

## 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 Bannenberg 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