



## NIEDERSCHRIFT

Gremium	Finanz- und Wirtschaftsausschuss
Sitzungsnummer	FuW/021/2023
Datum	Dienstag, den 19.09.2023
Sitzungsbeginn	18:00 Uhr
Sitzungsende	18:55 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
Jürgen Lauber-Nöll	Stadtverordneter	FDP; i.V.f. FrkV Dr. Büger
Lothar Mulch	Stadtverordneter	AfD
Christopher-Ray Lenz	Fraktionsvorsitzender	Die FRAKTION

#### vom Magistrat

Jörg Kratkey                      Stadtrat

#### von der Verwaltung

Peter Feth	Sozialamt
Andrea Simon	Kämmerei
Jacques Winterkamp	Rechtsamt

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Herr Frels, als Schriftführer  
Herr Reuschling

außerdem waren anwesend

Stv. Pohl, SPD-Fraktion  
Stve. Kornmann, 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 12 Mitgliedern beschlussfähig war. Die Ausschussmitglieder bestätigten einstimmig die nachfolgende

**Tagesordnung:**

- 1        Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 11.07.2023**
- 2        Kampagne gegen die Verschmutzung von Straßen und Wegen  
im Stadtgebiet durch Zigarettenstummel  
Vorlage: 0809/23 - I/259**
- 3        Einrichtung weiterer Ortsbeiräte  
Vorlage: 0882/23 - I/280**
- 4        Bericht II. Quartal 2023  
Mitteilungsvorlage: 0857/23 - I/277**
- 5        Uferpromenade Lahngärten – Sachstand, geplanter Beginn von Arbeiten  
(Provisorium und Außenterrasse); hier: Finanzierung  
Mitteilungsvorlage: 0867/23 - I/278**
- 6        Jahresbericht zur WetzlarCard 2022  
Mitteilungsvorlage: 0872/23 - I/279**
- 7        Ausübung des Besonderen Vorkaufsrechtes an der Liegenschaft Goethe-  
straße 9, 35578 Wetzlar - Verkäufer: Caritasverband Wetzlar/Lahn-Dill-Eder  
Vorlage: 0880/23 - II/52**
- 8        Grundstückstausch mit der Erbengemeinschaft Horst Friedrich Zimmermann,  
Aßlarer Straße 26, 35586 Wetzlar und Klaus Zimmermann, Thälendorf 15a,  
07426 Königsee  
Vorlage: 0856/23 - II/49**

- 9      **Grundstücksverkauf**  
Tristan Fichtner, 35583 Wetzlar  
Vorlage: 0864/23 - II/50
- 10     **Grundstückstausch**  
Evangelische Kirchengemeinde Dutenhofen/Münchholzhausen  
Vorlage: 0866/23 - II/51
- 11     **Grundstückstausch**  
Heinz Hofmann, Wetzlar-Nauborn  
Vorlage: 0881/23 - II/53
- 12     **Grundstücksankauf**  
Gertrud Falkenberg, Wetzlar-Dutenhofen  
Vorlage: 0883/23 - II/54
- 13     **Grundstücksverkauf**  
Firma IPEM Wetzlar GmbH & Co. KG, Wetzlar  
Vorlage: 0884/23 - II/55
- 14     **Verschiedenes**

## zu 1      **Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 11.07.2023**

### Mitteilungen

#### **Grundsteuerreform**

StR K r a t k e y informierte zur Grundsteuerreform und machte Ausführungen zur geplanten Aufkommensneutralität. StvV V o l c k äußerte aufgrund von Bedenken des Städtetages, dass die angestrebte Aufkommensneutralität nicht erreicht werde. FrkV B o c h führte aus, dass es für Einzelne durch die Neuberechnung der Grundsteuer zu Veränderungen kommen könne, aber der Gesamtbetrag der Einnahmen gleichbleibe.

#### **Umsatzsteuerreformgesetz**

StR K r a t k e y informierte zur Änderung des Umsatzsteuergesetzes und machte Ausführungen zur Steuerpflicht für Kommunen, die ab dem 01.01.2025 eingeführt werde. Die nötige Erfassung und Auswertung von ca. 500.000 Zahlungsvorgängen stelle eine große Belastung für die Kämmerei dar. 106 städtische Leistungen seien ab 2025 steuerpflichtig. Entsprechende Verträge und Satzungen müssten ggf. noch angepasst werden, so StR K r a t k e y.

## Anfragen

### **„Montags-Demos“ am Neuen Rathaus**

Stv. B r e i d s p r e c h e r erkundigte sich nach den „Montags-Demos“ am Neuen Rathaus. StR K r a t k e y informierte zunächst zur Rechtslage und teilte mit, dass die Demonstrationen ordnungsgemäß angemeldet seien und eine Begleitung durch die Polizei erfolge. Über Inhalte und interne Abläufe der Gruppe lägen keine Erkenntnisse vor, so StR K r a t k e y.

Niederschrift vom 11.07.2023

Die Niederschrift wurde einstimmig (12.0.0) genehmigt.

### **zu 2 Kampagne gegen die Verschmutzung von Straßen und Wegen im Stadtgebiet durch Zigarettenstummel Vorlage: 0809/23 - I/259**

Stv. P o h l schilderte den Verlauf der Beratung in der Sitzung des Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschusses. FrkV L e n z stimmte der Umwandlung des Antrages in einen Prüfauftrag zu, über den AV S c h m a l wie folgt abstimmen ließ:

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>12</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>8</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>4</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

### **zu 3 Einrichtung weiterer Ortsbeiräte Vorlage: 0882/23 - I/280**

Stv. B r e i d s p r e c h e r stellte die historische Entwicklung zur Einführung von Ortsbeiräten im Stadtgebiet dar und sprach sich gegen den vorliegenden Antrag aus. Stve. K o r n m a n n führte zur Antragsstellung aus, dass eine gleichmäßig demokratische Beteiligung aller Bürger im Stadtgebiet durch die Einrichtung weiterer Ortsbeiräte erreicht werden solle. Eine lokale Beteiligung der Bürger sei wichtig.

FrkV S ä m a n n sprach sich gegen den direkten Weg der Beschlussfassung aus, der mit dem vorliegenden Antrag gewählt werde. Einen Prüfauftrag mit ähnlichem Inhalt hielt er für zielführender. FrkV B o c h sprach sich für die aktuellen Strukturen der Ortsbeiräte aus. Es seien ausreichend Ortsbeiräte und andere Beiräte, z.B. Stadteilbeiräte, zur Bürgerbeteiligung vorhanden.

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

**zu 4 Bericht II. Quartal 2023**  
**Mitteilungsvorlage: 0857/23 - I/277**

Keine Wortmeldungen.

Die Mitteilungsvorlage wurde zur Kenntnis genommen.

**zu 5 Uferpromenade Lahngärten – Sachstand, geplanter Beginn von Arbeiten (Provisorium und Außenterrasse); hier: Finanzierung**  
**Mitteilungsvorlage: 0867/23 - I/278**

Stv. Keller erkundigte sich nach Verzögerungen im Bauzeitenplan der Lahngärten und des Freibades. StR Kratkay erklärte, dass es bei der Mitteilungsvorlage für die Uferpromenade nicht um die Folge einer Verzögerung gehe. Vielmehr werde hier eine später geplante Maßnahme vorgezogen, damit die Gastronomie beim Bezug der Krankenhäuser bereits genutzt werden könne. Die Umgestaltung des öffentlichen Bereichs erfolge dann anschließend in Abhängigkeit von der Fertigstellung der Krankenhäuser, so StR Kratkay. Im Hinblick auf den Umbau des Freibades teilte er mit, dass es aufgrund der Wochenstubezeit der Fledermäuse zu Verzögerungen bei den Abbrucharbeiten gekommen sei.

Die Mitteilungsvorlage wurde zur Kenntnis genommen.

**zu 6 Jahresbericht zur WetzlarCard 2022**  
**Mitteilungsvorlage: 0872/23 - I/279**

Stv. Breidsprecher erkundigte sich nach dem Ansatz von 110.000 € im Nachtragshaushalt und wollte wissen, wofür dieser benötigt werde. Herr Feth informierte, dass der Ansatz für die bis zum 31.07.2023 ausgegebenen Gutscheine, die noch bis zum Jahresende eingelöst werden könnten, eingeplant sei.

Der Ausschuss nahm den Jahresbericht 2022 zur WetzlarCard zur Kenntnis.

**zu 7 Ausübung des Besonderen Vorkaufsrechtes an der Liegenschaft Goethestraße 9, 35578 Wetzlar - Verkäufer: Caritasverband Wetzlar/Lahn-Dill-Eder**  
**Vorlage: 0880/23 - II/52**

StR Kratkay erläuterte auf Nachfrage von Stv. Breidsprecher die Beschlussvorlage und informierte zu den gesetzlichen Regelungen und Abläufen für die Ausübung dieses Vorkaufsrechts. Bezüglich der geplanten Ausübung des Vorkaufsrechts sei noch kein Geld geflossen. Die Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung sei hier notwendig, so StR Kratkay.

Stv. M u l c h wollte wissen, ob im Vorfeld des Verkaufs durch den Eigentümer keine Kontaktaufnahme mit der Stadt erfolgt sei. StR K r a t k e y teilte mit, dass man seitens der Stadt nicht vorab über einen geplanten Verkauf informiert worden sei.

Auf Nachfrage von Stv. B r e i d s p r e c h e r erläuterte StR K r a t k e y Nutzungsmöglichkeiten des Gebäudes und verwies dazu auch auf die Ausführungen in der Beschlussvorlage. Diese seien zudem Gegenstand des Rechtsmittelbescheids zur Ausübung des Vorkaufsrechts. Weiter führte er aus, dass der Kaufpreis angemessen sei.

Stv. M u l c h sprach sich gegen den Ankauf aus und monierte den Standort für eine mögliche Unterbringung von illegalen Flüchtlingen.

Stv. P o h l führte aus, dass der städtische Rechtsmittelbescheid zur Ausübung des Vorkaufrechts mittlerweile rechtskräftig sein dürfte und erläuterte die weitere Vorgehensweise. Es fehle nun noch die Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung, um das Rechtsgeschäft ausführen zu können, so Stv. P o h l.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Anwesende Gremiumsmitglieder</b>	<b>12</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>1</b>
<b>Ja-Stimmen</b>	<b>8</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>3</b>

**zu 8 Grundstückstausch mit der Erbengemeinschaft Horst Friedrich Zimmermann, Aßlarer Straße 26, 35586 Wetzlar und Klaus Zimmermann, Thälen-dorf 15a, 07426 Königsee  
Vorlage: 0856/23 - II/49**

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 9 Grundstücksverkauf  
Tristan Fichtner, 35583 Wetzlar  
Vorlage: 0864/23 - II/50**

Keine Wortmeldungen.

Die Ausschussmitglieder fassten folgenden Beschluss:

Dem Verkauf einer Teilfläche von ca. 1.039 qm aus dem städtischen Grundstück Gemarkung Garbenheim, Flur 6, Flurstück 143/8, 1.568 qm, an Herrn Tristan Fichtner, Kreisstraße 126 – 128, 35583 Wetzlar, wird unter folgenden Bedingungen zugestimmt:

1.

Der Kaufpreis beträgt 48,00 €/qm,  
somit für ca. 1.039 qm

=

**49.872,00 €**

und ist innerhalb von zwei Monaten nach Vertragsbeurkundung zur Zahlung fällig.

Im Falle des Verzuges, der mit Ablauf dieser 2-Monatsfrist beginnt, ist der Kaufpreis mit 5%-Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank zu verzinsen.

2.

Kommt der Erwerber seiner Zahlungsverpflichtung innerhalb von 3 Monaten nach Vertragsabschluss nicht nach, steht der Stadt Wetzlar ein Rücktrittsrecht von dem abgeschlossenen Kaufvertrag zu. Die dadurch entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Erwerbers.

3.

Der Erwerber verpflichtet sich, das Grundstück entsprechend den Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Am Bohnenstück“ gemäß einem noch mit dem Amt für Stadtentwicklung abzustimmenden Baukonzept innerhalb eines Zeitraumes von 3 Jahren, gerechnet ab dem Tage der Vertragsbeurkundung, zur überwiegenden gewerblichen Nutzung und gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung zu bebauen und das Bauvorhaben fertigzustellen.

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

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

4.

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. Die Geltendmachung eines Zinsanspruches bei Rückübertragung des Grundstückes ist ausgeschlossen.

5.

Dem Käufer ist bekannt, dass über einen südwestlichen Teilbereich des gegenständlichen Grundstückes die verkehrliche Erschließung des geplanten Baugebietes „Am Rothenberg“ erfolgen wird. In diesem Zusammenhang verpflichtet sich der Käufer, bei einer nach dem Straßenausbau evtl. erforderlich werdenden Grenzbereinigung mitzuwirken unter Zugrundelegung des Kaufpreises von 48,00 €/qm. Die diesbezüglich entstehenden Kosten trägt die Stadt Wetzlar. Im Weiteren sichert der Käufer zu, bis zum Ausbau der Erschließungsstraße keine endgültige Einfriedigung seines Grundstückes herzustellen.

6.

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

7.

Mehr- oder Minderflächen werden nach Vorliegen des amtlichen Vermessungsergebnisses unter Zugrundelegung des Bodenwertes von 48,00 €/qm entsprechend ausgeglichen.

8.

Der Notar verpflichtet sich, den Antrag auf Eigentumsumschreibung erst dann dem Grundbuchamt vorzulegen, wenn seitens der Stadt Wetzlar bestätigt wird, dass der Kaufpreis gezahlt ist.

9.

Die Herstellung der erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen hat durch den Erwerber zu erfolgen. Es wird darauf hingewiesen, dass über das Grundstück ein stillgelegter Kanal der Nennweite DN 300 verläuft.

Im Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im südöstlichen Grundstücksbereich der Stromnetzanschluss zur Versorgung des Anwesens Kreisstraße 124 – 126 verläuft.

Diesbezüglich ist in Abteilung II des Grundbuches eine Grunddienstbarkeit in Form eines Leitungsrechts zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks Gemarkung Garbenheim, Flur 6, Flurstück 143/6, einzutragen.

10.

Sollte eine überwiegende gewerbliche Nutzung innerhalb von 10 Jahren auf dem Grundstück aufgegeben werden, auch im Rahmen etwaiger künftiger rechtlicher Möglichkeiten, die gemäß § 8 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung in der derzeitigen Fassung noch nicht zulässig ist, verpflichtet sich der Erwerber bzw. der jeweilige Eigentümer, eine Kaufpreisausgleichszahlung zu dem dann geltenden vom Gutachterausschuss festzustellenden Grundstückspreis für Wohnhausgrundstücke in diesem Bereich zu entrichten. Der Erwerber verpflichtet sich, diese Verpflichtung bei einer Weiterveräußerung des Grundstücks auf den Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung zu übertragen.

<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 10 Grundstückstausch**  
**Evangelische Kirchengemeinde Dutenhofen/Münchholzhausen**  
**Vorlage: 0866/23 - II/51**

Keine Wortmeldungen.

Die Ausschussmitglieder fassten folgenden Beschluss:

Dem Ankauf des Grundstücks Gemarkung Dutenhofen, Flur 4, Flurstück 90, Grünland, 7.573 qm, von der Evangelischen Kirchengemeinde Dutenhofen/Münchholzhausen, vertreten durch Herrn Pfarrer Michael Philipp, Schillerstraße 3, 35582 Wetzlar, im Austausch gegen die städt. Grundstücke Gemarkung Dutenhofen, Flur 20, Flurstücke 182, 3.618 qm, 183, 1.362 qm und 184, 516 qm (allesamt Ackerland) sowie Gemarkung Dutenhofen, Flur 22, Flurstücke 33, 1.313 qm und 34, 1.722 qm (allesamt Ackerland), insgesamt 8.531 qm, wird unter folgenden Bedingungen zugestimmt:

1.

Der Kaufpreis beträgt

a) 5,00 €/qm für das von der Ev. Kirchengemeinde zu erwerbende Grundstück, somit für 7.573 qm	37.865,00 €
b) 1,70 €/qm für die im Tauschweg auf die Ev. Kirchengemeinde zu übertragenden städt. Grundstücke Gemarkung Dutenhofen, Flur 22, Flurstücke 33 und 34 sowie Gemarkung Dutenhofen, Flur 20, Flurstücke 182, 183 und 184, insgesamt 8.531 qm, somit	<u>14.502,70 €</u>
Differenzkaufpreis:	<u><b>23.362,30 €</b></u>

2.

Der vorstehend aufgeführte Differenzkaufpreis ist innerhalb von 2 Monaten nach Vertragsabschluss, frühestens nach Eintragung einer Auflassungsvormerkung für die Stadt Wetzlar in Abteilung II des Grundbuches zur Zahlung fällig.

3.

Für den Fall, dass die Stadt Wetzlar innerhalb von 3 Jahren, gerechnet ab dem Tage der Vertragsbeurkundung, im Bereich des in beigefügtem Lageplanausschnitt schwarz umrandet und rot schraffiert dargestellten Gebietsbereichs, Grundstücksankäufe zu einem höheren Kaufpreis als 5,00 €/qm tätigt, verpflichtet sie sich gegenüber dem Verkäufer zur Nachzahlung des sich ergebenden Mehrbetrages (Differenz zwischen dem gezahlten Kaufpreis und dem sodann aktuellen Kaufpreis). Die Stadt Wetzlar ist jedoch berechtigt, als Ausgleich für den Vorteil des Verkäufers im Hinblick auf die bereits früher erfolgte Auszahlung, einen Abschlag von 10 % auf den Nachzahlungsbetrag vorzunehmen.

4.

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

5.

Die zu veräußernden städtischen Grundstücke sind an Herrn Michael Schäfer, Kronbergweg 5, 35582 Wetzlar, verpachtet. Die bestehenden Pachtverhältnisse sind gemäß den gesetzlichen Bestimmungen von dem Käufer zu übernehmen.

<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 11 Grundstückstausch  
Heinz Hofmann, Wetzlar-Nauborn  
Vorlage: 0881/23 - II/53**

Keine Wortmeldungen.

Die Ausschussmitglieder fassten folgenden Beschluss:

Dem Ankauf des Grundstückes Gemarkung Nauborn, Flur 6, Flurstück 15, 1.128 qm groß, von Herrn Heinz Hofmann, Aussiedlerhof, 35580 Wetzlar-Nauborn, im Austausch gegen das städtische Grundstück Gemarkung Nauborn, Flur 22, Flurstück 14, 999 qm, wird zu nachfolgenden Konditionen zugestimmt:

1.

Der Kaufpreis für das von der Stadt Wetzlar zu erwerbende Grundstück Flurstück 15, beträgt 1,00 €/qm,  
somit für 1.128 qm = 1.128,00 €.

Der Kaufpreis für das von der Stadt Wetzlar zu veräußernde Grundstück Flurstück 14, beträgt ebenfalls 1,00 €/qm,  
somit für 999 qm = 999,00 €.

2.

Der Differenzkaufpreis zu Gunsten des Herrn Hofmann in Höhe von 129,00 € ist innerhalb von 2 Monaten nach Vertragsabschluss an ihn zu zahlen.

3.

Die Notar- und Gerichtskosten des Tauschvertrages trägt die Stadt Wetzlar.

<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 12 Grundstücksankauf**  
**Gertrud Falkenberg, Wetzlar-Dutenhofen**  
**Vorlage: 0883/23 - II/54**

Keine Wortmeldungen.

Die Ausschussmitglieder fassten folgenden Beschluss:

Dem Ankauf des Gehweg-Grundstückes Gemarkung Dutenhofen, Flur 20, Flurstück 213/5, mit einer Größe von 3 qm, von Frau Gertrud Falkenberg, Friedenstraße 20, 35582 Wetzlar, wird zu nachfolgenden Konditionen zugestimmt:

1.  
Der Kaufpreis beträgt 100,00 €/qm,  
bei 3 qm somit 300,00 €.

2.  
Der Kaufpreis ist fällig innerhalb von 2 Monaten nach Kaufvertragsabschluss, frühestens jedoch nach Eintragung einer Auflassungsvormerkung in Abteilung II des Grundbuches.

3.  
Die Notar- und Grundbuchkosten trägt die Stadt Wetzlar, die Kosten evtl. Genehmigungen oder für die Löschung eingetragener Belastungen trägt der jeweilige Grundstückseigentümer.

<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 13 Grundstücksverkauf**  
**Firma IPEM Wetzlar GmbH & Co. KG, Wetzlar**  
**Vorlage: 0884/23 - II/55**

Keine Wortmeldungen.

Die Ausschussmitglieder fassten folgenden Beschluss:

Dem Verkauf des Grundstückes Gemarkung Wetzlar, Flur 2, Flurstück 150/31, 143 qm groß, an die Firma IPEM Wetzlar GmbH & Co. KG, Brückenstraße 5, 35576 Wetzlar, vertreten durch Herrn Prof. Dr. Jürgen Erbach, wird zu nachfolgenden Konditionen zugestimmt:

1.  
Der Kaufpreis beträgt 175,00 €/qm,  
somit für 143 qm = **25.025,00 €**

2.

Der Kaufpreis ist innerhalb von 2 Monaten nach Vertragsbeurkundung fällig. Im Falle des Verzuges, der mit Ablauf dieser 2-Monatsfrist beginnt, ist der Kaufpreis mit 5 %-Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank zu verzinsen.

3.

Kommt der Erwerber seiner Zahlungsverpflichtung innerhalb von 3 Monaten nach Vertragsabschluss nicht nach, steht der Stadt Wetzlar ein Rücktrittsrecht von dem abgeschlossenen Kaufvertrag zu. Die dadurch entstehenden Kosten gehen zu Lasten des jetzigen Erwerbers.

4.

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

5.

Der Notar verpflichtet sich, den Antrag auf Eigentumsumschreibung erst dann dem Grundbuchamt vorzulegen, wenn seitens der Stadt Wetzlar bestätigt wird, dass der Kaufpreis gezahlt ist.

6.

Sollte sich nach einer noch durchzuführenden Überprüfung herausstellen, dass sich in dem Grundstück Ver- oder Entsorgungsleitungen befinden, so verpflichtet sich der Erwerber bei entsprechender Notwendigkeit zur Bewilligung der Eintragung von Grund- oder beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten in Abteilung II des Grundbuches zugunsten des jeweiligen Versorgungsträgers.

<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 14    Verschiedenes**

### **Aktuelle Restitutionsforderungen**

Stv. M u l c h erkundigte sich, ob es aktuelle Restitutionsforderungen gegen die Stadt Wetzlar gebe. StR K r a t k e y teilte mit, dass dies nicht der Fall sei.

### **Verkauf von Baugrundstücken im Neubaugebiet „Schattenlänge“**

Stve. Z ü h l s d o r f - M i c h e l führte an, dass das Neubaugebiet „Schattenlänge“ mittlerweile vollständig erschlossen sei und erkundigte sich, wann mit dem Verkauf der Grundstücke begonnen werde und ob sich die vormals im Einvernehmen mit der Stadtverordnetenversammlung festgesetzten Preise zwischenzeitlich verändert hätten.

StR K r a t k e y erläuterte das Verfahren zur Baulandumlegung und führte aus, dass zum Erwerb eines verbliebenen Grundstückes zunächst eine Klärung mit der Erbengemeinschaft nötig gewesen sei. Hierbei sei es zu Verzögerungen bei der Eintragung ins Grundbuch gekommen. Er sagte zu, beide Fragen an das zuständige Dezernat weiterzugeben.

Die Stellungnahme des Fachamtes lautet wie folgt:

- „1. Mit dem Verkauf der Baugrundstücke wird begonnen, sobald das Baulandumlegungsverfahren Rechtskraft erlangt hat (die Aufstellung des Umlegungsverzeichnisses nebst Plan befindet sich zurzeit noch in der technischen Bearbeitung bei dem Amt für Bodenmanagement Marburg). Das Umlegungsverzeichnis kann voraussichtlich Mitte Oktober dem Magistrat zur Beschlussfassung zugeleitet werden; hiernach werden den am Verfahren beteiligten Eigentümern entsprechende Auszüge zugesandt. Sofern innerhalb eines Monats keine Rechtsmittel eingelegt werden, erfolgt die ortsübliche Bekanntmachung mit der Feststellung, zu welchem Zeitpunkt die Umlegung unanfechtbar geworden ist. Anschließend wird das Umlegungsverzeichnis dem Grundbuchamt zum Vollzug im Grundbuch und im Liegenschaftskataster zugeleitet. Grundstückskaufverträge können demzufolge nach Übernahme der neu gebildeten Grundstücke im Grundbuch geschlossen werden. Nach gegenwärtigem Stand gehen wir davon aus, dass etwa Ende 2023 / Anfang 2024 mit dem Verkauf der Grundstücke begonnen werden kann.
2. Zuzüglich zu den von der Stadtverordnetenversammlung am 13.12.2021 festgesetzten Kaufpreisen fallen rd. 13,50 €/qm an Kosten für die durchgeführte archäologische Untersuchung an. Diese sind zusammen mit dem Kaufpreis zahlbar.“

### **Touristische Unterrichtungstafeln**

Stv. M u l c h erkundigte sich nach der Erneuerung von touristischen Unterrichtungstafeln entlang der B49, die aktuell in einem schlechten Zustand seien. StR K r a t k e y informierte, dass die Aufstellung in die Zuständigkeit von HessenMobil falle und man die Erneuerung der Tafeln bereits beauftragt habe. Der Zeitpunkt der Umsetzung stehe noch nicht fest.

AV S c h m a l schloss die 21. Sitzung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses.

Der Ausschussvorsitzende:

Der Schriftführer:

S c h m a l

F r e i s