

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

**der 14. Sitzung des Bau- und Siedlungsausschusses
am Mittwoch, 28.11.2018, von 19:00 Uhr bis 21:40 Uhr
Rathaus Glashütten, Sitzungszimmer im Bürgerservice, Schloßborner Weg 2, 61479 Glashütten**

Sitzungsverlauf

1. Fortführung der Planung zur Sanierung und Neugestaltung des Bürgerhauses in Glashütten 233/GV/XVIII

Der Vorsitzende bemerkte zu Beginn seiner Ausführung, dass die Bezeichnung „Fortführung“ der Planungen etwas unglücklich ist. Es gibt für die Sanierung und Neugestaltung des Bürgerhauses keinen Grundsatzbeschluss der Gemeindevertretung. Somit ist die Bezeichnung „Fortführung“ unpassend.

Herr Barth führt weiter an, dass die Erläuterungen in der Vorlage angesichts der zu erwartenden Kosten von rd. 3 Mil. € etwas dürftig sind. Es fehle an einer ausführlichen Begründung, warum die angedachte Neugestaltung erforderlich ist.

Frau Bannenbergl gibt hierzu einen historischen Rückblick, angefangen mit dem Erwerb des Bürgerservices und dem Erwerb des ehemaligen HL-Marktes seitens eines Investors. Die Bürgermeisterin führte weiter aus, dass das Bürgerhaus in keiner Weise den Anforderungen an ein modernes Bürgerzentrum entspricht. Dies betrifft sowohl energetische Standards als auch arbeitsrechtliche Voraussetzungen. z.B. können im Ordnungsamt und Bürgerservice nur einzeln Bürger empfangen werden, da ansonsten datenschutzrechtliche Bestimmungen nicht eingehalten werden können. Es gibt keinen barrierefreien Zugang zum Obergeschoss.

Es gibt keinen Sozialraum für die Bediensteten und keinen Ersthilferaum. Der Boden im Bürgersaal ist seit längerem marode. Wegen der genannten Gründe hat der Gemeindevorstand das Architekturbüro Dick beauftragt eine Vision / Kostenschätzung für die Neugestaltung bzw. Sanierung des Bürgerhauses zu erarbeiten.

Der Vorsitzende bezeichnete die angeführten Gründe als nachvollziehbar und verwies das Wort an Herrn Dick.

Herr Dick macht zunächst einige Angaben zu Referenzen seines Architekturbüros. Danach stellte er seinen Entwurf für eine mögliche Raumaufteilung, beginnend mit dem Erdgeschoss, vor. Besonderes Augenmerk war hier die Gestaltung des Bürgerservices. Im Anschluss erläutert Herr Dick die Raumaufteilung für das Obergeschoss bzw. den Verwaltungsbereich mit dem dort integrierten Sitzungszimmer. In diesem Zusammenhang erläutert er die festgestellten Tragwerksreserven für die geplante räumliche Erweiterung des Obergeschosses. Zum geplanten Aufzug wird dargelegt, dass für öffentliche Gebäude Barrierefreiheit zwingend vorgeschrieben ist. Entsprechende gesetzliche Grundlagen werden zitiert.

Zum zeitlichen Ablauf gibt Herr Meixner vom Bauamt an, dass zunächst der Bürgerservice ausgebaut werden soll. Durch den Wegfall des Sitzungszimmers sollte im zweiten Schritt der Verwaltungsbereich im Obergeschoss angegangen werden. Zum Schluss würde die Renovierung des Bürgersaales erfolgen. Wünschenswert wäre nach Ansicht des Bauamtsleiters, dass ein zusammenfassender Bauantrag über die komplette Sanierung und Umgestaltung gestellt würde.

Diese Ansicht wird von den meisten Ausschussmitgliedern nicht geteilt, da hierdurch u. U. zeitliche Verzögerungen für den kurzfristig realisierbaren Umbau Bürgerservice entstehen könnten.

Fragen zum Vorentwurf werden beantwortet. Es besteht bei den Ausschussmitgliedern Konsens, dass die Planungen zur Umgestaltung des Bürgerhauses fortgesetzt werden sollten.

Im Anschluss der Diskussion wird über folgende geänderte Beschlussempfehlung abgestimmt:

- 1.) Die Gemeindevertretung beschließt die grundlegende Sanierung und Neugestaltung des Bürgerhauses Glashütten.
- 2.) Die Gemeindevertretung beschließt die Erstellung einer Planung zur Sanierung und Neugestaltung des Bürgerhauses in Glashütten unter Berücksichtigung des in der Anlage beigefügten Vorentwurfs. Zur weiteren Beauftragung von Architektenleistungen hierzu, ist ein Interessenbekundungsverfahren durchzuführen.
- 3.) Ausgenommen hiervon wird der Bereich des Bürgerservices. Der vom Architekturbüro Dick abgegebene Vorentwurf zur Neugestaltung des Bürgerbüros ist in der Planreife so weit gediehen, dass er komplett umgesetzt werden kann. Das Architekturbüro Dick wurde hierzu zur Abgabe eines Honorarangebotes auf Grundlage der HOAI über alle verbleibenden Leistungsphasen aufgefordert.

Die von Bürgermeisterin Bannenbergl in der Ausschusssitzung vorgetragene Begründung wird der Gemeindevertretung schriftlich vorgelegt.

Abstimmungsergebnis:

5 Ja-Stimmen

2. Städtebaulicher Vertrag „Käufer“ / Gemeinde Glashütten 232/GV/XVIII Aufhebung des Beschlusses zur Ausübung des Vorkaufsrechtes

Herr Barth kritisiert, dass in dem der Vorlage beigefügten Vertrag der Name der Käuferin nicht unkenntlich gemacht wurde, insbesondere da die Vorlage vom Gemeindevorstand als „öffentliche“ bezeichnet wird und somit datenschutzrechtliche Bestimmungen verletzt sein können.

Der Vorsitzende erläutert den Ausschussmitgliedern die Ausgangssituation. Nachdem die Gemeinde Glashütten aus städtebaulichen Gründen das Vorkaufsrecht ausgeübt hat, gab es einen Widerspruch der Käuferin. Nach Gesprächen wurde eine Einigung in Form des beigefügten Städtebaulichen Vertrages erzielt.

Der Vorsitzende unterbreitet den Ausschussmitgliedern den Vorschlag, dass die Gemeinde von der Ausübung des Vorkaufrechtes nicht zurücktritt, sondern das Grundstück selbst an die Käuferin veräußert. Da sie zur Grundstückssicherung offensichtlich bereit ist, den überbewerteten Preis zu zahlen, entsteht ihr dadurch kein Nachteil. Der Gemeinde könnte dadurch ein finanzieller Vorteil von bis zu 200.000,- € entstehen und durch den städtebaulichen Vertrag wäre den städtebaulichen Gründen zur Ausübung des Vorkaufrechtes ebenfalls genüge getan. Der einzige „Benachteiligte“ wäre der Verkäufer. Nach seiner Einschätzung müsste die Widerspruchsfrist für ihn abgelaufen sein.

Herr Meixner gibt hier zu bedenken, dass der Gemeinde bei dieser Vorgehensweise vorgeworfen werden könnte, das Vorkaufsrecht missbräuchlich ausgeübt zu haben.

Nach Diskussion soll die Drucksache zur Prüfung zurückgestellt werden.

Wenn feststeht, dass der Verwaltungsakt zur Ausübung des Vorkaufrechtes für den Verkäufer unanfechtbar geworden ist und dieser somit kein gesetzliches Rücktrittsrecht vom Grundstückskaufvertrag hat, besteht Konsens, dass das Vorkaufsrecht weiter ausgeübt werden soll.

Die Gemeindevertretung beschließt, dem in der Anlage befindlichen Städtebaulichen Vertrag zwischen „Käuferin“ und der Gemeinde Glashütten zuzustimmen.

Der Beschluss zur Ausübung des Vorkaufsrechtes für das Grundstück in der Gemarkung Schloßborn, Flur 6, Flurstück 59, gefasst am 27.09.2018, wird aufgehoben.

3. Mitteilungen des Vorsitzenden

Es liegen keine Mitteilungen vor.

4. Mitteilungen des Gemeindevorstandes

Die Bürgermeisterin teilt mit, dass es mittlerweile einen Koordinator für Förderprogramme gibt. Allerdings ist kein persönlicher Termin möglich. Stattdessen soll es Rückmeldung des Regionalbeauftragten geben.

Bezüglich der LED-Umstellung der Straßenbeleuchtung teilt Frau Bannenberg mit, dass an die Süwag ein Beschwerdebrief, mit der Aufforderung zur Erstattung der entgangenen Förderung, ergangen ist. Gemäß Rückmeldung wird auf die Verzögerungen in den politischen Gremien verwiesen. In einer zweiten Stellungnahme der Gemeinde wird darauf verwiesen, dass man seitens der Süwag schon im Vorfeld einen höheren Antrag hätte stellen können.

Zum Thema „Ausbau des schnelles Internets“ gab es ein Ausschreibungsergebnis. Demnach sind die Ausbaukosten doppelt so hoch als im Haushalt veranschlagt. Zu diesem Thema wurde in der letzten Bürgermeisterdienstversammlung mitgeteilt, dass die Vergabe geprüft wird. Letztendlich hat nur noch ein Anbieter ein Angebot abgegeben und das zum wesentlich verteuerten Angebotspreis als in der Kalkulation.

Jetzt prüft der Hochtaunuskreis mit dem Land Hessen, ob das Angebot der Fördergelder erhöht werden kann oder ob die Ausschreibung rechtlich aufgehoben werden muss. Die Bürgermeister sind einhellig der Meinung, dass man das den Bürger nicht mehr mit gutem Gewissen „verkaufen“ kann. Daher soll der Hochtaunuskreis eine Lösung vorschlagen.

Frau Bannenberg teilt weiter mit, dass der Hochtaunuskreis vermehrt anerkannte Asylanten aus den Sammelunterkünften verweist, welche derzeit von der Gemeinde untergebracht werden müssen. Nach Rechtsauffassung des HSGB liegt die Zuständigkeit hierfür bei den Kreisen.

5. Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung des Bau- und Siedlungsausschusses vom 18.07.2018

Der Vorsitzende gibt Herrn Matzack zu bedenken, dass keiner der Einwände stichhaltig aufzeigt, wo das Protokoll fehlerhaft sein soll. Herr Matzack räumt ein, dass die aufgeführten Punkte überwiegend beantwortet worden sind. Man einigt sich darauf die Einwände dem Protokoll vom 18.07.2018 beizufügen.

Die CDU zieht daraufhin die Einwendungen gegen die Niederschrift zurück.

6. Verschiedenes

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

Der Vorsitzende

ausgefertigt:

gez. Christoph Barth

gez.: Jörg Wittlich
Schriftführer

**Gemeindevertretung
der Gemeinde Glashütten**



XVIII. Wahlperiode

Drucksache-Nr.: 233/GV/XVIII

Glashütten, 31.10.2018

**Vorlage des Gemeindevorstandes
- öffentlich -**

Az.: Amt III-Rm/pa

Fortführung der Planung zur Sanierung und Neugestaltung des Bürgerhauses in Glashütten

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Fortführung der Planungen zur Sanierung und Neugestaltung des Bürgerhauses in Glashütten entsprechend dem Vorentwurf des Architekturbüros Dick (siehe Anlage).

Zur weiteren Beauftragung von Architektenleistungen hierzu ist ein Interessenbekundungsverfahren durchzuführen.

Ausgenommen hiervon wird der Bereich des Bürgerservices. Der von Architekturbüro Dick abgegebene Vorentwurf zur Neugestaltung des Bürgerbüros ist in der Planreife zu weit gediehen, dass er komplett umgesetzt werden kann. Das Architekturbüro Dick wurde hierzu zur Abgabe eines Honorarangebotes auf Grundlage der HOAI über alle verbleibenden Leistungsphasen aufgefordert.

Erläuterungen:

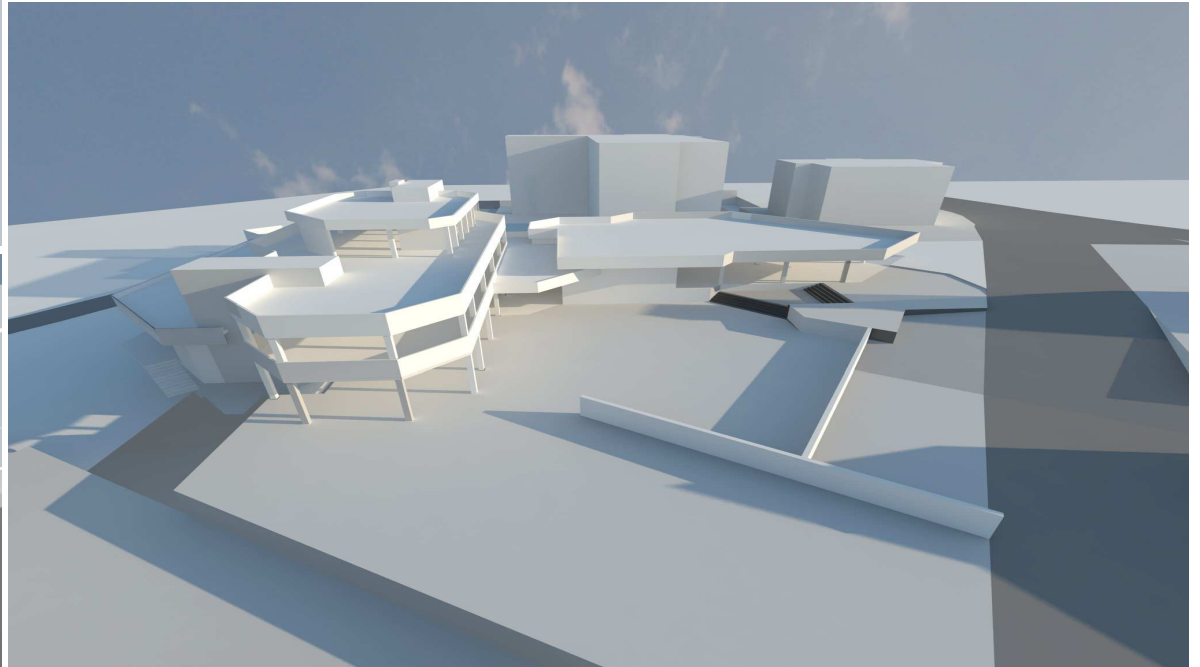
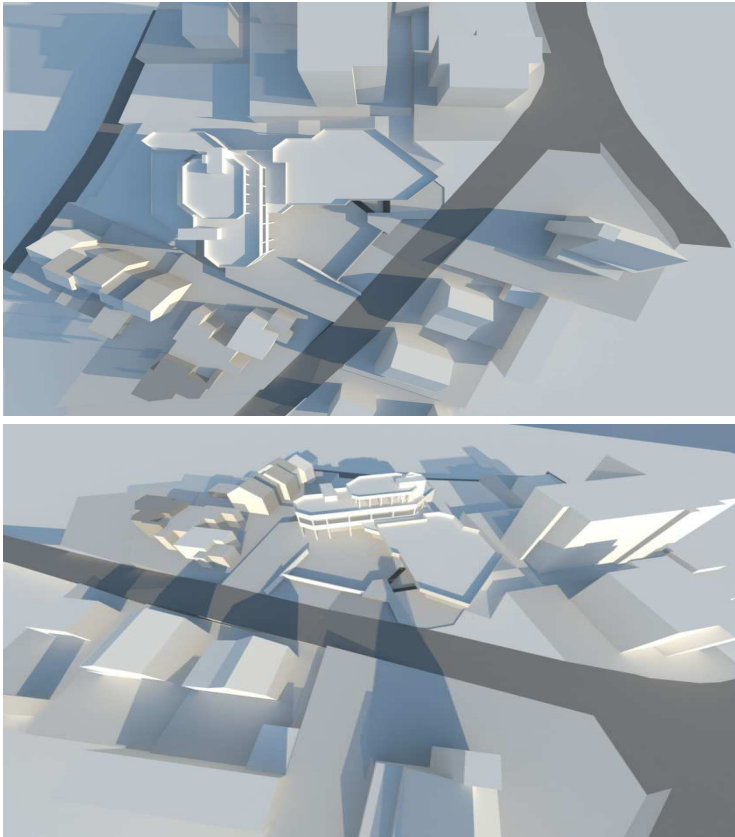
Für die weiteren Planungsschritte und die Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen stehen in den Haushalten 2017 und 2018 ausreichend Mittel zur Verfügung (siehe Investitionsnummern 573-28 Fortführung der Planungen zur Sanierung und Neugestaltung des Bürgerhauses in Glashütten).

gez. Brigitte Bannenber
Bürgermeisterin

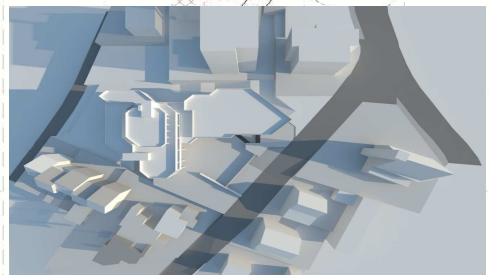
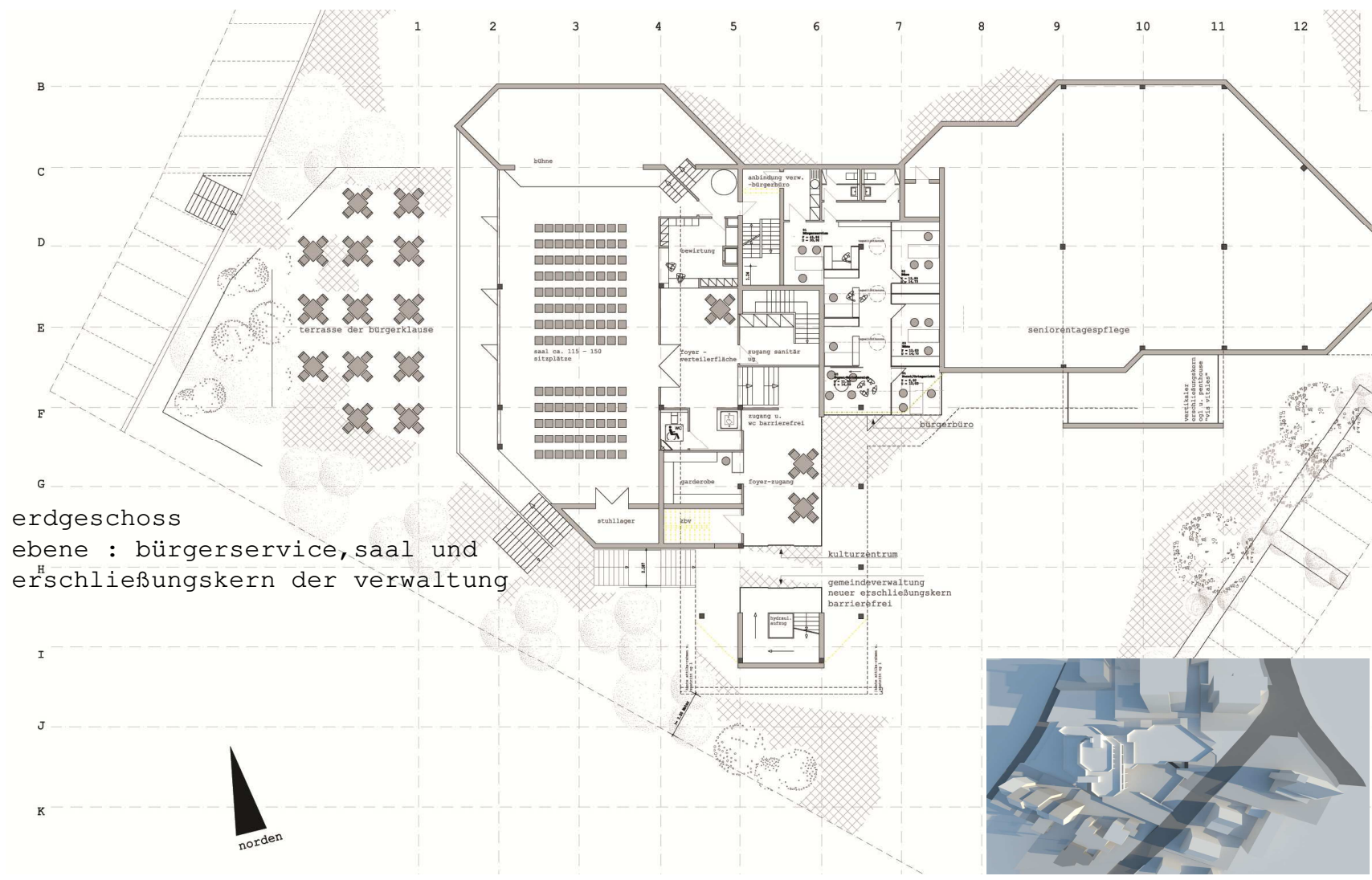
Anlage(n):

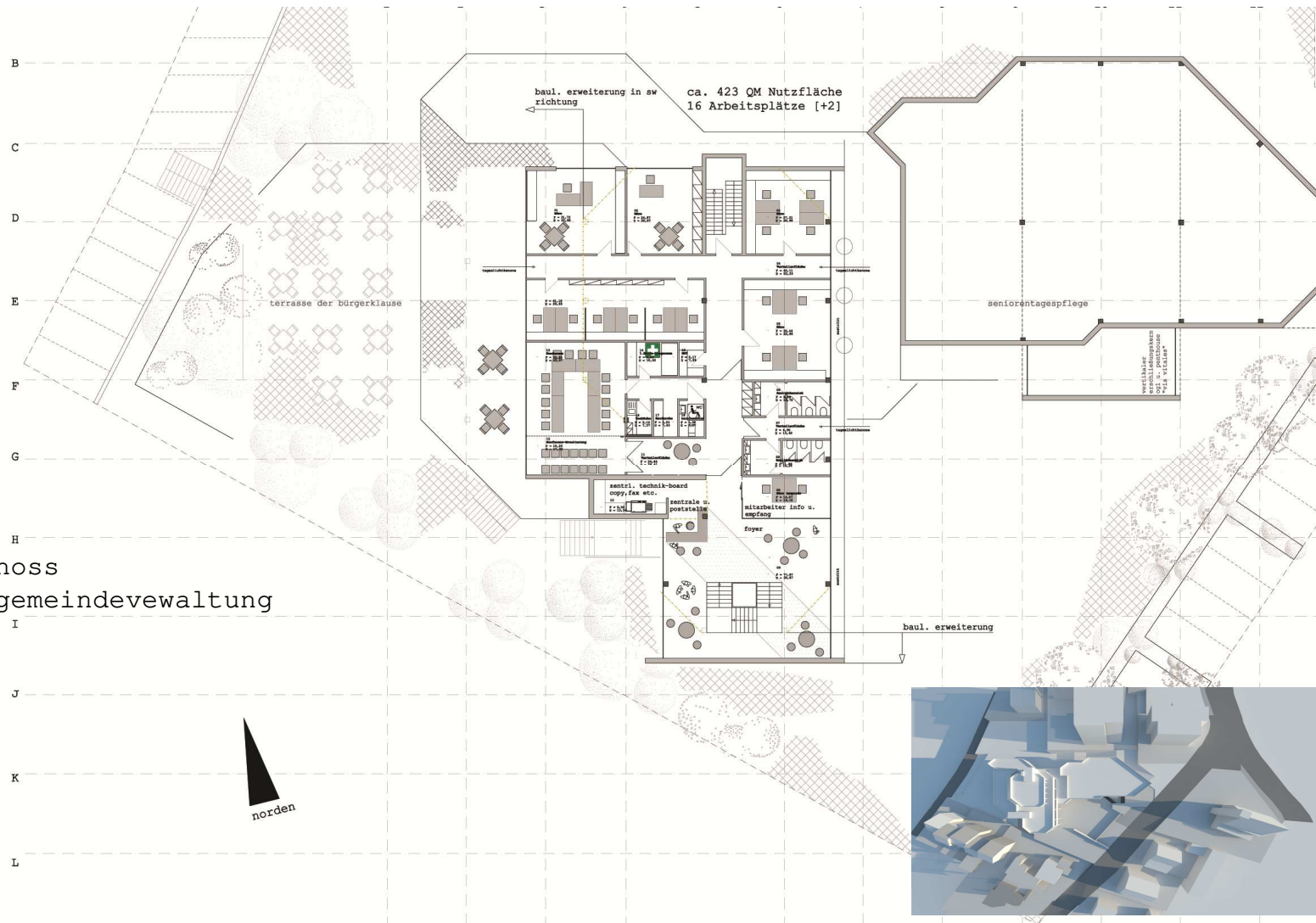
(1) 2018_10_15_Gemeindevorstand

bürgerdienstleistungszentrum glashütten

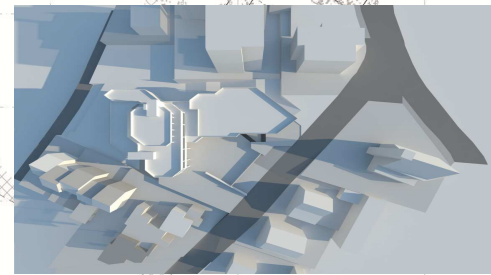


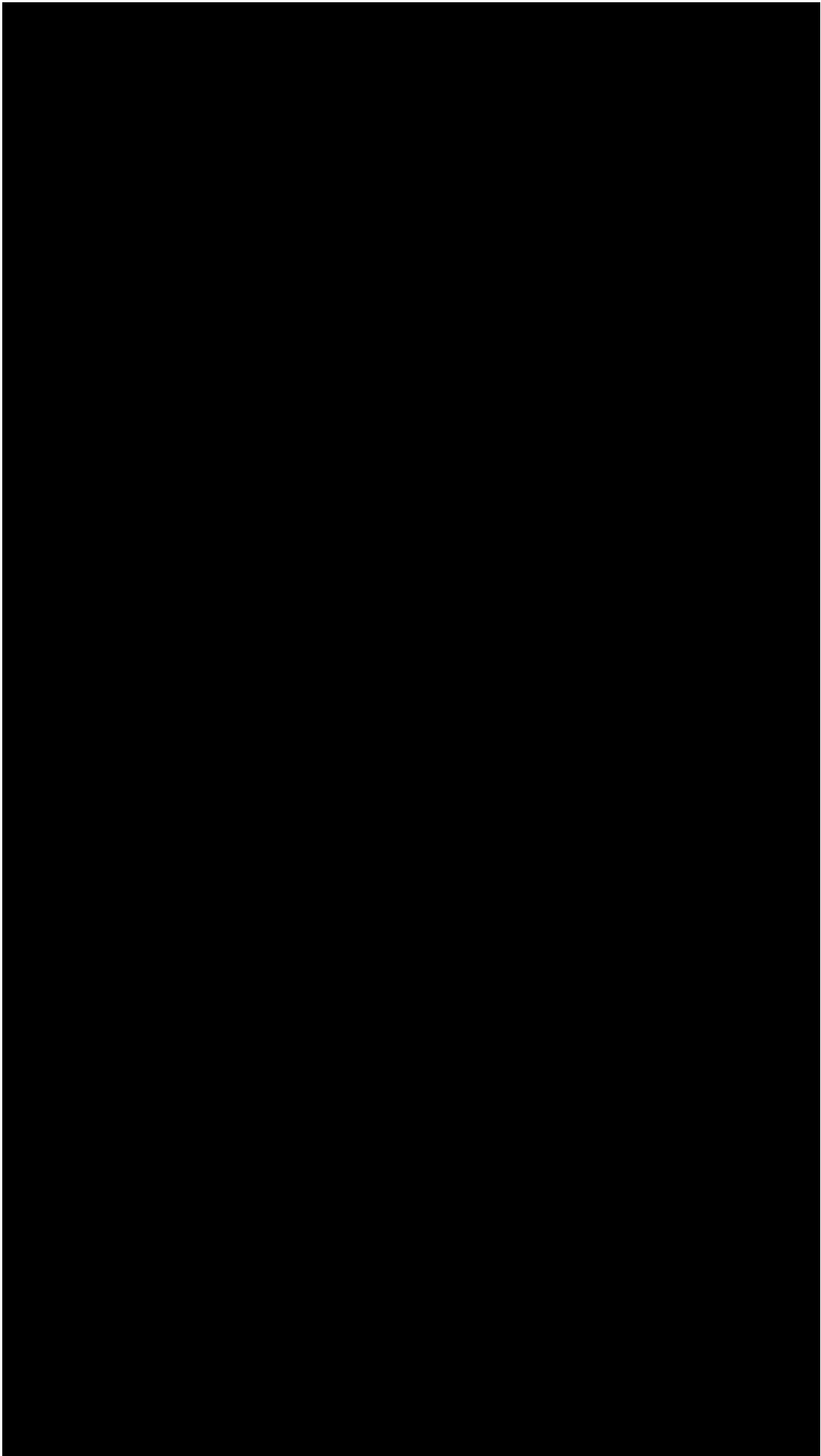
aufgestellt: oktober 2018, dick. architekten & ingenieure





obergeschoss
 ebene : gemeindeverwaltung







erschließungskern der
verwaltung

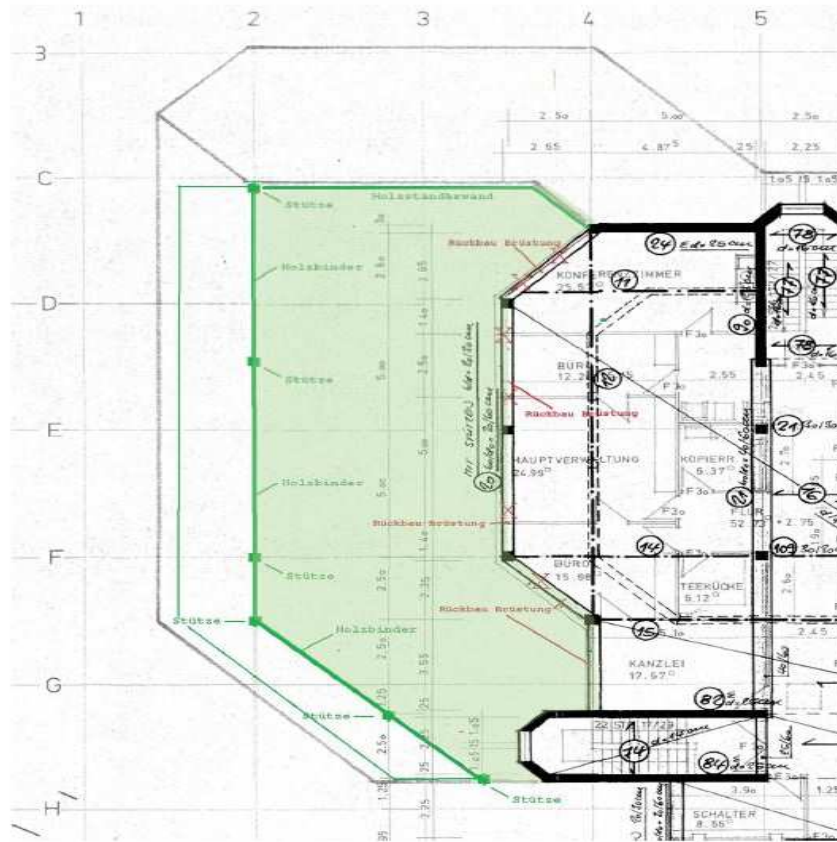
durchgang-
Offener bereich

zugang saal

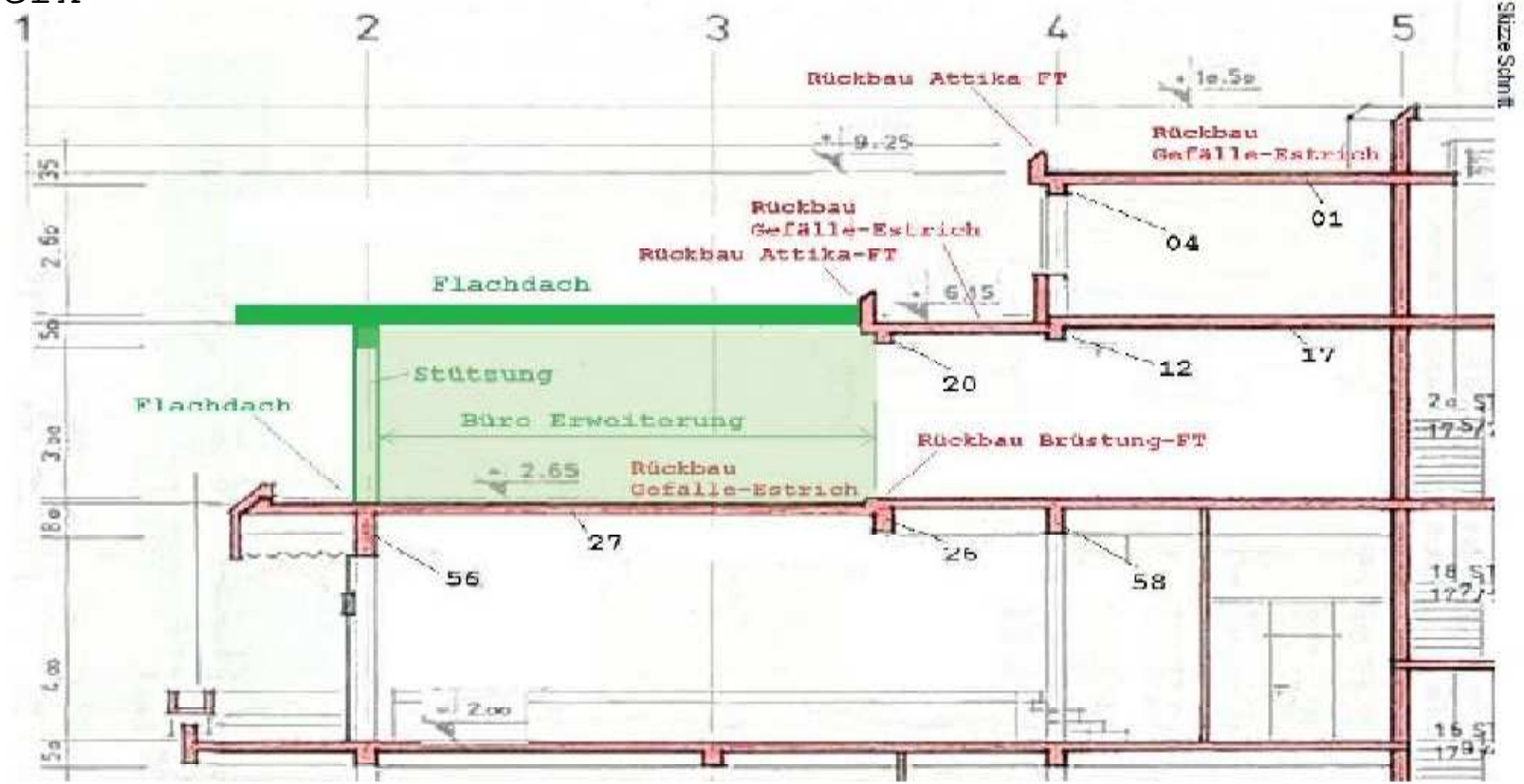
bürgerbüro

voruntersuchung tragwerk

Positionsplan Decke über OG1



voruntersuchung
tragwerk



18.006 Umbau Gemeindezentrum - Schloßborner Weg 8 in Glashütten
Vorplanung Umnutzung Decke über EG

18.006_180328_Vor_Skizze 2

Nr. 9 – Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Hessen – 6. Juni 2018

§ 54 Barrierefreies Bauen (1)

1. In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen mindestens 20 Prozent der Wohnungen barrierefrei erreichbar und zugänglich sein, höchstens jedoch 20 Wohnungen.
2. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad sowie die Küche oder die Kochnische barrierefrei zugänglich sein.
3. Die Räume nach Satz 2 sind so herzustellen und vorzubereiten, dass sie für eine barrierefreie Nutzung leicht einzurichten und auszustatten sind.
4. Soweit die Wohnung über einen Freisitz verfügt, muss dieser von der Wohnung aus schwellenlos erreichbar sein. 5 § 42 Abs. 5 bleibt unberührt.

Nr. 9 – Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Hessen – 6. Juni 2018

(2) 1 Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein. 2 Dies gilt insbesondere für:

1. Einrichtungen der Kultur und des Bildungswesens,
2. Sport- und Freizeitstätten,
3. Einrichtungen des Gesundheitswesens,
4. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,
5. Verkaufs-, Gast- und Beherbergungsstätten,
6. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.

(3) Die Barrierefreiheit darf sich auf bestimmte Räume oder Bereiche beschränken, wenn dies einer zweckentsprechenden Nutzung der Räume oder Anlage nicht entgegensteht. 4 Toilettenräume und notwendige Stellplätze für Besucher und Benutzer müssen in der erforderlichen Anzahl barrierefrei sein.

(3) Anforderungen der Abs. 1 und 2 gelten jeweils nicht, soweit sie nur mit einem

Betriebsverfassungsgesetz

§ 75 Grundsätze für die Behandlung der Betriebsangehörigen

(1) Arbeitgeber und Betriebsrat haben darüber zu wachen, dass alle im Betrieb tätigen Personen nach den Grundsätzen von Recht und Billigkeit behandelt werden, insbesondere, dass jede Benachteiligung von Personen aus Gründen ihrer Rasse oder wegen ihrer ethnischen Herkunft, ihrer Abstammung oder sonstigen Herkunft, ihrer Nationalität, ihrer Religion oder Weltanschauung, **ihrer Behinderung**, ihres Alters, ihrer politischen oder gewerkschaftlichen Betätigung oder Einstellung oder wegen ihres Geschlechts oder ihrer sexuellen Identität unterbleibt.

(2) Arbeitgeber und Betriebsrat haben die freie Entfaltung der Persönlichkeit der im Betrieb beschäftigten Arbeitnehmer zu schützen und zu fördern. Sie haben die Selbständigkeit und Eigeninitiative der Arbeitnehmer und Arbeitsgruppen zu fördern.

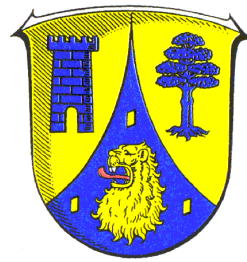
Vorläufige Kostenschätzung

Unbekannte Parameter:

- Beschaffenheit des Baugrundes
- Feuerwiderstandsklassen der Geschossdecken [erf. F60 wg. Gebäudeklasse 4]
- Brandschutzgutachten
- Ausstattung wie z.B. Medientechnik, Beleuchtung und Möbel
- Evtl. Schadstoffbelastungen im Bestand
- Detaillierte Betrachtung des Tragwerkes und Erarbeitung von Lösungsmöglichkeiten
- durch den Tragwerksplaner.

Nr. / Bezeichnung	Menge/Einheit	EP	Gesamt (GP)
01 Baustelleneinrichtungen, Gerüste u. sonstige Maßnahmen Gesamt (inkl. MwSt. 19,0%), Brutto:	1	67.000,00	67.000,00 79.730,00
02 Umbau, Sanierung u. Erweiterung der Gemeindeverwaltung Gesamt (inkl. MwSt. 19,0%), Brutto:	1	1.544.787,50	1.544.787,50 1.838.297,13
02.01 Abbruch und Entkernung Bestand	1	223.575,00	223.575,00
02.02 Innenausbau nach Entkernung (Gebäudehülle Bestand)	1	712.325,00	712.325,00
02.03 Erweiterungsbau mit Treppe u. hydrl. Aufzug [Achsen I-J u. 4-7]	1	144.487,50	144.487,50
02.04 Erweiterungsbau OG (Achsen 2- 5 / H - C)	1	464.400,00	464.400,00
03 Sanierung u. Modernisierung Kulturzentrum (Zugang, Foyer, Bew... Gesamt (inkl. MwSt. 19,0%), Brutto:	1	597.852,30	597.852,30 711.444,24
03.01 Sanierung Saal	1	164.692,30	164.692,30
03.01.01 Abbruch- u. Rückbauarbeiten	1	26.487,55	26.487,55
03.01.02 Erneuerung Saal	1	138.204,75	138.204,75
03.02 Abbruch- u. Rückbauarbeiten	1	83.720,00	83.720,00
03.03 Innenausbau nach Entkernung (Gebäudehülle Bestand)	1	349.440,00	349.440,00
Gesamtsumme: Umbau u. Sanierung des Gemeindezentrums Glashütten			
		Gesamt, Netto:	2.209.639,80 EUR
		zzgl. MwSt (19,0 %)	419.831,56 EUR
		Gesamt, Brutto:	2.629.471,36 EUR

**Gemeindevertretung
der Gemeinde Glashütten**



XVIII. Wahlperiode

Drucksache-Nr.: 232/GV/XVIII

Glashütten, 31.10.2018

**Vorlage des Gemeindevorstandes
- öffentlich -**

Az.: Amt III-Rm/pa

**Städtebaulicher Vertrag „Käufer“ / Gemeinde Glashütten
Aufhebung des Beschlusses zur Ausübung des Vorkaufsrechtes**

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, dem in der Anlage befindlichen Städtebaulichen Vertrag zwischen „Käuferin“ und der Gemeinde Glashütten zuzustimmen.

Der Beschluss zur Ausübung des Vorkaufsrechtes für das Grundstück in der Gemarkung Schloßborn, Flur 6, Flurstück 59, gefasst am 27.09.2018, wird aufgehoben.

Erläuterungen:

Die Ausübung des Vorkaufsrechtes für das o.g. Grundstück wurde beschlossen, um die Planungshoheit seitens der Gemeinde Glashütten für das geplante Baugebiet „Am Silberbach“ nicht an bereits tätige Makler zu verlieren und ein Zeichen zu setzen. Nach Bekanntwerden des Beschlusses hierzu hat der Makler seine Annoncen zurückgezogen.

Mit dem Städtebaulichen Vertrag wahren beide Seiten Ihre Interessen. Die „Käuferin“ wird dem ehemaligen Eigentümer gleichgestellt.

gez. Brigitte Bannenber
Bürgermeisterin

Anlage(n):
(1) Städtebaulicher Vertrag

Städtebaulicher Vertrag

Zwischen

- 1. der Gemeinde Glashütten, vertreten durch den Gemeindevorstand, Schloßborner Weg 2, 61479 Glashütten**

nachfolgend „Gemeinde“ genannt

und

- 2. Frau Zahra Bergmann, Sulzbacher Straße 49, 65835 Liederbach**

nachfolgend „Käufer“ genannt

§ 1 Vorbemerkung, Vertragszweck

- (1) Der Käufer hat am 04.07.2018 mit den Eheleuten Heinrich und Karin Stritter, Leuchte 15, 60388 Frankfurt am Main, zu UR-Nr. 232/2018 des Notars Dr. Meyding in Frankfurt am Main einen Kaufvertrag über das Grundstück der Gemarkung Schlossborn, Flur 6, Flurstück 59 zu einem Kaufpreis von € 370.000,00 abgeschlossen. Der Inhalt dieses Kaufvertrages ist den Vertragsbeteiligten bekannt; hierauf wird verwiesen.
- (2) Die Gemeinde hat gegenüber dem Käufer durch Bescheid vom 28.09.2018 ein Vorkaufsrecht an dem in Abs. 1 genannten Grundstück zum sachverständig ermittelten Verkehrswert von € 165.700,00 gemäß § 28 Abs. 3 S. 1 des Baugesetzbuchs ausgeübt. Der Käufer hat gegen diesen Bescheid form- und fristgerecht Widerspruch erhoben.
- (3) Die nachfolgenden Vereinbarungen dienen einer gütlichen Bereinigung des Rechtsstreits im beiderseitigen Interesse.

§ 2 Stand der Bauleitplanung, Umlegungsverfahren

- (1) Das vom Käufer erworbene Grundstück liegt teilweise, nämlich mit einem Umfang von ca. 2.318 m², in einem Bereich, für den die Gemeinde die Aufstellung eines Bebauungsplans mit der Bezeichnung „Am Silberbach“ gefasst hat, der ein reines oder allgemeines Wohngebiet nach §§ 3 oder 4 der Baunutzungsverordnung festsetzen soll. Ein Planentwurf liegt noch nicht vor.
- (2) Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 01.06.2007 eine amtliche Baulandumlegung nach §§ 45 ff. BauGB für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Am Silberbach“ angeordnet. Als Umlegungsstelle wurde dabei der Gemeindevorstand eingesetzt. Ein Umlegungsbeschluss des Gemeindevorstands nach § 47 Abs. 1 BauGB liegt noch nicht vor.

- (3) Der Käufer ist mit der Aufstellung des Bebauungsplans und der Einleitung eines Umlegungsverfahrens einverstanden, soweit das von ihm erworbene Grundstück davon betroffen ist, und verzichtet bereits jetzt auf die Einlegung von Rechtsmitteln gegen den künftigen Umlegungsbeschluss des Gemeindevorstands.
- (4) Im Umlegungsverfahren wird die Gemeinde durch die Hessische Landgesellschaft mbH (HLG) unterstützt. Die bisher vorliegende Umlegungskonzeption geht von folgenden Prämissen aus:
 - a) 40 % Flächenabzug von der Einwurfsfläche für örtliche Verkehrs- und Ausgleichsflächen gemäß § 55 Abs. 2 BauGB sowie für die Abgeltung des Umlegungsvorteils. Dies entspricht bei einer Einwurfsfläche des vom Käufer erworbenen Grundstück von ca. 2318 m² einem maximalen Zuteilungsanspruch von ca. 1390 m² Nettobauland.
 - b) Übernahme der für das Baugebiet „Am Silberbach“ entstehenden Erschließungs- und Entwicklungskosten in Höhe von voraussichtlich € 150,00/m² Nettobauland durch alle an der Umlegung beteiligten Grundstückseigentümer.

Der Käufer erklärt sich mit dem vorstehenden Konzept einverstanden. Das Einverständnis gilt auch für den Fall, dass sich beim Umfang des Flächenabzugs und/oder bei der Übernahme der Erschließungs- und Entwicklungskosten im Laufe des Umlegungsverfahrens noch Änderungen ergeben, solange von dem Prozentanteil des Flächenabzugs und/oder von den oben genannten, voraussichtlichen Erschließungs- und Entwicklungskosten nicht in einer Größenordnung von mehr als 25 % nach oben abgewichen wird. Die genauen Werte werden zu gegebener Zeit in den Erörterungsgesprächen zwischen Gemeinde/HLG und den Grundstückseigentümern im Umlegungsgebiet nach § 66 Abs. 1 BauGB festgelegt. Die Gemeinde ist dabei verpflichtet, alle Grundstückseigentümer gleich zu behandeln. Der Käufer wünscht eine Zuteilung von Grundstücken, die räumlich an die in seinem Eigentum verbleibende Ackerfläche außerhalb des Umlegungsgebiets grenzen.

§ 3 Bau- und Nutzungsverpflichtung des Käufers

- (1) Der Käufer verpflichtet sich, innerhalb von drei Jahren nach Eintritt der Baureife der in der Umlegung neu gebildeten und dem Käufer zugeteilten Grundstücke je Grundstück eine bezugsfertiges Wohngebäude gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans zu errichten. Dem Käufer ist bekannt, dass hierzu von ihm Baugenehmigungs- oder Freistellungsverfahren nach §§ 64 ff. der Hessischen Bauordnung durchzuführen sind.
- (2) Der Käufer verpflichtet sich ferner, den außerhalb des Geltungsbereichs des künftigen Bebauungsplans liegenden Teil des von ihm erworbenen Grundstücks weiterhin und dauerhaft zu landwirtschaftlichen Zwecken zu nutzen.
- (3) Kommt der Käufer seinen vorstehenden Verpflichtungen nicht, nicht rechtzeitig oder nicht vollständig nach, ist die Gemeinde berechtigt, dem Käufer schriftlich eine angemessene Nachfrist zu setzen. Bei fruchtlosem Ablauf auch dieser Nachfrist ist der Käufer verpflichtet, an die Gemeinde eine Vertragsstrafe in Höhe von € 2.225,00 für jeden angefangenen Monat seit Ablauf der Nachfrist zu zahlen.

§ 4 Rechtsnachfolgeklausel

Der Käufer ist verpflichtet, sämtliche Verpflichtungen aus diesem Vertrag auf jeden Rechtsnachfolger mit entsprechender Weitergabeverpflichtung zu übertragen. Der Käufer haftet der Gemeinde für die Erfüllung der vertraglichen Zahlungsverpflichtungen neben einem Rechtsnachfolger weiter, solange ihn die Gemeinde nicht ausdrücklich und schriftlich aus dieser Haftung entlässt.

§ 5 Verzicht auf die Ausübung des Vorkaufsrechts

Die Gemeinde verpflichtet sich, innerhalb eines Monats ab dem Wirksamwerden dieses Vertrages den von ihr erlassenen Bescheid über die Ausübung des Vorkaufsrechts vom 28.09.2018 aufzuheben. Sie verpflichtet sich weiter, gegenüber dem Amtsgericht Königstein im Taunus – Grundbuchamt – unter Vorlage einer beglaubigten Abschrift des Bescheids über die Aufhebung des Bescheids vom 28.09.2018 die Löschung der für sie im Grundbuch eingetragenen Eigentumsvormerkung zu bewilligen und zu beantragen. Die Gemeinde verpflichtet sich ferner, gegenüber dem Notar Dr. Meyding in Frankfurt am Main zu UR-Nr. 232/2018 eine Vorkaufsrechtsverzichtserklärung abzugeben.

Der Käufer verpflichtet sich, nach Zugang des Bescheids der Gemeinde über die Aufhebung des Bescheids vom 28.09.2018 den von ihm gegen diesen Bescheid erhobenen Widerspruch zurückzunehmen und keinen Anspruch auf Erstattung der von ihm aufgewendeten Kosten für die Einlegung des Widerspruchs gegen die Gemeinde geltend zu machen.

§ 6 Sonstiges

- (1) Mündliche Nebenabreden zwischen den Vertragsbeteiligten sind nicht getroffen worden.
- (2) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
- (3) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so soll dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berühren.
- (4) Jeder Beteiligte trägt die ihm entstandenen Kosten für die Vorbereitung und den Abschluss dieses Vertrages selbst.
- (5) *Gegebenenfalls: Dieser Vertrag bedarf zu seiner Wirksamkeit der Genehmigung durch die Gemeindevertretung. Die Erteilung der Genehmigung wird dem Käufer durch die Gemeinde unverzüglich mitgeteilt.*

Glashütten, den 14.12.2018

Liederbach, den

Brigitte Bannenber
Bürgermeisterin

Siegel

Linda Godry
Erste Beigeordnete

(Käufer)