



## Ausschuss für Kinder, Jugend, Soziales und Integration

### **BEKANNTMACHUNG**

zur 19. Sitzung des Ausschusses für Kinder, Jugend, Soziales und Integration  
am Mittwoch, den 21.08.2019, 18:00 Uhr  
in den Gruppenraum der Kindertagesstätte Wernswig, Schulstraße 1, 34576 Homberg (Efze)

---

### **Tagesordnung**

1. Kindertagesstätte Wernswig (SB-59/2018  
hier: Kaufvertragsangebote 3. Ergänzung)
2. Informationen zur Steuerungsgruppe "Kinder, Jugend und Soziales" (SB-35/2019)
3. Grundhafte Sanierung der Kindertagesstätte im Osterbach; (VL-106/2017  
hier: Sachstandsbericht zum Baufortschritt 16. Ergänzung)
4. Errichtung eines Multifunktionshauses für Jugend und Kultur „M15/CO- (VL-150/2017  
OP“, Marktplatz 15 6. Ergänzung)  
hier: Beratung und Beschlussfassung über eine Budgetanpassung im  
Finanzplan 2020/2021
5. Städtebauliches Konzept für einen Sportpark am Stellberg in Homberg (SB-11/2019  
(Efze) 2. Ergänzung)  
Hier: Beratung und Beschlussfassung zum weiteren Vorgehen
6. Verschiedenes

Homberg (Efze), 09.08.2019

Jana Edelmann-Rauthe  
Ausschussvorsitzende



Homberg (Efze), den 22.08.2019

**19. Sitzung**  
**Leg.-Periode 2016 / 2021**

## **ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT**

der 19. Sitzung des Ausschusses für Kinder, Jugend, Soziales und Integration  
am Mittwoch, 21.08.2019, 18:00 Uhr bis 20:10 Uhr

---

### **Anwesenheiten**

#### Anwesend:

Ausschussvorsitzende Jana Edelmann-Rauthe  
stellv. Ausschussvorsitzende Sandra Nitsch (18:00 - 19:30 Uhr)  
Ausschussmitglied Gert Freund  
Ausschussmitglied Joachim Grohmann  
Ausschussmitglied Joachim Jerosch (18:00 - 18:45 Uhr)  
Ausschussmitglied Marion Ripke  
Ausschussmitglied Marcel Smolka  
Ausschussmitglied Claudia Ulrich

#### Vom Magistrat:

Stadträtin Ulrike Otto

#### Von der Stadtverordnetenversammlung:

Stadtverordneter Peter Dewald

#### Gäste:

Mitarbeiterinnen der Kindertagesstätten Wernswig und Osterbach

#### Schriftführer:

Schriftführer Klaus Herz

## Sitzungsverlauf

Die Ausschussvorsitzende Frau Edelmann-Rauthe eröffnet um 18:00 Uhr die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Die Sitzung beginnt mit einer Ortsbegehung und Besichtigung zweier in Rede stehender Grundstücke. Dabei handelt es sich um ein Fachwerkgebäude mit Nebengebäuden und Freiflächen, außerdem um eine Rasenfläche. Beide Objekte stellen zum Zeitpunkt der Sitzung Kaufoptionen der Stadt Homberg zum Zwecke eines Baues einer Kindertagesstätte dar.

Nach den Besichtigungen stellt die Ausschussvorsitzende fest, dass Einwendungen gegen Form, Frist und Inhalt der Einladung nicht erhoben werden und dass zurzeit 8 Mitglieder des Ausschusses anwesend sind.

Weiterhin stellt sie die Ordnungsmäßigkeit der Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

### **Genehmigung der Niederschrift der Ausschuss-Sitzung vom 20.05.2019**

Die Ausschussvorsitzende ruft die Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 20.05.2019 auf.

Es gibt keine Wortmeldungen.

### **Beschluss:**

Das Protokoll der Sitzung des Ausschusses für Kinder, Jugend, Soziales und Integration vom 20.05.2019 wird genehmigt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 8

Ja-Stimmen:- 8-

### **1. Kindertagesstätte Wernswig hier: Kaufvertragsangebote**

**SB-59/2018  
3. Ergänzung**

Frau Edelmann-Rauthe bittet die Mitglieder unter dem Eindruck der vorangegangenen Besichtigung zu Stellungnahmen zu den beiden Kaufangeboten. Zuvor informiert sie über die Höhe der Kaufangebote und über die Angebotsfrist bis 31.03.2020.

Zur Sache sprechen Herr Jerosch, Herr Grohmann, Frau Otto und Frau Ulrich.

Das Ausschussmitglied Joachim Jerosch verabschiedet sich aus der Sitzung.

Um konzeptionelle Erwägungen der Kinderbetreuung mit in die Entscheidung für eine der beiden Varianten mit einbeziehen zu können, bittet die Ausschussvorsitzende die anwesende Leiterin der Kita Wernswig, Frau Elke Wecke, um einen Bericht über die Arbeit mit Kindern im Kindergarten. Frau Wecke geht insbesondere auf den Begriff „naturnaher Kindergarten“ ein und verweist auf eine, den Ausschussmitgliedern bereits vorliegende, Beschreibung zur möglichen künftigen Betreuung der Kindergartenkinder.

### Beschluss:

Der Ausschuss Kinder, Jugend, Soziales und Integration nimmt die Vertragsangebote zur Kenntnis. Der Magistrat wird beauftragt,

Kostenschätzungen für beide Varianten vorzulegen. Nach der endgültigen Entscheidung empfiehlt der Ausschuss für die Planung einen Architektenwettbewerb durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 7  
Ja-Stimmen: 7

**2. Informationen zur Steuerungsgruppe "Kinder, Jugend und Soziales" SB-35/2019**

Frau Edelmann-Rauhe übergibt Herrn Herz hierzu das Wort. Dieser berichtet zunächst kurz von der Neugliederung und Einrichtung eines städtischen Fachbereiches: „Kinder, Jugend, Soziales und Integration“ zum 01.07.2019 mit den Bereichen Kindergärten, Jugendpflege, Gemeinwesenarbeit und Bücherei unter seiner Leitung. Er erklärt anschließend Funktion und Arbeit der Steuerungsgruppe „Kinder, Jugend, Soziales und Integration“ anhand des vorliegenden Sachstandsberichts.

**3. Grundhafte Sanierung der Kindertagesstätte im Osterbach; hier: Sachstandsbericht zum Baufortschritt VL-106/2017  
16. Ergänzung**

Die Ausschussvorsitzende entschuldigt den krankheitsbedingt fehlenden Architekten Herrn Andre Holl. Dieser sollte zum Thema sprechen. Stattdessen verliest die Ausschussvorsitzende eine E-Mail des Architekten Gerlach zum aktuellen Sachstand der Restarbeiten in der Kindertagesstätte Osterbach. Der Sachstandsbericht endet mit der Bemerkung: „Aktuell gehen wir davon aus, dass sämtliche Arbeiten, ausgenommen der üblichen Mängelbeseitigung, spätestens bis zum Ende der 37. Kalenderwoche (13.09.) ausgeführt sein werden.“

Die E-Mail wird dem Protokoll beigelegt.

Der Ausschuss nimmt den Sachstand zur Kenntnis.

Ausschussmitglied Sandra Nitsch verabschiedet sich aus der Sitzung.

**4. Errichtung eines Multifunktionshauses für Jugend und Kultur VL-150/2017  
„M15/CO-OP“, Marktplatz 15 6. Ergänzung  
hier: Beratung und Beschlussfassung über eine Budgetanpassung  
im Finanzplan 2020/2021**

Die Ausschussvorsitzende erklärt, dass der in Rede stehende Sachverhalt zunächst nicht Tagesordnungspunkt im Ausschuss sein sollte und hier auch keine Beschlussfassung zu erfolgen habe. Sie halte es aber für wichtig, dass der Ausschuss Kinder, Jugend, Soziales und Integration Kenntnis von der Angelegenheit nehme.

Die Ausschussmitglieder stimmen der Vorsitzenden in der Sache zu.

**5. Städtebauliches Konzept für einen Sportpark am Stellberg in SB-11/2019  
Homberg (Efze) 2. Ergänzung  
Hier: Beratung und Beschlussfassung zum weiteren Vorgehen**

Die Ausschussvorsitzende teilt mit, dass auch dieser Sachverhalt ursprünglich nicht zur Beratung für diesen Ausschuss vorgesehen war, sie es aber für sehr wichtig halte, diesen Sachverhalt hier im Ausschuss zu

beraten. Sie fasst die aktuelle Lage zum Sachverhalt zusammen und erklärt, dass vorliegender Tagesordnungspunkt bereits im Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung und im Haupt- und Finanzausschuss besprochen wurde und am morgigen Tage in der Stadtverordnetenversammlung zur Abstimmung stehe.

Zur Sache sprechen Herr Grohmann, Herr Smolka und Frau Ulrich. Die Genannten verwundert übereinstimmend, dass die angestellte Klimaschutzmanagerin der Stadt bislang nicht in das Verfahren mit einbezogen wurde. Auch die Einbindung weiterer Vereine, neben dem FC Homburg, halten die Ausschussmitglieder für wichtig.

Die Ausschussmitglieder bitten daher die Vorsitzende in der morgigen Stadtverordnetensitzung die vorhandene Beschlussvorlage wie folgt zu ändern:

**Beschluss:**

Der Bau des Sportplatzes, anstelle des heutigen „B-Platzes, soll in den Varianten Natur-, Hybrid- und Kunstrasen unter sozialen, ökologischen und ökonomischen Gesichtspunkten, unter Einbezug der Klimaschutzmanagerin und des Klimaschutzkonzeptes geprüft und neu bewertet werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 6  
Ja-Stimmen: 6

**6. Verschiedenes**

Frau Edelmann-Rauhe gibt bekannt, dass der Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung einen Terminvorschlag zur gemeinsamen Ortsbesichtigung in den Efwiesen am 21. September 2019 um 10:00 Uhr gemacht hat. Der Terminvorschlag findet im Ausschuss Zustimmung.

Herr Smolka erinnert daran, dass der Ausschuss einen gemeinsamen Termin zur Ortsbesichtigung im Freibad Erleborn abstimmen wolle. Frau Edelmann-Rauhe teilt mit, dass ein Besichtigungstermin bereits in Planung sei.

Frau Edelmann-Rauhe möchte die Themen „Jugend beteiligen“ und „Jugendclub Wernswig“ in der nächsten Sitzung mit dem Jugendpfleger beraten.

Frau Ulrich verweist darauf, dass der Ausschuss in einer vergangenen Sitzung beschlossen hatte, zumindest punktuell Spielgeräte auf den Homburger Spielplätzen in Augenschein zu nehmen.

Da dies aufgrund der Menge der Spielplätze zeitlich schwierig erscheint, könnten alternativ die Ortsbeiräte eingebunden werden, indem sie zum Zustand der jeweiligen Spielplätze schriftlich Stellung nehmen.

Jana Edelmann-Rauhe  
Ausschussvorsitzende

Klaus Herz  
Schriftführer

# Beschlussvorlage

- öffentlich -

---

**Drucksache:** SB-59/2018 3. Ergänzung

**Fachbereich:** Technische Dienste

**Beratungsfolge**

**Termin**

KJSI

21.08.2019

---

## **Kindertagesstätte Wernswig hier: Kaufvertragsangebote**

### **a) Erläuterung:**

Für den Bau einer Kindertagesstätte im Stadtteil Wernswig wurden geeignete Flächen ermittelt. Der ehemalige Hof „Rohde“, direkt gegenüber der Grundschule (Gemarkung Wernswig, Flur 11, Flurstück 57/4, 4709 qm) sowie Teilbereiche einer derzeit noch landwirtschaftlich genutzten Fläche, in einer Größe von ca. 3475 qm, zwischen Grundschule und Seniorenwohnanlage „Wohngarten“ (Gemarkung Wernswig, Flur 2, Flurstücke 61 und 60/3) kämen hierfür in Frage (siehe Anlagen 1 + 2). Mit dem Eigentümer beider Immobilien wurden bereits Vorgespräche geführt. Verkaufsbereitschaft für beiden Grundstücke besteht. Die Verwaltung hat in Zusammenarbeit mit dem Notariat Löwer, Lischka, Baumunk, Homberg (Efze), einen Entwurf für eine vertragliche Vereinbarung über ein Kaufangebot erarbeitet, welches der Stadt die Entscheidung zwischen den beiden v.g. Varianten offen lässt. Der Kaufpreis für den ehemaligen Hof, der sich mit seinen Nebengebäuden und den großen Frei- und Gartenflächen hervorragend für ein Einrichtung eines „Bauernhof-Kindergartens“ eignet, liegt bei pauschal 200.000,00 € und für die Flächen zwischen Grundschule und Seniorenwohnanlage bei ca. 97.300,00 € (entspricht 28,00 €/qm). Das letztgenannte Grundstück ist im Flächennutzungsplan noch als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, im Falle eines Erwerbs muss dann ein Bauleitplanverfahren eingeleitet werden.

Der Magistrat der Kreisstadt Homberg (Efze) hat in seiner Sitzung vom 08.08.2019 bereits über das beschriebene Vorgehen, also die Entgegennahme der Vertragsangebote, beraten und die Verwaltung beauftragt, die Beurkundung der entsprechenden vertraglichen Vereinbarung unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung zu veranlassen.

Eine Besichtigung des Hofes und des Grundstücks zwischen Grundschule und Seniorenwohnanlage ist im Rahmen der Sitzung vorgesehen.

### **b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:**

### **c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:**

Kostenstelle:

Sachkonto:

Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:

Tatsächlich verfügbare Mittel:

**d) Beschlussvorschlag:**

Anlage(n):

1. Kaufangebotsentwurf
2. Lagepläne zum Vertragsentwurf Kaufangebot für Grundstück Kindertagesstätte Wernswig - Michel-2019-07-19
3. Unterlagen der KiTa Phantasien

## Angebot zum Abschluss eines Grundstückskaufvertrages

\_\_\_\_\_, nachstehend „Anbieter  
oder Verkäufer“ genannt

und

Kreisstadt Homberg (Efze), nachstehend „Käuferin oder Angebots-  
empfängerin“ genannt

### Präambel:

Der Anbieter, \_\_\_\_\_ erklärt:

Ich bin Eigentümer

a) der Immobilie „Bahnhofsallee 2“ im Stadtteil Wernswig, Gemarkung  
Wernswig, Flur 11, Flurstück 57/4 in Größe von insgesamt 4709 qm  
sowie

b) der Grundstücke Gemarkung Wernswig, Flur 2, Flurstück 60/3 in Größe  
von 3410 qm und Flur 2, Flurstück 61 in Größe von 7148 qm.

Die Stadt möchte wahlweise das Grundstück a) **oder** die Grundstücke b)  
erwerben, um dort eine Kindertagesstätte einzurichten bzw. zu errichten.

### I. Angebot

Der Anbieter macht hiermit der Kreisstadt Homberg (Efze) nachstehend auch  
„Käuferin bzw. Angebotsempfängerin“ genannt

**das Angebot**

**auf Abschluss der anliegenden Grundstückskaufverträge.**



Der Verkäufer bietet der Käuferin den Abschluss der als Anlage zu dieser Urkunde beigefügten Kaufverträge an. Die Stadt muss sich für einen der beiden Kaufverträge entscheiden.



1. Ich halte mich an dieses Angebot bis zum Ablauf des 31. März 2021 unwiderruflich gebunden. Es verlängert sich nicht automatisch. Eine evtl. Verlängerung muss dann neu verhandelt bzw. beurkundet werden.
2. Die Annahme kann vor jedem deutschen Notar zu Protokoll erklärt werden.
3. Der Angebotsgeber erteilt hiermit der Angebotsempfängerin Aufassungsvollmacht für den Vertragsgegenstand und erteilt Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB. Die Aufassung kann nach Angebotsannahme beurkundet werden. Die Aufassungsurkunde darf der das Angebot beurkundende Notar erst dann beim Grundbuchamt vorlegen, sofern der Nachweis über die Zahlung des Kaufpreises vorliegt und der Verkäufer den Eingang bestätigt hat Die Vollmacht bezieht sich auf alle notwendigen grundbuchrechtlichen Anträge, die zur Durchführung des Kaufvertrages erforderlich sind.
4. Zur Sicherung des künftigen Aufassungsanspruchs des Angebotsempfängers bewillige ich die Eintragung einer Vormerkung am vertragsgegenständlichen Grundbesitz, deren Eintragung die miterschienene Angebotsempfängerin beantragt.
5. Der Angebotsgeber erteilt hiermit der Angebotsempfängerin Vollmacht gegenüber Bau- oder sonstigen Behörden alle Erklärungen abzugeben und Rechtshandlungen vorzunehmen, die für die Prüfung der Voraussetzungen für die Umsetzung des geplanten Kindergartens erforderlich oder auch zweckmäßig sind. Die Angebotsempfängerin oder von ihr beauftragte Dritte ist / sind berechtigt, das Grundstück zu

betreten, ggfs. Bodenproben zu entnehmen sowie Maßnahmen durchzuführen, die für die Planungsarbeiten notwendig sind. Der Angebotsgeber ermöglicht der Angebotsempfängerin den Zutritt zum Grundstück.

## **II. Verpflichtungen der Angebotsempfängerin**

Die miterschienene Angebotsempfängerin vereinbart mit dem Anbieter:

1. Die Angebotsempfängerin verpflichtet sich, nur einen der beiden angebotenen Kaufverträge anzunehmen.
2. Die Angebotsempfängerin trägt sämtliche Notar- und Grundbuchgebühren für dieses Angebot und die Eintragung sowie auch für den späteren Vollzug des Kaufvertrages nach erfolgter Annahme sowie sämtliche damit anfallenden Kosten und Gebühren, ggfs. auch die Löschung der Vormerkung, die Vermessungskosten und die Grunderwerbsteuer.
3. Die Angebotsempfängerin bevollmächtigt den beurkundenden Notar, die Löschung der Auflassungsvormerkung auf Antrag des Anbietenden zu bewilligen. Beide Beteiligten weisen den Notar an, von dieser Vollmacht Gebrauch zu machen, sobald ihm der Nachweis über den Zugang des erklärten Widerrufs des Angebots vorliegt.
4. Dieser Angebotsvertrag bedarf zu seiner Wirksamkeit der Zustimmung / Genehmigung der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Homberg (Efze).

Der Angebotsgeber bevollmächtigt die Angebotsempfängerin, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB zugleich nach

durchgeführter Vermessung die Auflassung des verkauften Grundstücke(s) zu erklären und die Eintragung des Eigentumsüberganges im Grundbuch zu bewilligen und zu beantragen.

Die Annahme des Angebots ist wirksam, wenn sie zur Urkunde eines deutschen Notars erklärt wird; des Zugangs der Annahmeerklärung an den Verkäufer bedarf es nicht.

Der Notar wird jedoch angewiesen, dem Verkäufer eine Ausfertigung der Annahmeerkunde unverzüglich zu übersenden.

Das Angebot kann nur angenommen werden, wenn sich der Käufer bei der Annahme wegen der Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen unterwirft.

Zur Urkunde des Notars .....

UR-Nr.: .....

## **Angebotener Kaufvertrag**

Mit der Annahme kommt nachfolgender Kaufvertrag zustande:

Soweit im nachstehenden Kaufvertrag Vollzugsanweisungen oder –Vollmachten an den Notar enthalten sind, gelten diese für den das Angebot beurkundenden Notar, mit Ausnahme der Anweisungen, die nur der die Annahme beurkundende Notar ausführen kann (wie insbesondere die Erteilung von einfachen und vollstreckbaren Ausfertigungen der Annahmearkunde). Soweit auf den Tag der Beurkundung abgestellt wird, ist dies grds. der Tag der Beurkundung der Annahme, für die Aufteilung der Erschließungskosten, Anliegerbeiträge und Kostenerstattungsbeiträge hingegen der heutige Tag.

### **§ 1 Grundbuchstand, Verkauf**

Im Grundbuch von Wernswig, Blatt 725 steht hinsichtlich des dort verzeichneten Grundvermögens

Gemarkung Wernswig, Flur 2, Flurstück 61, „Die Krautgärten“ in Größe von 7148 qm

und

Gemarkung Wernswig, Flur 2, Flurstück 60/3, „Krautgärten“ in Größe von

3410 qm

(Verkäufer) als Eigentümer eingetragen.

Das Grundvermögen ist zu Zeit noch belastet / nicht belastet.

Nunmehr verkauft der Verkäufer aus dem vorbezeichneten Grundvermögen eine noch zu vermessende Teilfläche in Größe von ca. 3475 qm, wie im beigefügten Lageplan „rot“ gekennzeichnet, mit allen Rechten und Pflichten an die Käuferin.

## **§ 2 Rechts- und Sachmängel**

Der Vertragsgegenstand wird verkauft unter Gewähr für den lastenfreien Besitz- und Eigentumsübergang, soweit nicht Rechte ausdrücklich in diesem Vertrag übernommen werden; nicht gehaftet wird dagegen für das Nichtbestehen von altrechtlichen Dienstbarkeiten. Der Verkäufer versichert, dass ihm von solchen und von Abstandsflächenübernehmen oder Baulasten nichts bekannt ist.

Die Käuferin hat den Vertragsgegenstand genau besichtigt und kauft ihn wie er steht und liegt.

Alle Ansprüche und Rechte wegen Sachmängeln am Vertragsgegenstand werden hiermit vollumfänglich ausgeschlossen. Der Verkäufer haftet nicht für das Flächenmaß, die Verwendbarkeit des Grundstückes für Zwecke der Käuferin oder für steuerliche Ziele der Käuferin. Von der vorstehenden Rechtsbeschränkung ausgenommen ist eine Haftung bei Vorsatz oder Arglist. Garantien werden keine abgegeben.

## **§ 3 Besitzübergang**

Der Besitzübergang erfolgt am Tage der Kaufpreiszahlung.

Die Grundsteuer und sonstige laufende Lasten einschließlich aller Verpflichtungen aus den den Grundbesitz betreffenden Versicherungen sowie die allgemeinen Verkehrssicherungspflichten übernimmt die Käuferin vom Tage der Besitzübergabe an.

Erschließungs- und sonstige Anliegerbeiträge für Erschließungsanlagen, die endgültig hergestellt sind oder für die eine Beitragspflicht entstanden ist, trägt der Verkäufer, unabhängig davon, ob sie bereits durch Zustellung eines Beitragsbescheides festgesetzt worden sind. Im übrigen gehen solche Beiträge ab Besitzübergang zu Lasten der Käuferin.

Die Flächen sind nicht verpachtet.

#### **§ 4 Kaufpreis**

Der Kaufpreis beträgt 28,00 €/qm (gemäß Richtwerttabelle des Gutachterausschusses Schwalm-Eder 2018 für nicht erschlossenes baureifes Land – gemischte Bauflächen), mithin für insgesamt ca. 3475 qm =

97.300,00 €

in Worten: Siebenundneunzigtausenddreihundert EURO

Er ist fällig binnen 6 Wochen nach Annahme des Angebotes gemäß UR-Nr.:  
.... des Notars ....., jedoch nicht bevor

- die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Homberg (Efze) die Annahme des Angebotes genehmigt hat,

- die Löschungsunterlagen für die nicht übernommenen Belastungen entweder auflagenfrei oder aber mit der Maßgabe vorliegen, hiervon gegen Zahlung eines Betrages, der insgesamt nicht höher als der vereinbarte Kaufpreis ist, Gebrauch zu machen.

Der Notar wird beauftragt, die Käuferin vom Vorliegen dieser Fälligkeitsvoraussetzungen zu unterrichten.

Der Kaufpreis ist direkt an den Verkäufer zu zahlen ( ? ).

Die Käuferin kommt in Verzug, wenn sie den Kaufpreis nicht innerhalb von 10 Tagen nach Zugang der Fälligkeitsmitteilung zahlt. Der Notar hat die Beteiligten auf die Verzugsfolgen hingewiesen, insbesondere darauf, dass der Verzugszinssatz für das Jahr ... Prozentpunkte über dem Basiszinssatz beträgt und sich zum 01. Januar und 01. Juli eines jeden Jahres verändern kann.

Die Käuferin unterwirft sich hinsichtlich des geschuldeten Kaufpreises nebst der Zinsen der sofortigen Zwangsvollstreckung in ihr gesamtes Vermögen.

Die Käuferin wurde eingehend über die Bedeutung und die Konsequenzen dieser Vollstreckungsunterwerfung belehrt.

Der Notar wird beauftragt, die Eintragung der Eigentumsänderung erst zu veranlassen, nachdem ihm die vorgenommene Kaufpreiszahlung nachgewiesen worden ist.

Die endgültige Abrechnung des Kaufpreises erfolgt nach durchgeführter Vermessung, Vorliegen des Vermessungsergebnisses und vollzogener Auflassung. Mehr- oder Minderflächen sind auf der Basis 28,00 €/qm auszugleichen. Die Ausgleichsbeträge sind 4 Wochen nach Auflassung zu zahlen.

## **§ 5 Auflassung, Grundbuchanträge**

Der Notar wird beauftragt, die Umschreibung erst dann zu beantragen, wenn der Kaufpreis vollständig gezahlt und abgerechnet ist und wenn alle erforderlichen Genehmigungen und ggfs. Freigaben vorliegen.

## **§ 6 Verjährung**

Der Anspruch auf Übergabe und Übereignung des Grundstücks unterliegt ebenso einer dreißigjährigen Verjährungsfrist wie der Anspruch auf Zahlung des Kaufpreises.

## **§ 7 Vermessung und Kosten**

Die zur Durchführung dieses Vertrages entstehenden Kosten, die Grunderwerbsteuer sowie die Vermessungskosten trägt die Käuferin. Kosten für Genehmigungserklärung trägt der jeweils Vertretene selbst.

Unabhängig von den Vereinbarungen dieser Urkunde, die nur im Innenverhältnis gelten, haften beide Vertragsteile kraft Gesetzes für die Grunderwerbsteuer und die Kosten als Gesamtschuldner.

## **§ 8 Sonstiges**

Die Stadt erklärt, dass sie für die nach diesem Vertrag erworbene Teilfläche sowie für den Flächenteil, der bei dem Verkäufer verbleibt die Bauleitplanung



einleiten wird. Die Stadt wird versuchen, beide Flächen als „Allgemeine Wohnbauflächen“ auszuweisen und dieses Ziel ausdrücklich verfolgen, obwohl noch nicht feststeht, ob dies regionalplanerisch möglich ist.

Sollte die Restfläche, die bei [redacted] verbleibt, nicht als Bauland ausgewiesen werden, sondern nur eine Genehmigung für die „Kindergartenfläche“ erteilt werden, macht die Stadt Homberg (Efze) [redacted] das Angebot, diesen restlichen Grundstücksteil zum Ackerlandpreis von – (3-fache der EMZ einsetzen) €/qm zu erwerben. (Absatz noch in vertraglich rechtssichere Form bringen!)

## **§ 9 Hinweis und Vollzug**

Üblicher Vertragstext !

Zur Urkunde des Notars .....

UR-Nr.: .....

## **Angebotener Kaufvertrag**

Mit der Annahme kommt nachfolgender Kaufvertrag zustande:

Soweit im nachstehenden Kaufvertrag Vollzugsanweisungen oder –Vollmachten an den Notar enthalten sind, gelten diese für den das Angebot beurkundenden Notar, mit Ausnahme der Anweisungen, die nur der die Annahme beurkundende Notar ausführen kann (wie insbesondere die Erteilung von einfachen und vollstreckbaren Ausfertigungen der Annahmearkunde). Soweit auf den Tag der Beurkundung abgestellt wird, ist dies grds. der Tag der Beurkundung der Annahme, für die Aufteilung der Erschließungskosten, Anliegerbeiträge und Kostenerstattungsbeiträge hingegen der heutige Tag.

### **§ 1 Grundbuchstand, Verkauf**

Im Grundbuch von Wernswig, Blatt 725 steht hinsichtlich des dort verzeichneten Grundvermögens

Gemarkung Wernswig, Flur 11, Flurstück 57/4, Hof- und Gebäudefläche, Freifläche „Bahnhofsallee 2“ in Größe von 4709 qm

(Verkäufer) als Eigentümer eingetragen.

Das Grundvermögen ist zu Zeit noch belastet. Das eingetragene Wohnrecht zugunsten von \_\_\_\_\_ ist zu löschen.

Nunmehr verkauft der Verkäufer das vorbezeichneten Grundvermögen mit allen Rechten und Pflichten an die Käuferin. Mitverkauft werden sämtliche aufstehenden Gebäude.

Weitere bewegliche Gegenstände sind nicht mitverkauft.

Der Käufer erklärt, dass er die landwirtschaftlichen Gebäude, ebenso wie das Wohnhaus und die sonstigen Nebengebäude komplett räumen wird.

## **§ 2 Rechts- und Sachmängel**

Der Vertragsgegenstand wird verkauft unter Gewähr für den lastenfreien Besitz- und Eigentumsübergang, soweit nicht Rechte ausdrücklich in diesem Vertrag übernommen werden; nicht gehaftet wird dagegen für das Nichtbestehen von altrechtlichen Dienstbarkeiten. Der Verkäufer versichert, dass ihm von solchen und von Abstandsflächenübernehmen oder Baulasten nichts bekannt ist.

Die Käuferin hat den Vertragsgegenstand genau besichtigt und kauft ihn wie er steht und liegt.

Alle Ansprüche und Rechte wegen Sachmängeln am Vertragsgegenstand werden hiermit vollumfänglich ausgeschlossen. Der Verkäufer haftet nicht für das Flächenmaß, die Verwendbarkeit des Grundstückes für Zwecke der Käuferin oder für steuerliche Ziele der Käuferin. Von der vorstehenden Rechtsbeschränkung ausgenommen ist eine Haftung bei Vorsatz oder Arglist. Garantien werden keine abgegeben.

## **§ 3 Besitzübergang**

Der Besitzübergang erfolgt am Tage der Kaufpreiszahlung.

Die Grundsteuer und sonstige laufende Lasten einschließlich aller Verpflichtungen aus den den Grundbesitz betreffenden Versicherungen sowie die allgemeinen Verkehrssicherungspflichten übernimmt die Käuferin vom Tage der Besitzübergabe an.

Erschließungs- und sonstige Anliegerbeiträge für Erschließungsanlagen, die endgültig hergestellt sind oder für die eine Beitragspflicht entstanden ist, trägt der Verkäufer, unabhängig davon, ob sie bereits durch Zustellung eines Beitragsbescheides festgesetzt worden sind. Im Übrigen gehen solche Beiträge ab Besitzübergang zu Lasten der Käuferin.

#### **§ 4 Kaufpreis**

Der Kaufpreis beträgt pauschal

200.000,00 €

in Worten: Zweihunderttausend EURO

Er ist fällig binnen 6 Wochen nach Annahme des Angebotes gemäß UR-Nr.:  
.... des Notars ....., jedoch nicht bevor

- die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Homberg (Efze) die Annahme des Angebotes genehmigt hat,
- die Löschungsunterlagen für die nicht übernommenen Belastungen entweder auflagenfrei oder aber mit der Maßgabe vorliegen, hiervon gegen Zahlung eines Betrages, der insgesamt nicht höher als der vereinbarte Kaufpreis ist, Gebrauch zu machen.

Der Notar wird beauftragt, die Käuferin vom Vorliegen dieser Fälligkeitsvoraussetzungen zu unterrichten.

Der Kaufpreis ist direkt an den Verkäufer zu zahlen ( ? ).

Die Käuferin kommt in Verzug, wenn sie den Kaufpreis nicht innerhalb von 5 Tagen nach Zugang der Fälligkeitsmitteilung zahlt. Der Notar hat die Beteiligten auf die Verzugsfolgen hingewiesen, insbesondere darauf, dass der Verzugszinssatz für das Jahr ... Prozentpunkte über dem Basiszinssatz beträgt und sich zum 01. Januar und 01. Juli eines jeden Jahres verändern kann.

Die Käuferin unterwirft sich hinsichtlich des geschuldeten Kaufpreises nebst der Zinsen der sofortigen Zwangsvollstreckung in ihr gesamtes Vermögen.

Die Käuferin wurde eingehend über die Bedeutung und die Konsequenzen dieser Vollstreckungsunterwerfung belehrt.

Der Notar wird beauftragt, die Eintragung der Eigentumsänderung erst zu veranlassen, nachdem ihm die vorgenommene Kaufpreiszahlung nachgewiesen worden ist.

## **§ 5 Auflassung, Grundbuchanträge**

Der Notar wird beauftragt, die Umschreibung erst dann zu beantragen, wenn der Kaufpreis vollständig gezahlt und abgerechnet ist und wenn alle erforderlichen Genehmigungen und ggfs. Freigaben vorliegen.

## **§ 6 Verjährung**

Der Anspruch auf Übergabe und Übereignung des Grundstücks unterliegt ebenso einer dreißigjährigen Verjährungsfrist wie der Anspruch auf Zahlung des Kaufpreises.

## **§ 7 Vermessung und Kosten**

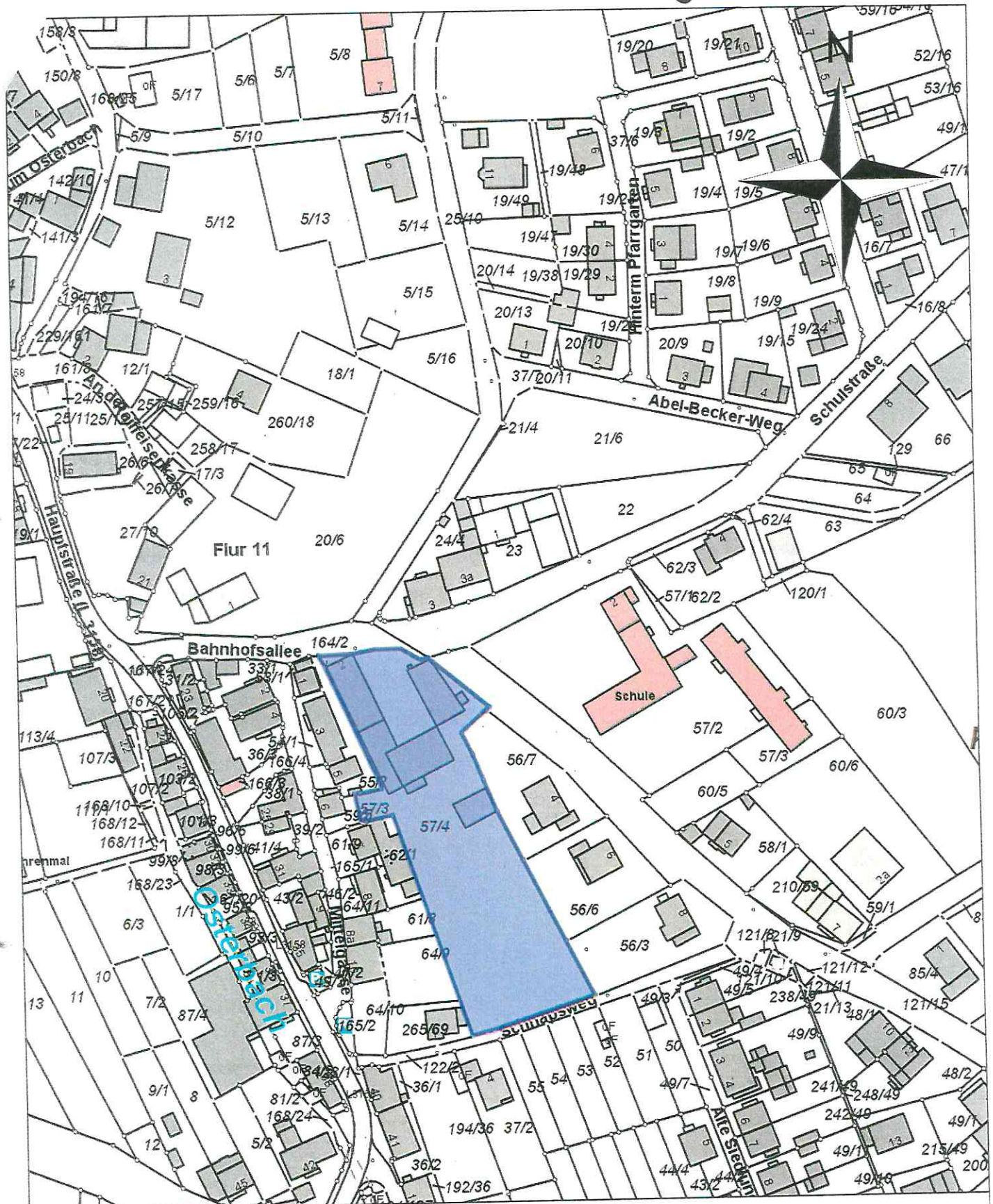
Die zur Durchführung dieses Vertrages entstehenden Kosten und die Grunderwerbsteuer trägt die Käuferin. Kosten für Genehmigungserklärung trägt der jeweils Vertretene selbst.

Unabhängig von den Vereinbarungen dieser Urkunde, die nur im Innenverhältnis gelten, haften beide Vertragsteile kraft Gesetzes für die Grunderwerbsteuer und die Kosten als Gesamtschuldner.

## **§ 8 Hinweis und Vollzug**

Üblicher Vertragstext !

# Anlage Nr. 1



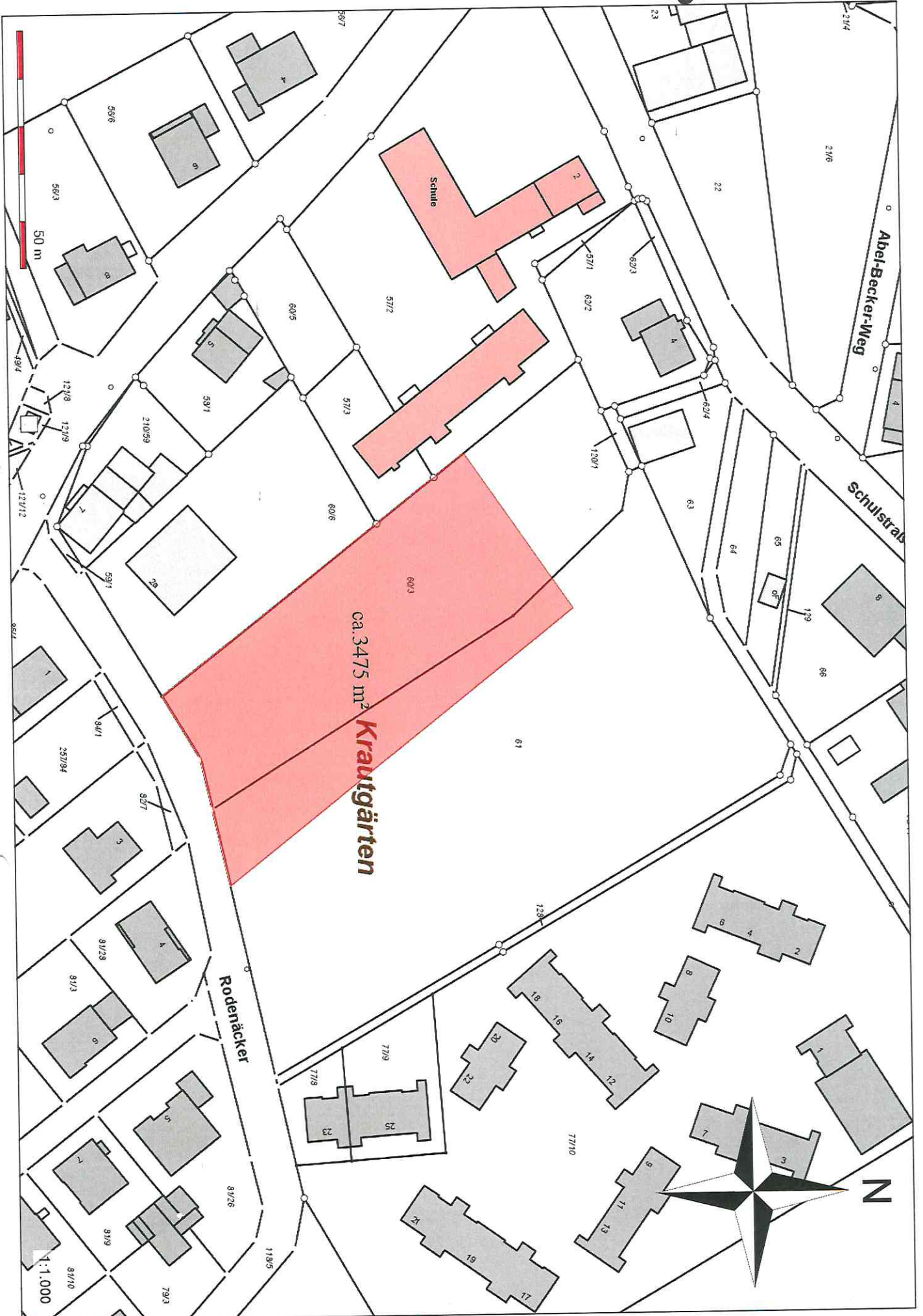
Magistrat der Kreisstadt Homberg (Efze)  
Rathausgasse 1  
34576 Homberg (Efze)  
Tel.: 05681/994-0

Maßstab: 1:1.634  
Bearbeiter: info  
Datum: 04.04.2019

Dies ist kein amtlicher Auszug  
aus der Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch

# Anlage Nr. 2





**Der Magistrat der Kreisstadt Homberg (Efze)**  
Kindertagesstätte „Phantasien“



Magistrat der Stadt Homberg (Efze), Rathausgasse 1,  
34576 Homberg (Efze)

Auskunft erteilt:

Frau Elke Wecke

05684 - 8595

[kita-wernswig@homberg-efze.eu](mailto:kita-wernswig@homberg-efze.eu)

Wernswig, den 01.11.2018

Liebe Wegbegleiter/innen,

Natur und Tiere sind schon heute pädagogische Schwerpunkte unserer Arbeit. Aus diesem Grund ist es unser Herzenswunsch, dass die Entscheidung für die Variante 3, von der Standortanalyse des Architekturbüros Hess, fällt. Gerne möchten wir Sie an unseren Gedanken und Ideen teilhaben lassen. Aus diesem Grund wenden wir uns heute an Sie.

Neben den reichhaltigen Erfahrungen in unserer täglichen Arbeit und Fortbildung einer Kollegin zu dem Thema „Bauernhofkindergarten“, haben wir die Vielfältigkeit der Bildungsmöglichkeiten der Kinder verschriftlicht und möchten Ihnen somit einen Einblick in unsere Erfahrungen und Vision geben.

Mit freundlichen Grüßen

*Manon Voort*

*Elke Wecke*

*all. Stad-Wunsch.kies*

*Angelika Siebert*

*A. Strak*

*Carola*

*Beate Hassenpflug*

Anlagen

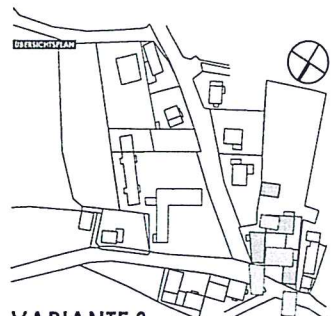
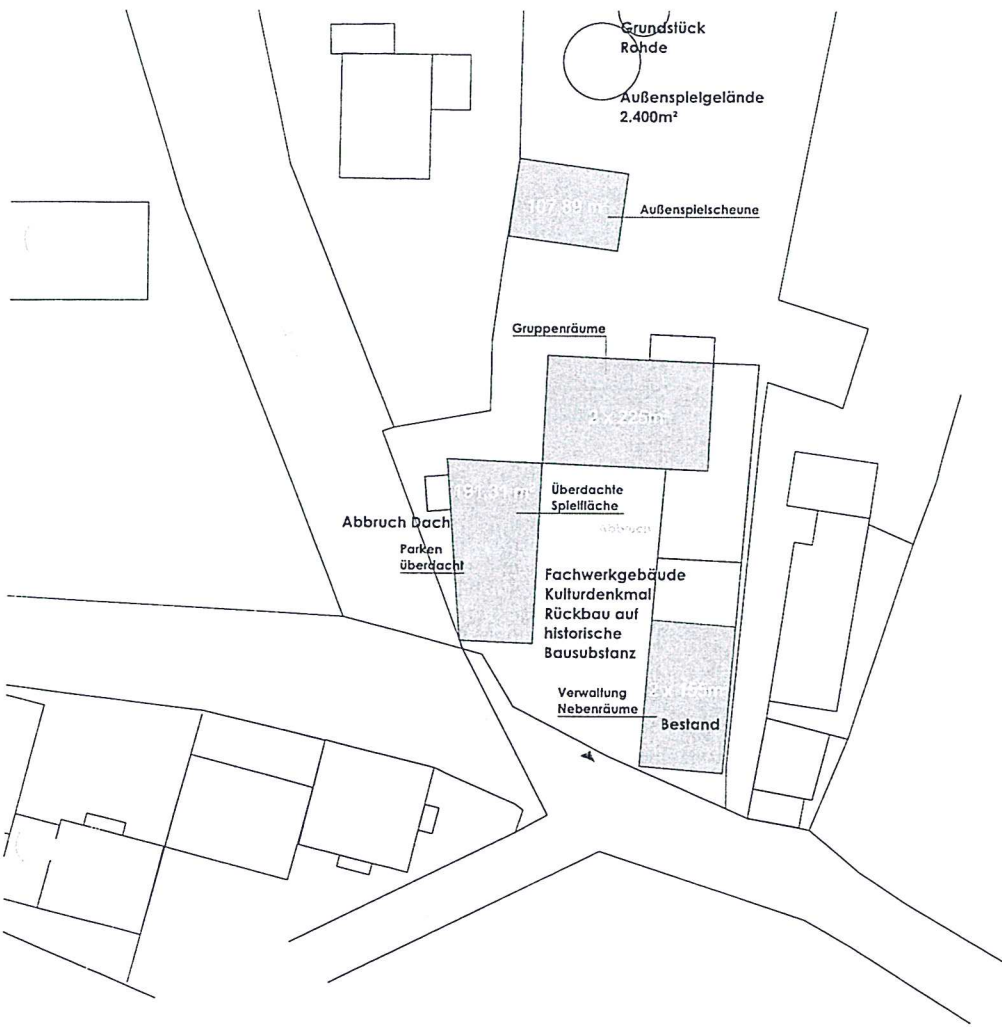
Variante 3 - Auszug aus der Standortanalyse

Unsere Vision

Broschüre – Mit Kindern in die Natur

Aufzeichnungen: „Die Welt da draußen“

Ratgeber: Gründung eines Bauernhofkindergartens



### VARIANTE 3

#### UMBAU DER VORH. SCHEUNE

Das vorhandene Anwesen Rohde an der Bahnhofsallee, als ehemaliges landwirtschaftlich genutztes Bauerngehöft ist zu erwerben. Das Grundstück ist im nördlichen Bereich voll mit landwirtschaftlich geprägten Bauten ausgestattet und im vorderen Bereich steht das Kulturdenkmal als Wohnhaus prägend. Zunächst sollen die vorhandenen, maroden und nicht mehr gebrauchten Baukörper abgebrochen werden um hier Luft auf dem Grundstück zu bekommen. Das vorhandene Wohnhaus, als Kulturdenkmal, soll für Verwaltung und Nebenräume genutzt werden. Die Technik und die Leitung des Kindergartens kann komplett aus diesem Gebäude erfolgen. Gegenüberliegend wird die vorhandene Scheune an der Bahnhofsallee zurückgebaut und ein eingeschossiger Baukörper entstehen. Dabei ist dieses Gebäude als reines Nutzgebäude zu sehen und soll einmal von der Bahnhofsallee das überdachte Parken ermöglichen und von der Hofseite als überdachte Spielfläche genutzt werden. Der Hauptbaukörper, die bestehende große Scheune mit Basaltsteinen und Putz, ist prägend zusammen mit dem Wohnhaus für dieses Grundstück. Es soll die komplette Fläche für die Gruppenräume, Spielecken, offenen Bewegungsmöglichkeit, als zweigeschossig mit Aufzug, eingebaut werden. Dadurch wird auch die Scheune in ihrem Charakter erhalten. Im hinteren Bereich, in der Außenfläche, gibt es noch einen Schuppen, der kann als Außenspielscheune ebenfalls umgebaut werden und für sämtliche Gartengeräte und Unterhaltung in der Außenfläche, auch als Unterstellfläche genutzt werden. Die sehr groß bemessene Außenspielfläche kann interessant umgestaltet werden und so diesem Anspruch von einem ehemaligen Bauernhof zu einem modernen Lernort für Kinder umgenutzt werden. Es wäre eine spannende Aufgabe einen ehemaligen Bauernhof mitten im Ort zunächst zu erhalten und dann umzunutzen, zu einem modernen Lernort für Kinder. Dadurch werden Freiflächen geschaffen, es wird der dörfliche Charakter erhalten, die Geschichte wird ebenfalls durch den Erhalt des Wohnhauses von 1711 aufrechterhalten und die Kinder haben einen naturnahen Lernort, eventuell sogar mit einem Kleintierzoo im Außenbereich. Die Kosten hierfür werden mit Abbruch und Nebenkosten einschl. Außenanlage, ohne Grunderwerb, auf ca. 2.100.000,00 € geschätzt.

# Sachstandsbericht

- öffentlich -

---

**Drucksache: SB-35/2019**

**Fachbereich: Bürgerbüro**

**Beratungsfolge**

**Termin**

KJSI

21.08.2019

---

## Informationen zur Steuerungsgruppe "Kinder, Jugend und Soziales"

### a) Erläuterung:

Die Steuerungsgruppe KJS ist eine kleine verwaltungsinterne Gruppe bestehend aus Angestellten der Kindergärten, der Jugendpflege, der Gemeinwesenarbeit, des Bürgerbüros und des Abteilungsleiter.

Seit Anfang 2017 trifft sich die Gruppe in unregelmäßigen Abständen, um Themen, Probleme und Anweisungen bereichsübergreifend zu besprechen.

In einer ersten Phase nutzte die Steuerungsgruppe die Treffen, um sich gegenseitig über Konzeptionen, Projekte und aktuelle Problemlagen in den einzelnen Fachbereichen zu informieren.

Daran anschließend wurden u.a. nachfolgende Themen behandelt:

- Informationen zur baulichen- und organisatorischen Umstrukturierung und Neuordnung der Verwaltung
- Verantwortlichkeiten beim Thema Arbeitsschutz, Organisation und Aufgaben Einzelner in städtischen Einrichtungen
- Absprachen und Planungen zum Familientag, Angebote und Möglichkeiten für Kinder und Jugendliche
- Organisation und Nutzung des so genannten „Dolmetscher-Pools“ für Kindergärten und Jugendzentrum
- Empfehlungen zur geordneten- und effektiven Nutzung des Mercedes Kleinbusses durch Verwaltung und Dritte
- Umgang mit den neuen Datenschutzregelungen

Aktuell befasst sich die Steuerungsgruppe mit den Themen:

- Kinderfreundliches Homberg, mögliche Bedeutung und Präsentation,
- Einsatz eines Streetworkers in Homberg
- Bedeutung und Auswirkungen der kommenden gesetzlichen Impfpflicht ab 2020.

# Sachstandsbericht

- öffentlich -

---

**Drucksache:** VL-106/2017 16. Ergänzung

**Fachbereich:** Technische Dienste

**Beratungsfolge**

**Termin**

KJSI

21.08.2019

---

**Grundhafte Sanierung der Kindertagesstätte im Osterbach;  
hier: Sachstandsbericht zum Baufortschritt**

**a) Erläuterung:**

Über den aktuellen Sachstand wird in der Sitzung informiert.

## Volke, Manuela

---

**Von:** Gerlach Architekten (Empfang) <rr@gerlach-architekten.com>  
**Gesendet:** Mittwoch, 21. August 2019 08:11  
**An:** Volke, Manuela; Ritz, Nico  
**Cc:** 'Gerlach Architekten (Andre Holl)'; architektgerlach@googlemail.com  
**Betreff:** Kita Osterbach - Sachstand 21.08.2019

Guten Morgen nach Homberg,

hier Sachstand der Restarbeiten am Kita Osterbach:

Elektroarbeiten:

- Netzwerkschrank muss noch fertig installiert werden
- Außenbeleuchtung und Außensteckdosen müssen in Teilen noch angebracht werden
- ansonsten Arbeiten weitgehend abgeschlossen

Außenfenster/-türen:

- Feststelleinrichtungen fehlen
- ansonsten Arbeiten abgeschlossen

Maler innen:

- kommt im Anschluss an alle Restarbeiten zum Nachstreichen eventueller Macken
- nach Installationen im Keller werden Löcher grob gespachtelt und gestrichen
- im Anschluss an den Einbau der fehlenden drei Türen werden die Zargen noch angearbeitet
- ansonsten Arbeiten abgeschlossen

Fußbodenleger:

- Kleinere Ausbesserungs- und Spachtelarbeiten
- Ansonsten Arbeiten abgeschlossen

HLS:

- Heizung wieder in Betrieb
- Minimale Restinstallationen im Keller
- Arbeiten ansonsten abgeschlossen

Trockenbau:

- restliche Dämmung der Kellerdecke nach Installationen
- ansonsten Arbeiten abgeschlossen

Schreiner innen:

- hier wurden in den Ferien trotz Absprache keine Arbeiten ausgeführt
- Türen zur U3-Küche müssen noch eingebaut werden
- Zarge zum Kopierraum noch unvollständig
- Abdeckung Bankheizkörper fehlt
- Innenfenster fehlt
- Aufhängung Nestschaukel fehlt
- Türpuffer fehlen
- Abdeckungen für Durchlauferhitzer fehlen
- Abdeckleisten unter Fensterbänken fehlen

Putzer außen:

- Sockelputz und kleinere Ausbesserungsarbeiten im Anschluss an die Arbeiten an der Außenanlage

- ansonsten Arbeiten abgeschlossen

Blitzschutz:

- Letzte Leitungen werden mit Abschluss der Arbeiten an der Außenanlage verlegt

Stahlbau:

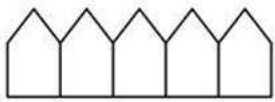
- Stahlstützen der Vordächer werden diese Woche noch aufgestellt

Außenanlage:

- Pflasterarbeiten im Anschluss an die Stahlstützen  
- Anarbeiten der Bordsteine mit Mutterboden und einsäen

Aktuell gehen wir davon aus, dass sämtliche Arbeiten, ausgenommen der üblichen Mängelbeseitigung, spätestens bis zum Ende der 37. Kalenderwoche (13.09.) ausgeführt sein werden.

Mit freundlichen Grüßen



**GERLACH**  
Architekten

**Bürozeiten: 8:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 16:00 Uhr, Freitag 08:00 - 12:00 Uhr**

Grabengässchen 6, 34560 Fritzlar

Ansprechpartner:

Bernd Göbel	<a href="mailto:bg@gerlach-architekten.com">bg@gerlach-architekten.com</a>	Festnetz: 05622 9305115 / Mobil: 0151 54719030
Hartmut Hofmeister	<a href="mailto:hh@gerlach-architekten.com">hh@gerlach-architekten.com</a>	Festnetz: 05622 9191812 / Mobil: 0151 40756736
Andre Holl	<a href="mailto:ah@gerlach-architekten.com">ah@gerlach-architekten.com</a>	Festnetz: 05622 798409 / Mobil: 0173 7136969
Jacqueline Klüber	<a href="mailto:jk@gerlach-architekten.com">jk@gerlach-architekten.com</a>	Festnetz: 05622 9305718 / Mobil: 0175 4012130
Dennis Maleska	<a href="mailto:dm@gerlach-architekten.com">dm@gerlach-architekten.com</a>	Festnetz: 05622 9191813
<b>Ramona Reiß</b>	<a href="mailto:rr@gerlach-architekten.com">rr@gerlach-architekten.com</a>	<b>Festnetz: 05622 918823</b>

Sandra Schröder	<a href="mailto:buero@gerlach-architekten.com">buero@gerlach-architekten.com</a>	Mo-Do: 14-16:30 Uhr über Festnetz: 05622 918823
Marina Zaft	<a href="mailto:mz@gerlach-architekten.com">mz@gerlach-architekten.com</a>	Mo-Fr: 8 -12 Uhr über Festnetz: 05622 918823

Fax Büro: 05622 918824

[www.gerlach-architekten.com](http://www.gerlach-architekten.com)

[info@gerlach-architekten.com](mailto:info@gerlach-architekten.com)

Der Inhalt dieser Nachricht ist vertraulich und nur für den angegebenen Empfänger bestimmt. Jede Form der Kenntnisnahme oder Weitergabe durch Dritte ist unzulässig. Sollte diese Nachricht nicht für Sie bestimmt sein, so bitten wir Sie, sich mit uns per E-Mail oder telefonisch in Verbindung zu setzen. Vielen Dank.

The content of this message is confidential and only meant for the addressee. Any kind of attention or transmission through a third party is forbidden. If this message is not for your attention, please inform us by e-mail. Thank you.

# Beschlussvorlage

- öffentlich -

---

**Drucksache:** VL-150/2017 6. Ergänzung

**Fachbereich:** Technische Dienste

**Beratungsfolge**

**Termin**

KJSI

21.08.2019

---

**Errichtung eines Multifunktionshauses für Jugend und Kultur „M15/CO-OP“, Marktplatz 15 hier: Beratung und Beschlussfassung über eine Budgetanpassung im Finanzplan 2020/2021**

## **a) Erläuterung:**

Am 07.05.2019 wurde der Projektgruppe M15 das Ergebnis der Kostenberechnung nach DIN 276, 2. Ebene erläutert. Die Gesamtkosten betragen demnach 3.208.260,08 EUR brutto. Die Kostensteigerung gegenüber dem Zuwendungsbescheid vom 18.12.2017 begründet sich wie folgt:

Projektziel und Fördergegenstand der Errichtung des Multifunktionshauses für Jugend und Kultur in Homberg (Efze) als Gegenstand des Bundesprogramms zur Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur ist mit dem Zuwendungsbescheid vom 18.12.2017 bestätigt, dass das Multifunktionshaus zwei bestehende, denkmalgeschützte historische Fachwerkhäuser der Kernstadt mit einem neuen Verbindungsbau zu einem funktionalen, barrierefrei erschlossenem Gesamtgebäude integriert. Hierfür standen im Gebäude Marktplatz 15 das Erdgeschoss, die gesamte Fläche des ehemaligen CO-OP-Marktes und das Erdgeschoss und erste Obergeschoss des Fachwerkhauses Holzhäuser Straße 3 zur Verfügung.

Nach Bewilligung der Zuwendungen im Dezember 2017 hat sich herausgestellt, dass das Gebäude Holzhäuser Straße 3 weit mehr sanierungsbedürftig ist, als im Rahmen des Fördermittelantrages beantragt. Umgehend eingeleitete Sofortmaßnahmen zur Erhaltung der historischen Fachwerkstruktur, die Beauftragung von entsprechenden Standsicherheits- und Schadstoffgutachten haben dies bestätigt.

Darüber hinaus wurde offenkundig, dass in der hinteren Gebäudehälfte sowie im zweiten Obergeschoss und Dachgeschoss ausgelöst durch Brände die Bauteile so stark durch gesundheitsgefährdende Stoffe kontaminiert sind, dass diese ausgebaut und ersetzt werden müssen. Die Abstimmungen mit den entsprechenden Denkmalschutzbehörden haben ergeben, dass der nicht kontaminierte Bereich, der ehemalige Hallenbau des Gebäudes erhalten und denkmalpflegerisch saniert, die kontaminierten Gebäudeteile rückgebaut, fachgerecht deponiert und durch einen Neubau ersetzt werden.

Somit war festgelegt, dass das gesamte Gebäude mit in die Planungen des neuen Multifunktionshauses integriert werden muss. Bedingt durch die erheblichen Abbruch- und Entsorgungsmengen des kontaminierten Materials, dem Mehraufwand bei Abbruch und statischer Ertüchtigung musste planerisch begegnet werden, damit die Projektziele hinsichtlich Einhaltung der Kosten gewahrt blieben. Daraus resultierte, dass der Verbindungsanbau nicht über die gesamte Gebäudetiefe des Marktplatzes 15, sondern nur bis zum ersten Giebel den Gebäudeschluss gewährleistet. Rücksprachen mit dem Zuwendungsgeber bestätigten, dass diese Änderungen die Projektziele nicht gefährden und die Planungen darauf basierend umgesetzt werden sollen. Diese wurden zwischenzeitlich der Bauaufsicht mit der Bitte um Genehmigung vorgelegt. Im Zusammenhang mit der bauaufsichtlichen Prüfung der Antragsunterlagen war zudem, wie genannt, eine Kostenberechnung erforderlich die mit rund 208.260 EUR über dem

veranlagten Budget liegt. Die Mehrkosten begründen sich aus den vorgenannten Tatbeständen, die unvorhersehbar waren.

Da das Projekt jedoch erst im Jahr 2021 realisiert sein wird, hat die von uns beauftragte Projektsteuerung bzgl. der konjunkturell nicht abschätzbaren Baukostenentwicklung sowie hinsichtlich der allgemeinen Preissteigerung im Bauhaupt- und Nebengewerbe eine Kostensteigerung der Baukosten bis zur Realisierung in Höhe von 384.637 EUR, das rund 15 % der Baukosten entspricht und eine Kostensteigerung der Baunebenkosten, durch Steigerung der Anrechenbaren Kosten gem. HOAI in Höhe von 46.842 EUR, das 7,35 % entspricht, prognostiziert. Insgesamt geht unser Projektsteuerer von einer prognostizierten Gesamtkostensteigerung von ca. 431.500 EUR aus. Diese Mittel werden zum größten Teil mit ca. 353.200 EUR im Jahr 2020 und zu 18 % mit 78.300 EUR im Jahr 2021 benötigt.

Die entsprechende Kostenberechnung ist gem. DIN 276 als Anlage beigefügt. Die grau hinterlegten Zeilen und dargestellten Kosten sind in den Gesamtkosten bereits beinhaltet und wurden im Vorfeld dem Zuwendungsgeber im Rahmen des Antrages auf vorzeitigen Maßnahmenbeginn als unabdingbare Vorabmaßnahmen genannt. Diese wurden bereits mit Genehmigung des vorzeitigen Maßnahmenbeginns bestätigt.

**Im Rahmen der Stadtverordnetenversammlung am 13.06.2019 wird dieser Punkt lediglich als Sachstandsbericht eingebracht!**

**b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:**

**c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:**

Kostenstelle: 303065 1701 Sachkonto:  
Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:  
Tatsächlich verfügbare Mittel:

**d) Beschlussvorschlag:**

Die durch den Projektsteuerer prognostizierten Mehrkosten für den Bau des Multifunktionshauses M15 in Höhe von ca. 431.500,00 € werden zur Kenntnis genommen. Zur Gesamtfinanzierung des Projektes werden im Finanzplan der Stadt Homberg (Efze) im Jahr 2020 353.200,00 € und im Jahr 2021 78.300,00 € eingestellt.

Anlage(n):

1. Kostenberechnung



Anlage 2.8.2 zu den Antragsunterlagen zur baufachlichen Prüfung				
Kostenrechnung gem. DIN 276, 2. Ebene - Kostenzusammenstellung				
Errichtung eines Multifunktionshauses für Jugend und Kultur "M15 / CO-OP"				
lfd. Nr.	Kostengruppe DIN 276	Beschreibung	Kostenberechnung 05-2019 netto	Kostenberechnung 05-2019 brutto
<b>M15 / CO-OP Jugend und Kultur in Homberg (Efze)</b>				
110		Baugrundstück	0,00 EUR	0,00 EUR
120		Gutachten	0,00 EUR	0,00 EUR
<b>1</b>	<b>100</b>	<b>Baugrundstück</b>	<b>0,00 EUR</b>	<b>0,00 EUR</b>
211		<i>Sicherungsmaßnahmen H3</i>	<i>31.260,50 EUR</i>	<i>37.200,00 EUR</i>
211		<i>Sicherungsmaßnahmen COOP</i>	<i>12.403,36 EUR</i>	<i>14.760,00 EUR</i>
212		<i>Abbruchmaßnahmen H3</i>	<i>37.512,61 EUR</i>	<i>44.640,00 EUR</i>
212		<i>Abbruchmaßnahmen COOP</i>	<i>45.478,99 EUR</i>	<i>54.120,00 EUR</i>
213		<i>Altlastenbeseitigung H3</i>	<i>48.915,97 EUR</i>	<i>58.210,00 EUR</i>
213		<i>Altlastenbeseitigung COOP</i>	<i>9.302,52 EUR</i>	<i>11.070,00 EUR</i>
214		<i>Herrichten der Geländeoberfläche</i>	<i>0,00 EUR</i>	<i>0,00 EUR</i>
<b>2</b>	<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>	<b>184.873,95 EUR</b>	<b>220.000,00 EUR</b>
310-B		Baugrube	0,00 EUR	0,00 EUR
310-N		Baugrube	26.986,51 EUR	32.113,95 EUR
320-B		Gründung	57.090,13 EUR	67.937,26 EUR
320-N		Gründung	90.725,28 EUR	107.963,08 EUR
320-H3		<i>darin für statische Ertüchtigung der Tragstruktur H3</i>	<i>22.352,94 EUR</i>	<i>26.600,00 EUR</i>
330-B		Außenwände	142.070,31 EUR	169.063,67 EUR
330-N		Außenwände	366.848,35 EUR	436.549,54 EUR
340-B		Innenwände	36.695,22 EUR	43.667,32 EUR
340-N		Innenwände	297.875,53 EUR	354.471,88 EUR
340-H3		<i>darin für statische Ertüchtigung der Tragstruktur H3</i>	<i>25.546,22 EUR</i>	<i>30.400,00 EUR</i>
350-B		Decken / Böden	38.041,02 EUR	45.268,82 EUR
350-N		Decken / Böden	128.279,38 EUR	152.652,47 EUR
350-H3		<i>darin für statische Ertüchtigung der Tragstruktur H3</i>	<i>22.352,94 EUR</i>	<i>26.600,00 EUR</i>
360-B		Dächer	0,00 EUR	0,00 EUR
360-N		Dächer	161.007,51 EUR	191.598,94 EUR
370-B		Einbauten	0,00 EUR	0,00 EUR
370-N		Einbauten	74.329,41 EUR	88.452,00 EUR
390-B		Sonstige Maßnahmen	54.443,05 EUR	64.787,23 EUR
390-N		Sonstige Maßnahmen	39.312,32 EUR	46.781,66 EUR
391-H3		<i>darin Baustelleneinrichtung statische Ertüchtigung H3</i>	<i>6.386,55 EUR</i>	<i>7.600,00 EUR</i>
392-H3		<i>darin Gerüste statische Ertüchtigung H3</i>	<i>25.546,22 EUR</i>	<i>30.400,00 EUR</i>
393-H3		<i>darin Sicherungsmaßnahmen statische Ertüchtigung H3</i>	<i>15.966,39 EUR</i>	<i>19.000,00 EUR</i>
394-H3		<i>darin Abbruch statische Ertüchtigung H3</i>	<i>9.579,83 EUR</i>	<i>11.400,00 EUR</i>
395-H3		<i>darin Sonstiges statische Ertüchtigung H3</i>	<i>0,00 EUR</i>	<i>0,00 EUR</i>
<b>3</b>	<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>	<b>1.513.704,03 EUR</b>	<b>1.801.307,80 EUR</b>
		<b>darin für statische Ertüchtigung</b>	<b>127.731,09 EUR</b>	<b>152.000,00 EUR</b>
410		Wasser-, Abwasser-, Gasanlagen	92.531,18 EUR	110.112,11 EUR
420		Wärmeversorgungsanlagen	114.786,08 EUR	136.595,44 EUR
430		Lufttechnische Anlagen	18.147,16 EUR	21.595,12 EUR
440		Starkstromanlagen	134.755,61 EUR	160.359,18 EUR
450		Fernmelde- und informationstechn. Anlagen	38.300,99 EUR	45.578,18 EUR
460		Förderanlagen	52.650,00 EUR	62.653,50 EUR
470		Nutzungsspezifische Anlagen	0,00 EUR	0,00 EUR
480		Gebäudeautomation	2.636,46 EUR	3.137,39 EUR
490		Sonstige Technische Anlagen	8.207,61 EUR	9.767,05 EUR
<b>4</b>	<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>	<b>462.015,09 EUR</b>	<b>549.797,96 EUR</b>
	<b>200-400</b>	<b>Summe 200-400</b>	<b>2.160.593,08 EUR</b>	<b>2.571.105,76 EUR</b>
<b>5</b>	<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>	<b>0,00 EUR</b>	<b>0,00 EUR</b>
<b>6</b>	<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>	<b>0,00 EUR</b>	<b>0,00 EUR</b>
			<b>2.160.593,08 EUR</b>	<b>2.571.105,76 EUR</b>
731 + 742		Architekturleistungen + Raumakustik	272.289,61 EUR	324.024,63 EUR
731-H3		<i>darin für statische Ertüchtigung der Tragstruktur H3</i>	<i>25.210,08 EUR</i>	<i>30.000,00 EUR</i>
736		TGA - GWAL	59.280,15 EUR	70.543,37 EUR
736		TGA - ELT	55.218,14 EUR	65.709,58 EUR
735 + 741		TWP + EnEV	92.369,04 EUR	109.919,16 EUR
735-H3		<i>darin für statische Ertüchtigung der Tragstruktur H3</i>	<i>12.605,04 EUR</i>	<i>15.000,00 EUR</i>
732		Freianlagen + Blitzschutz + LBP	0,00 EUR	0,00 EUR
772		Sigeko	8.403,36 EUR	10.000,00 EUR
772-H3		<i>darin für statische Ertüchtigung der Tragstruktur H3</i>	<i>8.403,36 EUR</i>	<i>10.000,00 EUR</i>
749		Brandschutz	13.245,05 EUR	15.761,61 EUR
749-H3		<i>darin für statische Ertüchtigung der Tragstruktur H3</i>	<i>4.201,68 EUR</i>	<i>5.000,00 EUR</i>
743 + 744		Gutachten + Vermessung	17.500,00 EUR	20.825,00 EUR
743-H3		<i>darin für statische Ertüchtigung der Tragstruktur H3</i>	<i>16.806,72 EUR</i>	<i>20.000,00 EUR</i>
771		Genehmigungen und Prüfstatik	12.118,45 EUR	14.420,96 EUR
771-H3		<i>darin für statische Ertüchtigung der Tragstruktur H3</i>	<i>3.781,51 EUR</i>	<i>4.500,00 EUR</i>
779		Sonstige Kosten	5.000,00 EUR	5.950,00 EUR
779-H3		<i>darin für statische Ertüchtigung der Tragstruktur H3</i>	<i>840,34 EUR</i>	<i>1.000,00 EUR</i>
<b>7-1</b>	<b>730-770</b>	<b>Baunebenkosten</b>	<b>535.423,79 EUR</b>	<b>637.154,31 EUR</b>
		<b>darin für statische Ertüchtigung</b>	<b>71.848,74 EUR</b>	<b>85.500,00 EUR</b>
		<b>Zwischensumme</b>	<b>2.696.016,87 EUR</b>	<b>3.208.260,08 EUR</b>
<b>7-2</b>	<b>711 + 712</b>	<b>Projektmanagement = PS + PL</b>	<b>0,00 EUR</b>	<b>0,00 EUR</b>
<b>Gesamtkosten M15/CO-OP</b>			<b>2.696.016,87 EUR</b>	<b>3.208.260,08 EUR</b>
<b>Zuwendungen</b>				<b>2.700.000,00 EUR</b>
<b>Eigenanteil der Stadt Homberg(Efze)</b>				<b>508.260,08 EUR</b>
<b>Prgnostizierte Kostensteigerung der Baukosten (2019 - 2021)</b>			<b>323.224,72 EUR</b>	<b>384.637,42 EUR</b>
<b>Prgnostizierte Kostensteigerung der Baunebenkosten</b>			<b>39.363,56 EUR</b>	<b>46.842,64 EUR</b>
<b>Prgnostizierte Gesamt-Kostensteigerung (2019 - 2021)</b>			<b>362.588,29 EUR</b>	<b>431.480,06 EUR</b>
<b>Prognostizierte Gesamtkosten M15/CO-OP in 2021</b>			<b>3.058.605,16 EUR</b>	<b>3.639.740,14 EUR</b>

# Beschlussvorlage

- öffentlich -

---

**Drucksache:** SB-11/2019 2. Ergänzung

**Fachbereich:** Technische Dienste

**Beratungsfolge**

KJSI

**Termin**

21.08.2019

---

## **Städtebauliches Konzept für einen Sportpark am Stellberg in Homberg (Efze)**

**Hier: Beratung und Beschlussfassung zum weiteren Vorgehen**

### **a) Erläuterung:**

Im Rahmen der Stadtverordnetenversammlung am 15.03.2019 wurde ein städtebauliches Konzept vorgestellt, wonach die am Stellberg vorhandenen Sportflächen künftig zu einem Sportzentrum weiterentwickelt werden sollen. Im Rahmen einer Entwicklungsstudie sind die Erfordernisse und Rahmenbedingungen für eine Neustrukturierung, Sanierung und Erweiterung der vorhandenen Sportstätten durch das Planungsbüro Foundation 5+ untersucht worden. Ziel hierbei war es, ein robustes und mittel- bis langfristiges Entwicklungskonzept zu erarbeiten und abzustimmen, das auch den umgebenden Stadtraum einbezieht, der durch weitere Sport-, sowie durch Schul-, Gewerbe- und Wohnnutzungen geprägt ist. Die Ergebnisse aus dieser Studie sind in dem städtebaulichen Konzept für einen Sportpark am Stellberg zusammengefasst und der Vorlage noch einmal angefügt.

Die auf Seite 21 beschriebene „Maßnahmenübersicht Sportpark am Stellberg“ wurde als Grundlage für die nachfolgende konkrete Handlungsempfehlung herangezogen:

Der Bau eines Kunstrasenplatzes (Schritt 1) anstelle des heutigen „B-Platzes“ soll forciert werden, weil erst dadurch die Voraussetzungen geschaffen werden, die notwendige Sanierung des Stadions (Schritt 2) zu ermöglichen, ohne dass der Sportbetrieb zum Erliegen kommt. In der Stadtverordnetenversammlung am 17.10.2019 soll ein konkretes bauliches Konzept (einschließlich Kostenschätzung) für den Bau des Kunstrasenplatzes vorgelegt werden, damit über die Realisierung der Maßnahmen im Rahmen des KIP-Programmes durch Umwidmung der bisher festgelegten Mittel Freibad Erleborn entschieden werden kann. Eine Umsetzung der Arbeiten für die Außenanlagen im Freibad Erleborn ist zeitlich im Rahmen des KIP-Programmes nicht realisierbar.

Parallel sind die Verhandlungen mit dem Schwalm-Eder-Kreis und den Sportvereinen hinsichtlich der Sanierung des Stadions weiter voran zu treiben.

### **b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:**

### **c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:**

Kostenstelle:

Sachkonto:

Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:

Tatsächlich verfügbare Mittel:

**d) Beschlussvorschlag:**

Der Bau eines Kunstrasenplatzes (Schritt 1) anstelle des heutigen „B-Platzes“ wird forciert, weil erst dadurch die Voraussetzungen geschaffen werden, die notwendige Sanierung des Stadions (Schritt 2) zu ermöglichen, ohne dass der Sportbetrieb zum Erliegen kommt. In der Stadtverordnetenversammlung am 17.10.2019 soll ein konkretes bauliches Konzept (einschließlich Kostenschätzung) für den Bau des Kunstrasenplatzes vorgelegt werden, damit über die Realisierung der Maßnahmen im Rahmen des KIP-Programmes durch Umwidmung der bisher festgelegten Mittel Freibad Erleborn entschieden werden kann.

Parallel sind die Verhandlungen mit dem Schwalm-Eder-Kreis und den Sportvereinen hinsichtlich der Sanierung des Stadions weiter voran zu treiben.

Anlage(n):

1. Anlage Präsentation

# Sportpark Homberg (Efze)

Sportausschuss, 21.02.2019



Architektur+Städtebau  
Bankert, Linker & Hupfeld

f5+

foundation5+  
landschaftsarchitekten  
und planer bdl

# Übersicht / Räumlicher Kontext

# Luftbild

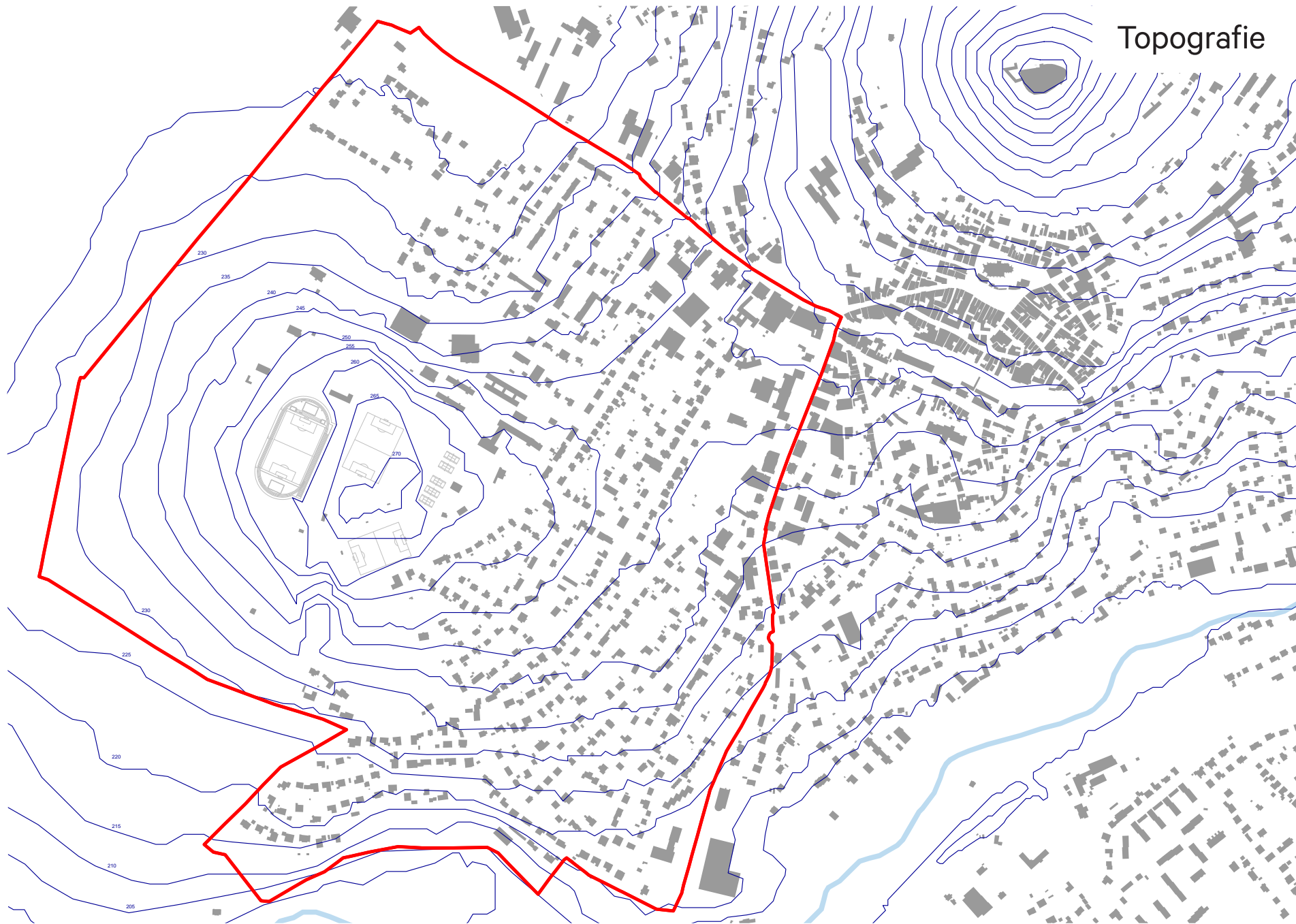


# Erschließung



- Hauptstraße
- Anliegerstraße
- Fußweg
- - - Buslinie
- H Haltestelle

# Topografie

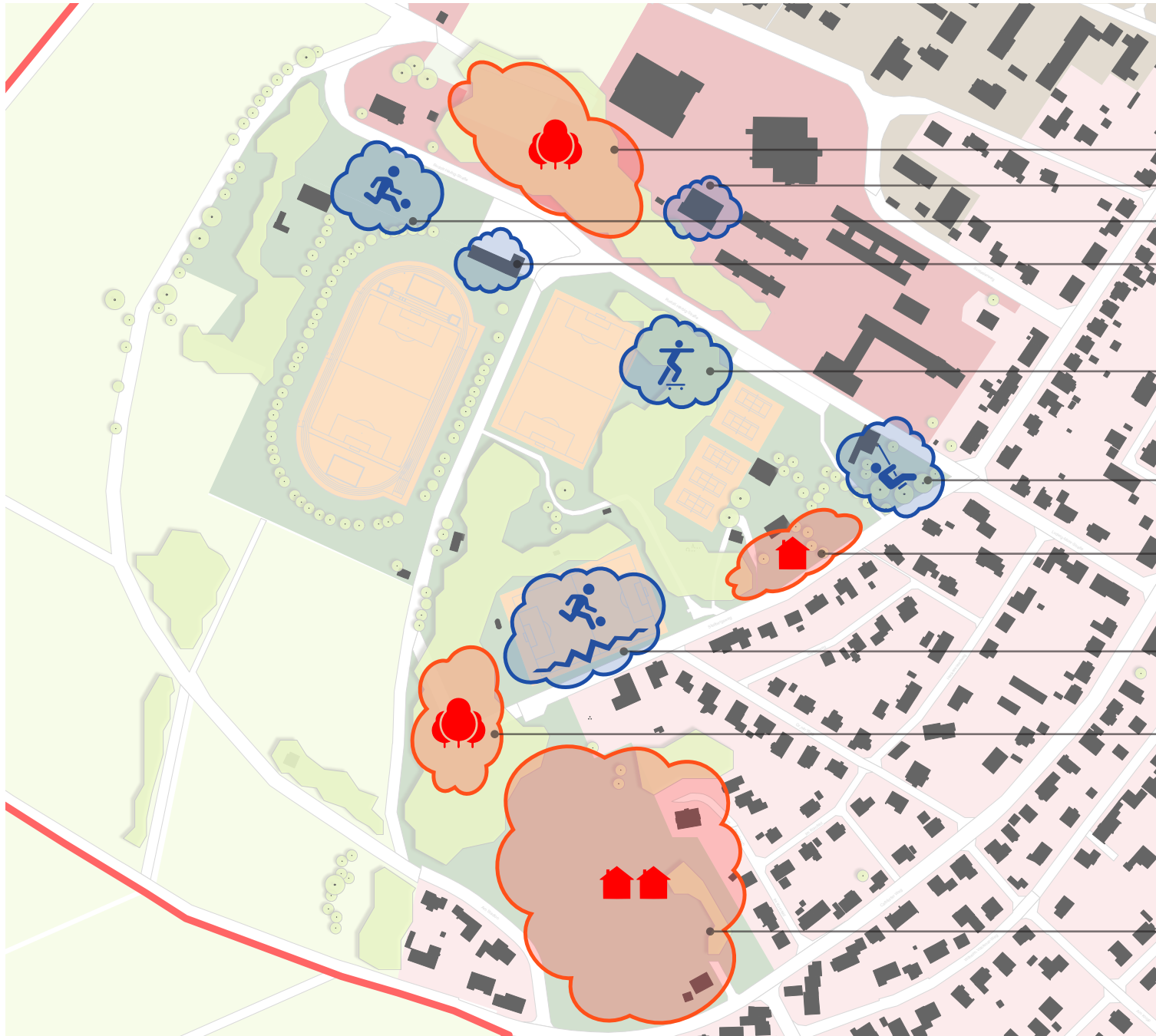




# Bestandserfassung und Standortanalyse



# Entwicklungsmöglichkeiten



Gehölzbestand erhalten?

Turnhalle umbauen?

Neues Spielfeld?

Vereinhaus umbauen?

Neue Spielfelder?

Neues Familien-Sport-Angebot?

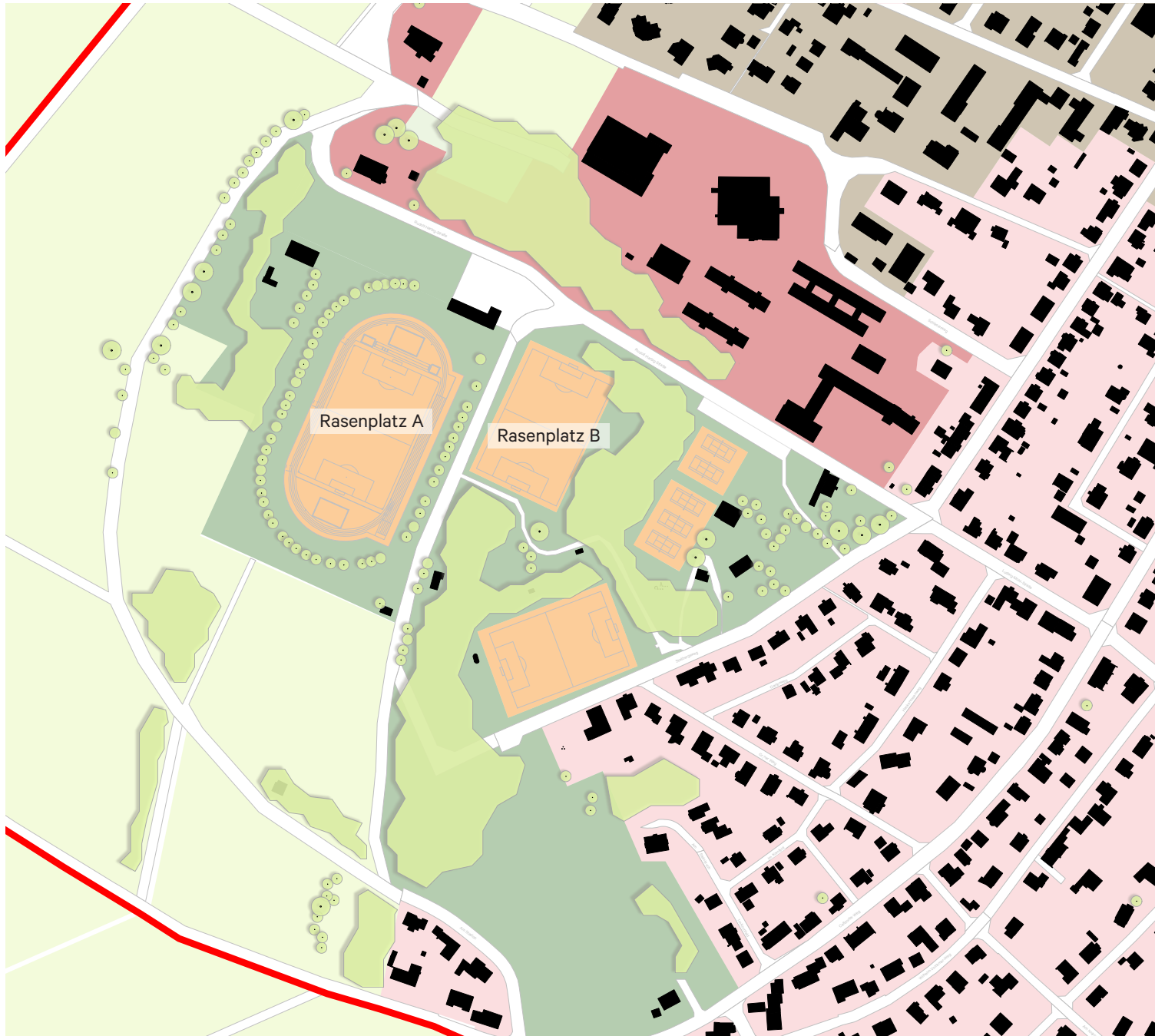
Neue Baufelder?

Lärmproblematik?

Grünland arrondieren?

Neue Baufelder?

# Nutzungszeiten Sportplätze



## A-Platz:

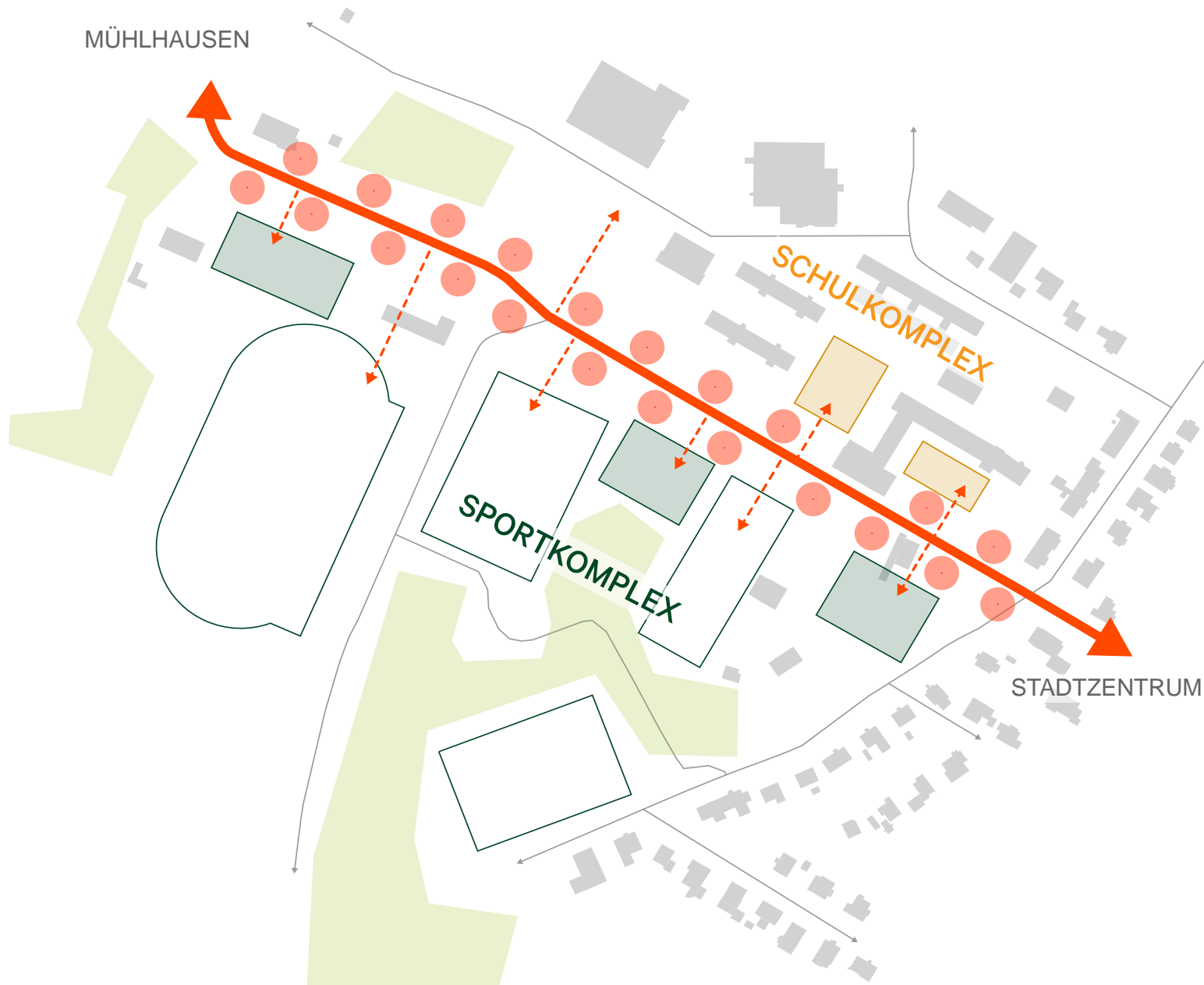
- Momentan bis zu 7 Trainings- bzw. Spieleinheiten pro Woche (11 Stunden), bei voller Auslastung 9 Einheiten möglich
- Bei Naturrasenplätzen sind mit den entsprechenden Ruhezeiten eigentlich nur 2-3 Spieleinheiten pro Woche möglich um den Rasen nicht dauerhaft zu beschädigen, maximal kann von 6-7 Spieleinheiten ausgegangen werden

## B-Platz:

- Momentan bis zu 14 Trainings- bzw. Spieleinheiten pro Woche (16 Stunden), bei voller Auslastung 23 Einheiten möglich
- Die Nutzungszeiten für Naturrasen werden schon jetzt deutlich überschritten bzw. Regenerationsphasen können nicht eingehalten werden
- » Im Rahmen einer Sanierung ist die künftige Oberflächenbeschaffenheit ein westentlicher Faktor

# Entwicklungskonzept

# Entwicklungskonzept

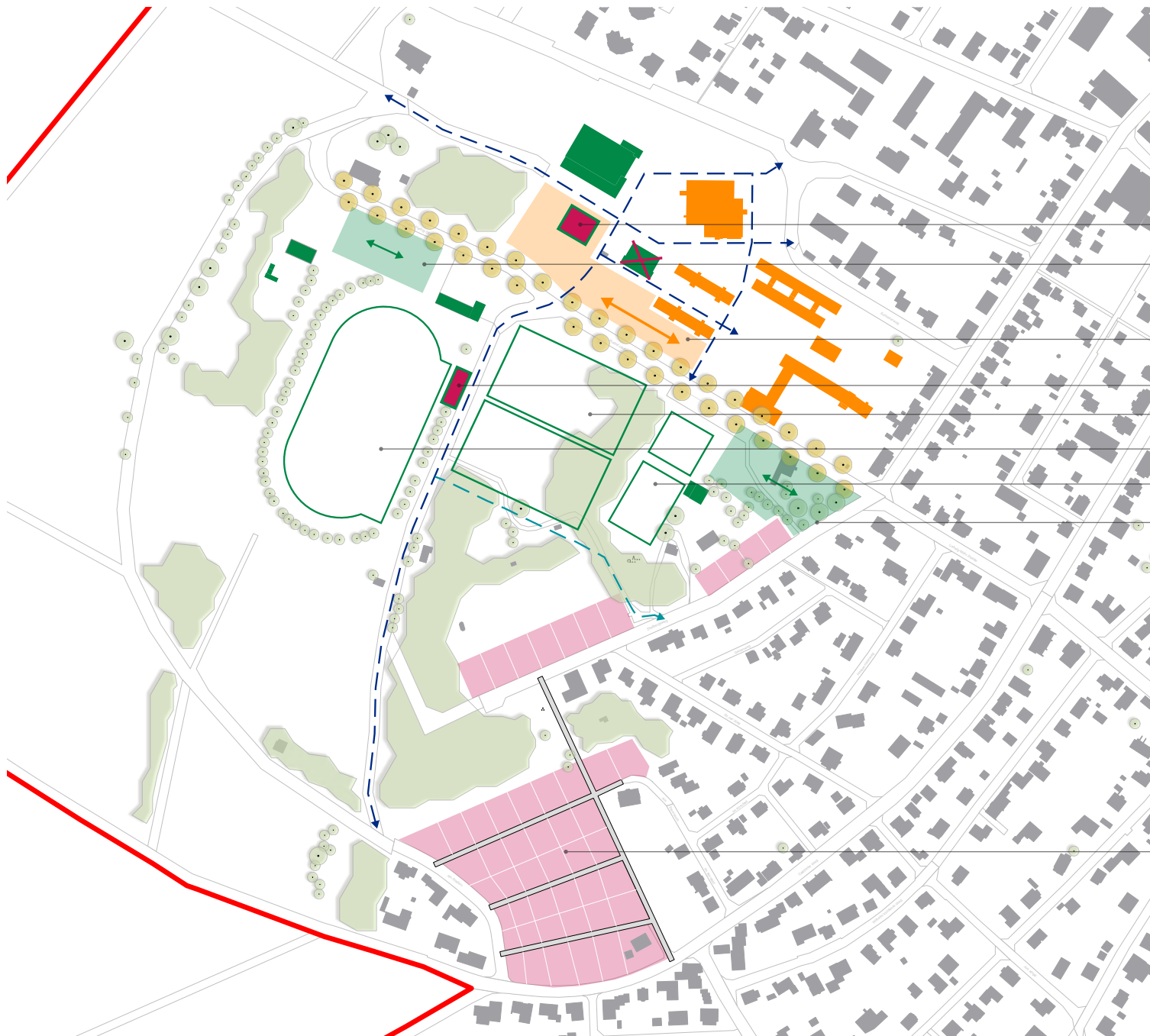


- Erschließungsachse Rudolf-Harbig-Straße
- Entwicklung von einem Sport- und einem Schulkomplex, die sich mit ihren Nutzungsangeboten gegenseitig ergänzen
- Engere Verzahnung von Schulbetrieb und Sportstätten
- Qualifizierung der Freizeitangebote (Spielangebote und Breitensport) im gesamten Bereich

## Sportnutzung:

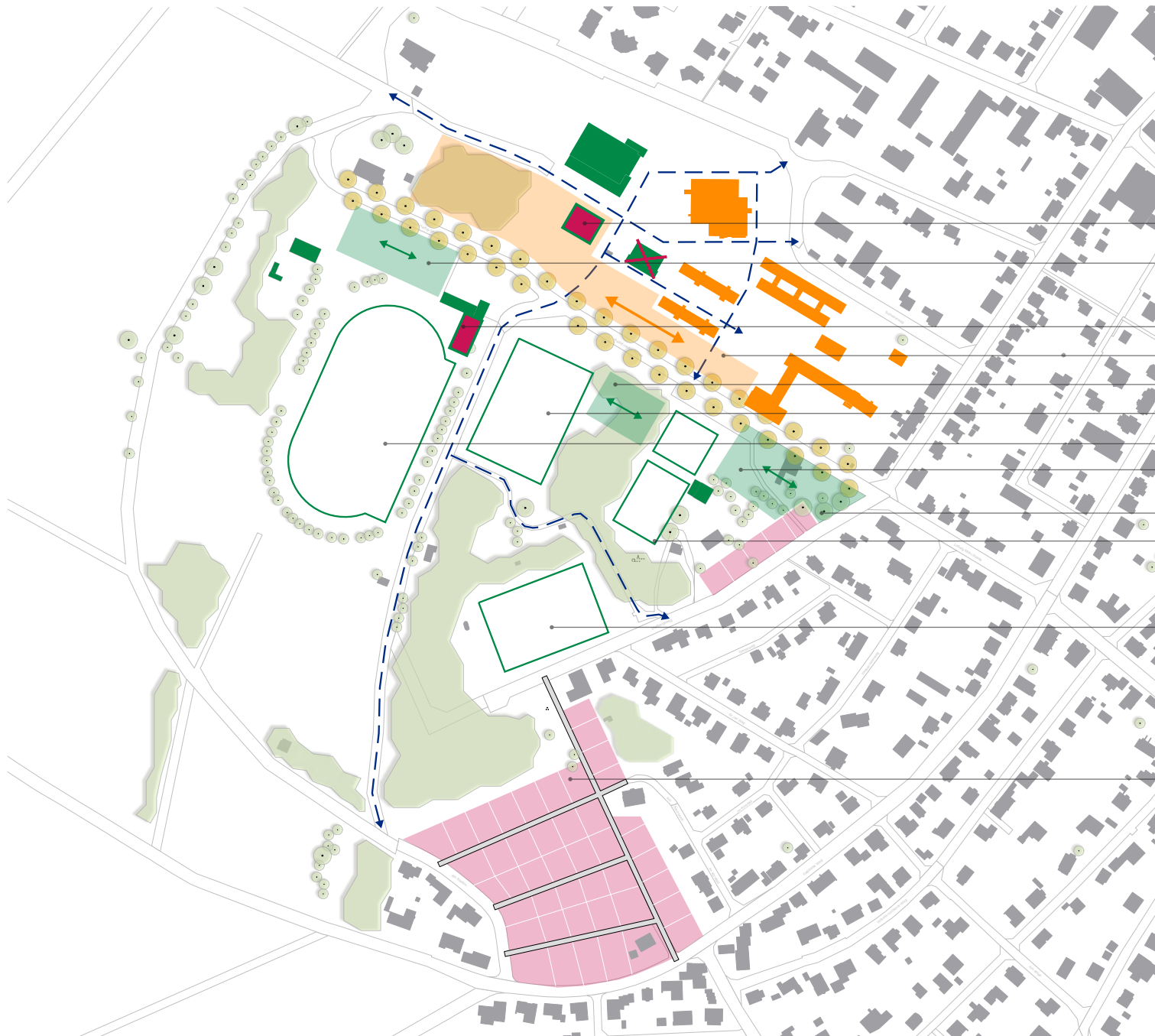
- Trainings- und Spielbetrieb aller ansässigen Mannschaften an einer Örtlichkeit zu bündeln
- Bezogen auf die derzeitigen Trainings- bzw. Spielzeiten wäre eine Erhöhung der Auslastung um ca. 165% möglich, dies setzt eine andere Oberflächenbeschaffenheit voraus

# Variantenuntersuchung Variante 1



- Neubau Turnhalle
- Neues Spielfeld
- Entwicklungsräume für Schule
- Neues Vereinshaus
- Zwei neue Rasenplätze
- Sanierung des Stadions
- Tennisfelder erhalten
- Neues Familien-Sport-Angebot
  
- Neue Baufelder  
insg. ca. 26.868 m<sup>2</sup>

# Variantenuntersuchung Variante 2 (Vorzugsvariante)



Neubau Turnhalle

Neues Spielfeld

Vereinhaus erweitern

Entwicklungsräume für Schule

Entwicklungsraum für Breitensport

Kunstrasenplatz

Sanierung des Stadions

Pumptrack / Rollkunstfeld

Neues Familien-Sport-Angebot

Tennisfelder erhalten

Grantplatz erhalten

Neue Baufelder  
insg. ca. 25.980 m<sup>2</sup>

Wesentliche Vorteile gegenüber Variante 1:

- Höhere Auslastungskapazität des B-Platzes,
- Erhalt des Grantplatzes als zusätzliche Trainingsfläche.



# Variantenuntersuchung

## Ausschnitt Variante 1



# Variantenuntersuchung

## Ausschnitt Variante 2



# Naturrasenplatz Referenzen



# Kampfbahn / Leichtathletik Referenzen



# Kunstrasenfeld Referenzen



# Vereinshaus



# Handlungsempfehlung

# Maßnahmenübersicht Sportpark am Stellberg



## 1 Vereinssport

- 1.1 Erstellung eines Sanierungskonzeptes für den Bereich des Vereinssports
- 1.2 Sanierung des Stadions (Naturrasenplatz, Kampfbahn als C-Anlage mit Kunststoffoberfläche)
- 1.3 Anlage eines Kunstrasenfeldes auf dem B-Feld
- 1.4 Sanierung des Grantplatzes als Winterrasenplatz
- 1.5 Sanierung oder Neubau des Vereinshauses

## 2 Breitensport

- 2.1 Pumptrack
- 2.2 Soccer Platz
- 2.3 Skaten
- 2.4 Spielplatz

## 3 Rudolf-Harbig-Straße

- 3.1 Erschließung und Parken
- 3.2 Verzahnung Schulcampus - Sportpark



# Investitionsbedarfe

## A Sportpark am Stellberg

Sanierungskonzept Vereinssport 24.500 €

### Maßnahmen Vereinssport

A-Platz 1.179.600 €

B-Platz 1.306.000 €

Grantplatz 261.300 €

Vereinshaus 690.000 €

---

**3.461.400 €**

### Maßnahmen Breitensport

Pumptrack 145.500 €

Soccerplatz 79.500 €

Skateanlage 99.500 €

Spielen 64.000 €

---

**388.500 €**

### Adressbildung Rudolf-Harbig-Straße

Erschließung und Parken 751.000 €

Verzahnung Schulcampus - Sportpark 51.000 €

---

**802.000 €**

---

---

**4.651.900 €**

## B Wohnen am Stellberg

Städtebaulicher Rahmenplan 21.000 €

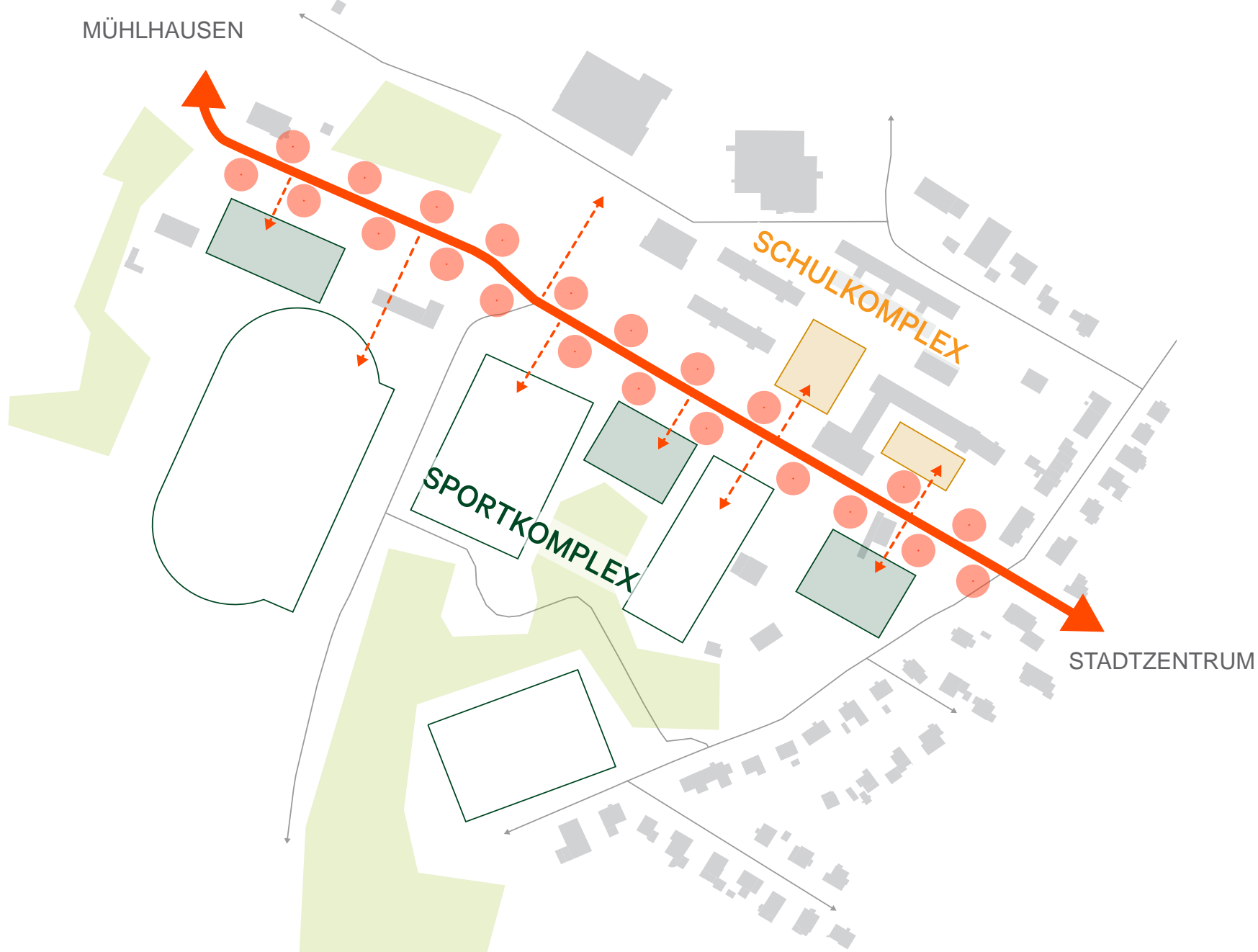
Verbindliche Bauleitplanung 64.000 €

---

**85.000 €**



# Vorschläge für Breitensport- und Spielangebote



# Soccer



# Basketball



# Calisthanics



# Pumptrack



# Skaten





# Wippe



# Spaceball



# Lianen



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**