkte 7 bis 9 wurden gemeinsam beraten. Die Protokollierung erfolgt bei TOP 7.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste folgenden Beschluss:

1. Der Einleitung des Verfahrens zur 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 213 „Dalheim“ wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 213a „Ladengebiet Ost“ wird aufgehoben.
3. Für den Teilgeltungsbereich A der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 213 "Dalheim" wird eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB beschlossen.
4. Gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB ist eine Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.
5. Hinsichtlich der Flächen innerhalb des Teilgeltungsbereichs A wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>53</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>0</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>53</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

**Zu 9     Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Baugesetzbuch (BauGB)  
-Vorkaufsrechtssatzung Dalheim-Zentrum-  
Vorlage: 0724/23 - I/240**

Die Tagesordnungspunkte 7 bis 9 wurden gemeinsam beraten. Die Protokollierung erfolgt bei TOP 7.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste folgenden Beschluss:

Die vorliegende Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB (Vorkaufsrechtssatzung Dalheim-Zentrum) für Teilflächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Wetzlar Nr. 213 "Dalheim", 7. Änderung, wird beschlossen.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>53</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>0</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>53</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

**Zu 10 Vorkaufsrechtssatzung Altstadt**  
**Vorlage: 0715/23 - I/232**

StvV **V o l c k** rief die Tagesordnungspunkte 10 und 11 zur gemeinsamen Beratung auf.

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** erläuterte die Beschlussvorlagen im Hinblick auf das Vorkaufsrecht bei Grundstücksangelegenheiten im Bereich Altstadt und nördliche Langgasse.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste folgenden Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die als Anlage beigefügte Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB für den Bereich der Altstadt von Wetzlar.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>53</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>0</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>53</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

**Zu 11 Vorkaufsrechtssatzung Nördliche Langgasse**  
**Vorlage: 0716/23 - I/233**

Die Tagesordnungspunkte 10 und 11 wurden gemeinsam beraten. Die Protokollierung erfolgt bei TOP 10.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste folgenden Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die als Anlage beigefügte Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB für den Bereich der nördlichen Langgasse.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>53</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>0</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>53</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

**Zu 12 Grundhafte Erneuerung der 'Herbert-Flender-Straße' in der Kernstadt**  
**Vorlage: 0684/23 - I/229**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste folgenden Beschluss:

Dem grundhaften Ausbau der 'Herbert-Flender-Straße' inkl. Erneuerung der Kanalisation wird zugestimmt.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>53</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>0</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>53</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

**Zu 13 Änderung der Richtlinien für die Vergabe von städtischen Baugrundstücken vom 23.05.2019  
Vorlage: 0720/23 - I/236**

StvV Volck rief die Tagesordnungspunkte 13 und 14 zur gemeinsamen Beratung auf.

Bgm. Dr. Viertelhausen erläuterte die Chronologie der bisherigen Beratungen zur Thematik und informierte zur nun vorliegenden Beschlussvorlage des Magistrats. Es wurden insbesondere die Themen Weiterverkauf von Eigentum, Wartezeit, Förderung des Ehrenamtes, Wertgrenzen und die Wertung in einem Punktesystem überarbeitet. Für den vorliegenden Antrag der CDU-Fraktion, der sechs einzelne Änderungsanträge beinhaltet, erklärte Bgm. Dr. Viertelhausen, dass folgende Änderungsanträge seitens des Magistrats in die vorliegende Beschlussvorlage übernommen werden:

**1. Änderungsantrag**

Eigentumsübertragung an Familienangehörige

**2. Änderungsantrag**

Ergänzung der Lebenspartner der Geschwister

**3. Änderungsantrag**

Ergänzung Klausel zum Vorkaufsrecht

Stv. Dr. Schneider führte aus, dass man ehrenamtliche Tätigkeit noch stärker berücksichtigen müsste und Wartezeiten bei der Vergabe von Baugrundstücken keine Rolle spielen dürften. Er schlug weitere Änderungen vor und erläuterte dazu auch die folgenden Änderungsanträge der CDU-Fraktion:

**4. Änderungsantrag**

Neugestaltung Punktesystem zur Vergabe städtischer Baugrundstücke

**5. Änderungsantrag**

Eingang der Bewerbung nicht mehr maßgeblich

**6. Änderungsantrag**

Keine Flächenbegrenzung bei Ermäßigung

Bgm. Dr. Viertelhausen erläuterte auf Nachfrage den bisherigen Sachstand zur Vergabe von Grundstücken im Baugebiet Schattenlänge. Interessierte Bauwillige wurden mit einem Fragebogen angeschrieben, die nach Rücksendung ausgewertet wurden. Daraufhin wurde ein Ranking erstellt und Bewerbern mit niedrigen Punktzahlen erhielten eine entsprechende Mitteilung, dass die Zuteilung eines Grundstücks nicht erfolgt. Nach Abschluss des Umlegungsverfahrens folgen die Grundstücksgeschäfte.

Stv. S c h a u s monierte, dass die Richtlinie keine ausreichende Förderung junger Familien mit Kindern enthalte. Er sprach sich für ähnliche Regelungen aus, wie sie in der bis 2019 gültigen Richtlinie zur Vergabe von Baugrundstücken verankert waren und erläuterte den Antrag von DIE LINKE zu TOP 14.

FrkV Dr. B ü g e r befürwortete die vorgelegte Beschlussfassung des Magistrats als Richtlinie mit modernen Kriterien, die viele soziale Gesichtspunkte berücksichtige und das Ehrenamt stärke. FrkV S ä m a n n lobte die vorgelegte Richtlinie ebenfalls. Die Regelungen zu den Fragestellungen „Wer bekommt ein Grundstück“ und „Wie fördern wir“ seien gut in Zeiten, in denen Bauplätze ein knappes Gut seien. Er verwies hierzu auch auf die Erstellung eines Konzepts zur Nachverdichtung.

FrkV H u n d e r t m a r k bevorzugte ein Losverfahren und die Nichtberücksichtigung von Wartezeiten. Die Gestaltung der Richtlinie müsse sozial sein und es Einheimischen ermöglichen, ein Baugrundstück zu erhalten.

- Stv. Schäfer verließ während der Beratung des Tagesordnungspunktes um 20:01 Uhr die Sitzung -

Am Ende der Aussprache ließ StvV V o l c k über die Änderung der Richtlinien inkl. der übernommenen Änderungsanträge 1 - 3 der CDU-Fraktion wie folgt abstimmen:

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>52</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>15</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>31</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>6</b>

Anschließend ließ StvV V o l c k einzeln über die Änderungsanträge 4 - 6 der CDU-Fraktion wie folgt abstimmen:

#### **4. Änderungsantrag**

Neugestaltung Punktesystem zur Vergabe städtischer Baugrundstücke

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>52</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>31</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>13</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>8</b>

#### **5. Änderungsantrag**

Eingang der Bewerbung nicht mehr maßgeblich

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>52</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>31</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>13</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>8</b>

#### **6. Änderungsantrag**

Keine Flächenbegrenzung bei Ermäßigung

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>52</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>33</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>13</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>6</b>

**Zu 14 Richtlinien für die Vergabe von städtischen Baugrundstücken  
Änderung  
Vorlage: 0293/21 - I/98**

Die Tagesordnungspunkte 13 und 14 wurden gemeinsam beraten. Die Protokollierung erfolgt bei TOP 13.

Die Stadtverordnetenversammlung lehnte den Antrag ab.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>52</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>50</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>2</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

**Zu 15 Errichtung von Flüchtlingsunterkünften  
Urteil des Verwaltungsgerichts Schwerin vom 04.03.2023  
Vorlage: 0733/23 - I/242**

FrkV **W a g n e r** erläuterte den Antrag und forderte eine Obergrenze zur Aufnahme von Flüchtlingen. Die aktuellen Entwicklungen bezeichnete er als negativ. Stv. **P o h l** verwies bezüglich des Antrages auf die Stellungnahme des Magistrats und die dortigen Ausführungen. Eine Analogie zum im Antrag genannten Urteil des Verwaltungsgerichts in Schwerin gebe es nicht. Es gelte das Landesaufnahmegesetz. Wetzlar habe hier eine gesetzliche Pflicht zur Aufnahme von Flüchtlingen, so Stv. **P o h l**.

Die Stadtverordnetenversammlung lehnte den Antrag ab.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>52</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>48</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>4</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

**Zu 16 Tatsächliche Kosten im Zusammenhang mit dem beabsichtigten  
Bau des Altstadt-Parkhauses in der Goethestraße  
Vorlage: 0659/22 - III/39 u n d  
Antwort des Magistrats vom 20.02.2023**

Stv. **S c h a u s** verdeutlichte anhand von gesetzlichen Regelungen der Hessischen Gemeindeordnung die Aufgaben der Stadtverordnetenversammlung, wozu auch die Kontrolle der Verwaltung gehöre. Diesbezüglich bemängelte er die Antworten des Magistrats auf seine 17 Fragen, die er im Dezember 2022 im Hinblick auf den Bau des Parkhauses in der Goethestraße eingereicht hatte und bezeichnete diese als nicht aussagekräftig. Er vermisse hier die Transparenz. Die Kontrollrechte der Stadtverordneten würden hier eingeschränkt, so Stv. **S c h a u s**.

Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** wies die Vorwürfe zurück und informierte, dass der Bau des Parkhauses durch die SEG als GmbH des Privatrechts erfolge und dort nichtöffentliche Sitzungen des Aufsichtsrates stattfinden, an denen auch die Fraktionsvorsitzenden teilnehmen. Weiterhin stellte Bgm. Dr. **V i e r t e l h a u s e n** dar, dass die Stadtverordnetenversammlung einen entsprechenden Bebauungsplan mit großer Mehrheit beschlossen habe und im städtischen Haushalt Zahlungen für den Bau des Parkhauses abgebildet seien, die als Zuschuss an die SEG gehen. Des Weiteren wies er darauf hin, dass im Bauausschuss regelmäßig über aktuelle Entwicklungen zum Bau des Parkhauses informiert worden sei.

FrkV Dr. **B ü g e r** führte aus, dass die Abwicklung des Parkhauses über die SEG geübte Praxis sei, die sich in der Vergangenheit bereits bewährt habe. Er verwies ebenfalls auf die breite Mehrheit, die sich für den Bau des Parkhauses ausgesprochen habe. Ein Parkhaus werde in der oberen Altstadt dringend gebraucht, so FrkV Dr. **B ü g e r**.

**Zu 17    Jahresbericht 2022 des Behindertenbeirates der Stadt Wetzlar**  
**Vorlage: 0719/23 - I/235**  
**Mitteilungsvorlage**

Keine Wortmeldungen.

Der Jahresbericht 2022 des Behindertenbeirates der Stadt Wetzlar wurde zur Kenntnis genommen.

**Zu 18    Grundstücksverkauf**  
**PROMIX Solutions GmbH, Wetzlar**  
**Vorlage: 0730/23 - II/39**

Keine Wortmeldungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste folgenden Beschluss:

Dem Verkauf einer insgesamt ca. 2.350 qm großen Teilfläche aus den städtischen Grundstücken im Gewerbepark Spilburg, Gemarkung Wetzlar, Flur 34, Flurstücke 47/143 und 47/182, (Lageplan siehe Anlage 1) an die Fa PROMIX Solutions, Herrn Geschäftsführer Florian Baumgärtner, Theodor-von-Schacht-Straße 7, 35578 Wetzlar, wird zu nachfolgenden Konditionen zugestimmt:

1.

Der Kaufpreis für den Grund und Boden beträgt 47,33 €/qm, somit für ca. 2.350 qm

= **111.225,50 €.**

Zuzüglich zu diesem Bodenwert ist gemäß nachfolgender Regelungen als Erschließungskostenanteil der Infrastrukturkostenbeitrag für den Bereich der ehemaligen Spilburg-Kaserne in Höhe von 22,67 €/qm, somit für ca. 2.350 qm

= **53.274,50 €**

zeitgleich an die Stadt Wetzlar zu zahlen.

Die erstmalige endgültige Herstellung der Erschließungsanlage „Theodor-von-Schacht-Straße“ (Flurstück 47/100) im Sinne von §§ 123 – 135 BauGB ist Teil der Konversion der ehemaligen „Spilburg-Kaserne“ hin zum „Wohn- und Gewerbepark Spilburg“. Für die verkaufsgegenständlichen Teilflächen der Flurstücke 47/143 und 47/182 bietet die Stadt Wetzlar dem Käufer an, insoweit die Leistung eines Erschließungsbeitrags nach §§ 127 – 135 BauGB durch die Zahlung eines Infrastrukturkostenbeitrags, welcher den anteiligen Erschließungskosten des jeweiligen Grundstücks entspricht, abzulösen. Der aus einer Kostenschätzung resultierende Infrastrukturkostenbeitrag beläuft sich auf einen Betrag in Höhe von 22,67 €/qm Grundstücksfläche.

Der Käufer verpflichtet sich, an die Stadt Wetzlar einen Ablösebetrag in Höhe von 22,67 €/qm Grundstücksfläche, somit für ca. 2.350 qm = 53.274,50 €, 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 Ablösebetrags von der Leistung weiterer Erschließungsbeiträgen gemäß §§ 127 ff. BauGB für die Erschließungsanlage „Theodor-von-Schacht-Straße“ endgültig freigestellt.

2.

Die Stadt Wetzlar hat das ehemalige Grundstück Flurstück 47/155, aus dem das neue Flurstück 47/182 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 nachzuzahlen.“*

*Der maßgebliche erschließungsbeitragspflichtige Bodenwert ist zum Zeitpunkt des Nachzahlungstatbestandes auf Kosten des Erwerbers (Stadt) 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.*

Die Parteien (Stadt Wetzlar und PROMIX Solutions GmbH) sind sich darüber einig, dass durch die geplante Bebauung eine höherwertige Nutzung der Teilfläche aus dem Flurstück 47/182 entstehen wird, die auch den damaligen 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 BImA anerkannte erschließungsbeitragspflichtige Bodenwert (= Ausgleichszahlung) höher liegen, als der hier vereinbarte Kaufpreis in Höhe von 47,33 €/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 und nach Vorlage der Fortführungsmitteilung auf der Basis des vereinbarten Kaufpreises 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. 1,62 %) 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 innerhalb eines Zeitraumes von 3 Jahren nach Vertragsbeurkundung in Abstimmung mit dem Amt für Stadtentwicklung gemäß dem vorgelegten Bebauungskonzept zur überwiegenden gewerblichen Nutzung gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung zu bebauen und den Gewerbekomplex fertigzustellen.

Für den Fall, dass diese Verpflichtung nicht oder aus Gründen, die er selbst zu vertreten hat, nicht fristgemäß erfüllt wird, steht der Stadt ein Wiederkaufsrecht im Sinne der §§ 456 ff. BGB zu, das durch Eintragung einer Rückkaufassungsvormerkung 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 3 Jahren, ohne die Bauverpflichtung einzuhalten, weiterveräußert oder ein Zwangsversteigerung- bzw. Insolvenzverfahren 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 höherwertigerer 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 Versorgungsanschlussleitungen. Die Kosten der herzustellenden Grundstücksanschlussleitungen für Strom, Wasser und dergleichen sowie die Kosten des Anschlusses von Oberflächen- und Schmutzwasserleitungen an das Kanalnetz sind von dem Erwerber zu tragen.

10.

Auf dem Grundstück befinden sich Strom- und Wasserleitungen der enwag Energie- und Wassergesellschaft mbH, Wetzlar, die das Grundstück gemäß den Eintragungen in der Anlage 2 durchqueren. 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.

11.

Auf dem Grundstück befinden sich Kanalleitungen der Stadt Wetzlar zur Entwässerung der umliegenden Grundstücke, die das Kaufgrundstück gemäß den Eintragungen in der Anlage 3 durchqueren. Daher erfolgt die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit in Abteilung II des Grundbuches zu Gunsten der Stadt Wetzlar mit folgendem Inhalt:

Die Stadt Wetzlar ist berechtigt, die auf dem Grundstück befindlichen Kanalleitungen zur Ableitung von Schmutz- und Oberflächenwasser dort 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. Eine Überbauung der Leitungen als auch eines 3 m breiten Schutzstreifens links und rechts der Kanaltrasse mit einem Gebäude ist nicht gestattet.

12.

Durch den Verkauf eines zuvor als öffentliche Wegeverbindung genutzten Teilbereichs des Grundstückes Flur 34, Flurstück 47/182 entsteht hinsichtlich des Verbindungsweges aus Richtung Edgar-Hobinka-Straße eine Sackgasse, die ein Wenden von Lastkraftwagen z. B. der Müllabfuhr, zumindest erschweren. Ein Rückwärtsfahren soll vermieden werden. Daher erfolgt die Eintragung einer weiteren beschränkt persönlichen Dienstbarkeit für die Stadt Wetzlar in Abteilung II des Grundbuches in Form eines Geh- und Fahrrechtes über die im anliegenden Lageplan Anlage 4 gekennzeichnete Teilfläche des vorgenannten Grundstückes mit folgendem Inhalt:

Die Stadt Wetzlar ist berechtigt, die in der Anlage 4 zu dem Grundstückskaufvertrag in blau gekennzeichnete Teilfläche des Grundstückes Flur 34, Flurstück 47/182, als Zu- und Abfahrt für Fahrzeuge der Müllabfuhr und dergleichen zu nutzen. Eine Haftung für Beschädigungen infolge der üblichen Benutzung (Überfahung) wird seitens der Stadt Wetzlar nicht übernommen. Der jeweilige Eigentümer des Grundstückes darf keinerlei Veranstaltungen oder Maßnahmen treffen und dulden, die die Durchfahrt gefährden oder unmöglich machen.

13.

Das Vertragsgrundstück liegt im Bereich der ehemaligen Spilburg-Kaserne. Die Kasernenfläche ist in der Altflächendatei als Altstandort mit dem Status „Altlastverdächtige Fläche“ erfasst und wurde in der Vergangenheit umfassend untersucht. Aufgrund vermuteter Bodenkontaminationen wurden im Jahre 1995 zunächst orientierende umwelttechnische Untersuchungen vorgenommen. Da sich im Bereich des Vertragsgrundstückes eine Tankstelle (in den Gutachten mit T 15 a beschrieben) befand, wurden weitergehende Untersuchungen durchgeführt, die unter anderem die Empfehlung zum Rückbau der Anlagen beinhalteten.

Im Jahre 2001 wurde der Rückbau der Tankstellenanlage (Entfernung der Erdtanks, Aushub und Entsorgung des umliegenden Bodenmaterials und Rückverfüllung der Baugruben) vorgenommen. Laut einem Bericht der UEG Institut für Umweltanalytik und Geotechnik GmbH in Wetzlar vom 23.04.2001 wurde in allen Aushubbereichen das Sanierungsziel erreicht, so dass keine konkreten Anhaltspunkte mehr vorliegen, die den hinreichenden Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast sowie von sonstigen Umweltschäden oder Grundstückskontaminationen begründen. Die Gutachten konnten bei der Stadt eingesehen werden.

Die Verkäuferin übernimmt jedoch keine Haftung für das gänzliche 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) und von sonstigen Grundstückskontaminationen. 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.

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.

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.

Da eine Restkontamination sowie nutzungsunabhängige, an Auffüllmaterialien gebundene Schadstoffbelastungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden können, sind bei Nutzungsänderungen, insbesondere bei Bauvorhaben im gesamten Bereich der ehemaligen Spilburg-Kaserne gemäß den Forderungen des RP Gießen die Aushubarbeiten gutachterlich zu begleiten und nachvollziehbar zu dokumentieren.

Zur Ermittlung der Standfestigkeit wird eine Baugrunduntersuchung auf Kosten des Erwerbers empfohlen.

14.

Das Grundstück liegt wie große Teile des Stadtgebietes von Wetzlar in einem Bombenabwurfgebiet und im Bereich von Flakstellungen des 2. Weltkrieges. Nach Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, die der Stadt Wetzlar zum ehemaligen Kasernengelände vorliegen, z.B. vom 04.12.2014, muss vom Vorhandensein von Kampfmitteln grundsätzlich ausgegangen werden. Es empfiehlt sich, eine aktuelle Stellungnahme zum Kaufgrundstück einzuholen. Maßnahmen und Kosten, die sich ggf. daraus ergeben, gehen zu Lasten des Erwerbers.

15.

Im Grundstücksübertragungsvertrag zwischen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und der Stadt Wetzlar sind neben den in Punkt 13. Absatz 3 genannten Hinweise und Konditionen 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-, Wärmeversorgungs- und Fernsprech- sowie sonstige Leitungen werden, soweit sie nicht im Eigentum der Verkäuferin stehen, nicht mitverkauft. (siehe hierzu auch den Hinweis in Punkt 10)
- 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.

Der Erwerber verpflichtet sich, für den Fall der weiteren Übereignung im bebauten Zustand 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.

16.

a) Auf dem Grundstück befinden sich Leitungen des Fernwärmenetzes der EAB Energieanlagenbetriebsgesellschaft mbH, Bellstraße 1, 68775 Ketsch, welche im Grundbuch noch nicht dinglich gesichert sind, aber in ihrem Bestand voraussichtlich erhalten werden müssen und nicht überbaut werden dürfen. Aufgrund der Einleitung eines Insolvenzverfahrens im Januar 2023 wird derzeit auf die Eintragung eines diesbezüglichen Leitungsrechtes in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit für die EAB verzichtet. Sollte das Heizkraftwerk unter seinem derzeitigen Betreiber oder auch von einem Nachfolger weiter betrieben werden und die Leitungen im Bereich des Kaufgrundstückes weiterhin benötigt werden, verpflichtet sich der Erwerber zur Bewilligung einer diesbezüglichen Dienstbarkeit zur Eintragung in Abteilung II des Grundbuches. Die ungefähre Lage der Leitungen, auf die sich die Dienstbarkeit beschränken würde, ist im anliegenden Lageplan Anlage 5 orangefarben dargestellt.

b) Das Kaufobjekt ist Teil der ehemaligen Spilburg-Kaserne in Wetzlar. Die Wärmeversorgung der dortigen Liegenschaften erfolgt durch das Heizwerk der ehemaligen Bundeskaserne, zur Zeit durch die Energieanlagen Betriebsgesellschaft mbH (EAB), Bellstraße 1, 68775 Ketsch. Der Käufer verpflichtet sich

- a) durch gesonderte Vereinbarung, Wärme zur Raumheizung nur von dem jeweiligen Betreiber des Heizwerkes zu beziehen oder beziehen zu lassen und mit ihm einen entsprechenden Wärmelieferungsvertrag abzuschließen.
- b) auf dem Baugrundstück keine Anlagen zu errichten oder zu betreiben, die der Erzeugung von Wärme zur Raumheizung dienen.

Die vorgenannten Pflichten gelten nicht bei einem Einbau und Betrieb von Solar- oder Windenergieanlagen oder von Heizanlagen mit Wärmepumpe, Erdwärme oder sonstigen regenerativen Energien.

17.

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

18.

Den Beteiligten ist bekannt, dass die Teilung eines Grundstückes gemäß § 7 Absatz 1 HBO der bauordnungsrechtlichen Genehmigung bedarf, da durch die Teilung kein baurechtswidriger Zustand entstehen darf (etwa hinsichtlich der Einhaltung der Grenzabstände und/oder der Erschließung). Der Verkäufer erklärt dazu, dass es hier keiner Teilungsgenehmigung bedarf, da die Stadt Wetzlar selbst Beteiligte ist und die Teilung des Grundstückes bauordnungsrechtlich geprüft hat.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>52</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>0</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>52</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

## **Zu 19    Verschiedenes**

### **Besetzung städtische Gremien**

StV **V o l c k** verwies auf die Veränderungen zur Besetzung der städtischen Gremien, die im Mitteilungsblatt abgedruckt seien. Gegen die Besetzungen gab es keinen Widerspruch.

StV **V o l c k** schloss die 18. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung und bedankte sich für die Teilnahme.

Der Stadtverordnetenvorsteher:

Der Schriftführer:

**V o l c k**

**F r e l s**