



## Haupt - und Finanzausschuss

# **BEKANNTMACHUNG**

zur 30. Sitzung des Haupt - und Finanzausschusses  
am Dienstag, den 04.09.2018, 18:31 Uhr  
in das Rathaus, Sitzungssaal (Zimmer 11), Rathausgasse 1, 34576 Homberg (Efze)

---

## **Tagesordnung**

1. Entscheidung über die Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes (VL-179/2018  
nach §§ 24 BauGB ff; 1. Ergänzung)  
hier: Verkauf der Liegenschaften Holzhäuser Straße 1, Marktplatz 14 u.  
15
2. Aufstellung einer Änderung Nr. 1 zum vorhabenbezogenen (VL-182/2018)  
Bebauungsplan Nr. 66 Sondergebiet „Einkaufszentrum Drehscheibe“ der  
Kreisstadt Homberg (Efze) zur Anpassung der aktuellen  
Vorhabenplanung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB;  
hier: Aufstellungsbeschluss
3. Neubau Gehweg und Bushaltestelle K 26 Mardorf (VL-21/2018  
hier: Bereitstellung weiterer Haushaltsmittel im Jahr 2019 4. Ergänzung)
4. Verschiedenes

Homberg (Efze), 23.08.2018

Christian Marx  
Ausschussvorsitzender



Homberg (Efze), den 05.09.2018

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

## **ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT**

der 30. Sitzung des Haupt - und Finanzausschusses  
am Dienstag, 04.09.2018, 18:31 Uhr bis 19:07 Uhr

---

### **Anwesenheiten**

#### Anwesend:

Ausschussvorsitzender Christian Marx  
stellv. Ausschussvorsitzender Peter Dewald  
Ausschussmitglied Klaus Bölling  
Ausschussmitglied Richard Götte  
Ausschussmitglied Achim Jäger  
Ausschussmitglied Holger Jütte  
Ausschussmitglied Edith Köhler  
Ausschussmitglied Elke Mittendorf  
Ausschussmitglied Heinrich Nistler

#### Vom Magistrat:

Erster Stadtrat Joachim Pauli  
Stadtrat Karl Hassenpflug  
Stadtrat Martin Herbold  
Stadtrat Udo Mittendorf

#### Von der Stadtverordnetenversammlung:

#### Von der Verwaltung:

#### Gäste:

Zwei Zuhörer

#### Schriftführer:

Schriftführer Erwin Haas

#### Entschuldigt fehlten:

Bürgermeister Dr. Nico Ritz

### **Sitzungsverlauf**

Der Ausschussvorsitzende, Herr Marx, begrüßt die erschienenen Mitglieder des Haupt- und Finanzausschusses, Herrn Ersten Stadtrat Pauli, Herrn Stadtrat Hassenpflug, Herrn Stadtrat Herbold, Herrn Stadtrat Mittendorf und die erschienenen Zuhörer.

Gegen Form und Frist der Einladung werden keine Bedenken erhoben. Der Ausschussvorsitzende, Herr Marx, stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

**1. Entscheidung über die Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes nach §§ 24 BauGB ff;  
hier: Verkauf der Liegenschaften Holzhäuser Straße 1, Marktplatz 14 u. 15**

**VL-179/2018  
1. Ergänzung**

Herr Marx bittet Herrn Pauli den Sachstand wegen Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes zu erläutern und weist auf die Ergänzung der Beschlussvorlage durch den Ausschuss für Bau-, Planung-, Umwelt und Stadtentwicklung hin.

Herr Pauli berichtet, dass es für die Entwicklung des Projektes Marktplatz 15 und Holzhäuser Straße 3 wichtig ist Optionen offen zu halten, die den Planungen des Projektes nicht entgegenstehen. Aus diesem Grund ist es wichtig vom Vorkaufsrecht Gebrauch zu machen.

Herr Jütte fragt welche zukünftige Nutzung für das Gebäude vorgesehen ist. Nach derzeitigen Erkenntnissen soll das Objekt weiter wie bisher genutzt werden.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung erkennt die Vorteile, die sich bei Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes für die Entwicklung des benachbarten Projektes Marktplatz 15 ergeben.

Auch nach dem Kauf der Liegenschaften sind die Wohn- und Gewerbeflächen der zu erwerbenden Gebäude Marktplatz 14 und Holzhäuser Straße 1 zu erhalten.

Das gesetzliche Vorkaufsrecht zum Kaufvertrag UR-Nr. 430/2018 des Notars Eckehard Lischka, Homberg (Efze) vom 24. Juli 2018, betreffend der Liegenschaften Gemarkung Homberg (Efze), Flur 12, Flurstück 283 „Holzhäuser Straße 1“ in Größe von 88 m<sup>2</sup>, Flur 12, Flurstück 282/1 „Marktplatz 14“ in Größe von 270 m<sup>2</sup> und Flur 12, Flurstück 282/2 „Marktplatz 15“ in Größe von 8 m<sup>2</sup>, insgesamt 366 m<sup>2</sup>, wird ausgeübt und die Liegenschaften zum Kaufpreis von 150.000,00 € erworben.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Durchführung des Vorkaufsrechtes umzusetzen und den Vertrag bzw. die Auflassung beim Notariat zu vollziehen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9  
Ja-Stimmen: 5  
Nein-Stimmen: 2  
Enthaltungen: 2

2. **Aufstellung einer Änderung Nr. 1 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 66 Sondergebiet „Einkaufszentrum Drehscheibe“ der Kreisstadt Homberg (Efze) zur Anpassung der aktuellen Vorhabenplanung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB; hier: Aufstellungsbeschluss**

VL-182/2018

Herr Marx verliest die Beschlussvorlage. Es gibt keine Wortmeldungen-

Beschluss:

Es wird der Aufstellungsbeschluss einer Änderung Nr. 1 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 66 Sondergebiet „Einkaufszentrum Drehscheibe“ der Kreisstadt Homberg (Efze) zur Anpassung der aktuellen Vorhabenplanung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB gefasst.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9  
Ja-Stimmen: 7  
Enthaltungen: 2

3. **Neubau Gehweg und Bushaltestelle K 26 Mardorf hier: Bereitstellung weiterer Haushaltsmittel im Jahr 2019**

VL-21/2018  
4. Ergänzung

Herr Marx verliest die Beschlussvorlage und bittet um Wortmeldungen. Zur Sache sprechen Herr Jütte, Herr Götte und Herr Dewald und Herr Bölling.

Herr Jütte sieht die zu erwartenden Mehrkosten bezüglich der Konkretisierung der Planungen kritisch und fragt ob möglicherweise das Planungsbüro wegen der falschen Kostenschätzung in Regress genommen werden kann.

Herr Götte sieht keinen konkreten Schaden der durch das Planungsbüro verursacht wurde. Die Kostenschätzung durch das Planungsbüro sei nicht realistisch eingeschätzt worden.

Herr Dewald sieht die Kostenschätzung als formellen Fehler des Büros, die aber keinen Anspruch auf Regressforderungen begründet.

Herr Bölling bemerkt, dass es keine andere Möglichkeit gegeben habe, als den Mehrkosten zuzustimmen, um die politisch gewollte Maßnahme nicht zu gefährden.

Beschluss:

Im Haushaltsplan 2019 werden für die Maßnahme „Neubau Gehweg und Bushaltestelle K 26 Mardorf“ (Investition 3020101809) weitere 135.000,00 € bereitgestellt. Als Einnahme werden weitere Mittel des Landes Hessen in Höhe von 51.400,00 € (Investition 3020101810) sowie des Kreises in Höhe von 28.000,00 € (neue Investition 2019) eingestellt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9  
Ja-Stimmen: 7  
Enthaltungen: 2

4. **Verschiedenes**

Herr Jäger spricht die Einfriedung der Grundstücke im Neubaugebiet Mühlhäuser Feld an und kritisiert, dass diese nicht im Einklang mit den Vorschriften des Baugesetzbuches stehen.

Herr Pauli und Herr Herbold erwidern, dass die Thematik im Magistrat bereits behandelt wurde und das Bauaufsichtsamt des Schwalm-Eder-Kreises gebeten wurde die Rechtmäßigkeit der Bauwerke zu überprüfen.

Christian Marx  
Ausschussvorsitzender

Erwin Haas  
Schriftführer

# Beschlussvorlage

- öffentlich -

---

**Drucksache:** VL-179/2018 1. Ergänzung

**Fachbereich:** Bauleitplanung / Klimaschutz

| Beratungsfolge              | Termin     |
|-----------------------------|------------|
| BPUS                        | 03.09.2018 |
| HAFI                        | 04.09.2018 |
| Stadtverordnetenversammlung | 06.09.2018 |

---

**Entscheidung über die Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes nach §§ 24 BauGB ff; hier: Verkauf der Liegenschaften Holzhäuser Straße 1, Marktplatz 14 u. 15**

## **a) Erläuterung:**

Mit Grundstückskaufvertrag vom 24. Juli 2018, UR-Nr. 430/2018, des Notars Eckehard Lischka, Homberg (Efze) wurden die Liegenschaften „Holzhäuser Straße 1“, Flur 12, Flurstück 283, in Größe von 88 m<sup>2</sup>, „Marktplatz 14“, Flur 12, Flurstück 282/1, in Größe von 270 m<sup>2</sup> („Löwen-Apotheke“) und „Marktplatz 15“, Flur 12, Flurstück 282/2, in Größe von 8 m<sup>2</sup>, zum Kaufpreis von 150.000,00 € verkauft. Gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches steht der Stadt Homberg das Vorkaufsrecht zu, da die Grundstücke im Stadtumbaugebiet liegen und eine städtebauliche Maßnahme in dem Areal, Projekt „Marktplatz 15“ einschl. „Holzhäuser Straße 3“, durchgeführt wird. Nähere Erläuterungen werden durch Bürgermeister Dr. Ritz in der Sitzung gegeben. Ein Lageplan ist als Anlage beigefügt.

Hierzu wurde im Magistrat am 16. August 2018 und im Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung am 20. August 2018 beraten.

Der Magistrat schlägt die unten stehende Beschlussfassung vor.

Der Kaufvertrag kann vertraulich durch die Stadtverordneten in der Bauverwaltung eingesehen werden. Hierzu wird um vorherige Terminabstimmung gebeten.

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

BauGB

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

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

## **d) Beschlussvorschlag:**

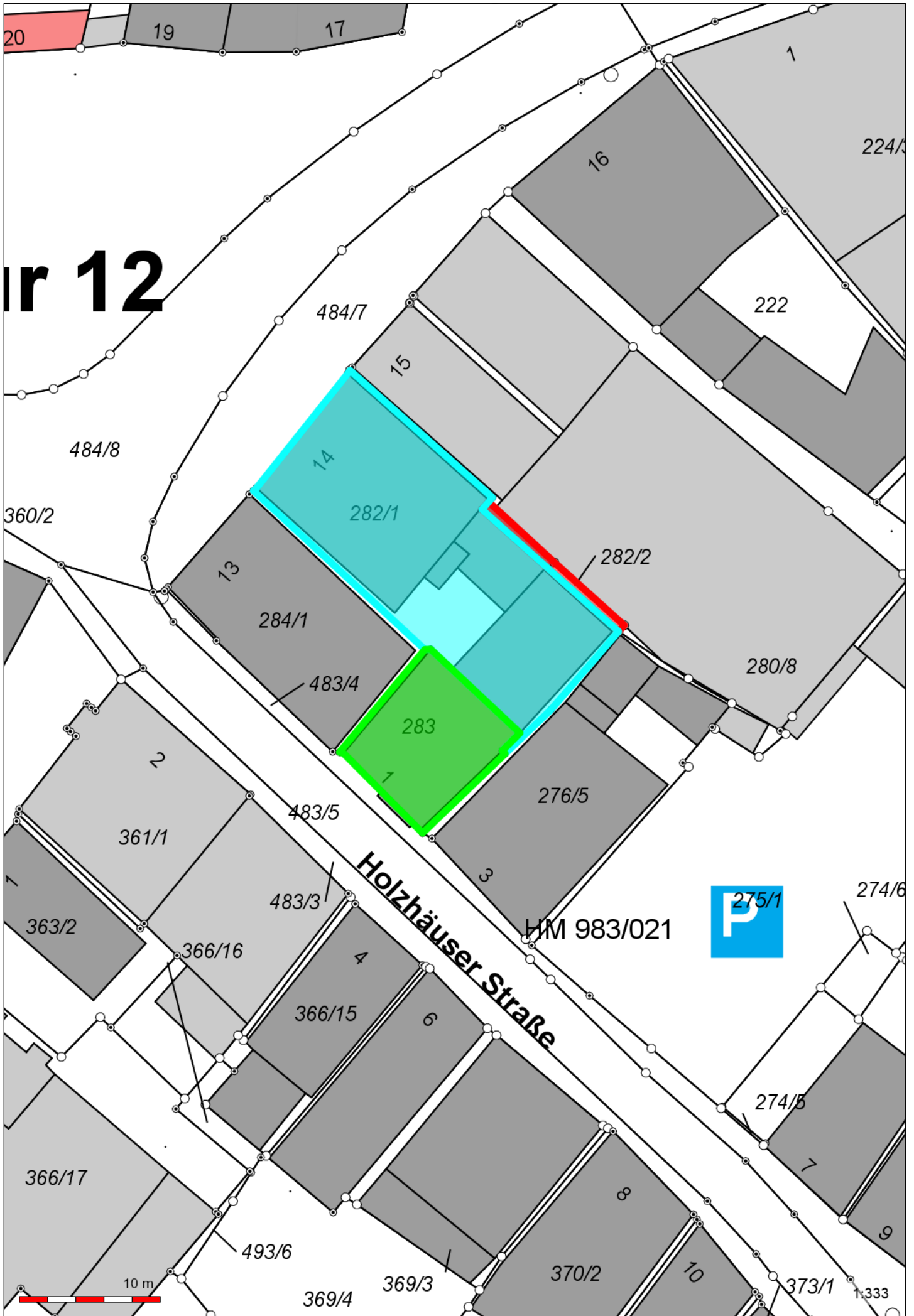
Das gesetzliche Vorkaufsrecht zum Kaufvertrag UR-Nr. 430/2018 des Notars Eckehard Lischka, Homberg (Efze) vom 24. Juli 2018, betreffend der Liegenschaften Gemarkung Homberg (Efze),

Flur 12, Flurstück 283 „Holzhäuser Straße 1“ in Größe von 88 m<sup>2</sup>, Flur 12, Flurstück 282/1 „Marktplatz 14“ in Größe von 270 m<sup>2</sup> und Flur 12, Flurstück 282/2 „Marktplatz 15“ in Größe von 8 m<sup>2</sup>, insgesamt 366 m<sup>2</sup>, wird ausgeübt und die Liegenschaften zum Kaufpreis von 150.000,00 € erworben.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Durchführung des Vorkaufsrechtes umzusetzen und den Vertrag bzw. die Auflassung beim Notariat zu vollziehen.

Anlage(n):

1. Lageplan mit Gebäude zum Vorkaufsrecht Holzhäuser Straße 1-Marktplatz 14 u. 15



ir 12

Holzhäuser Straße

HM 983/021





# Beschlussvorlage

- öffentlich -

---

**Drucksache:** VL-182/2018

**Fachbereich:** Bauleitplanung / Klimaschutz

| Beratungsfolge              | Termin     |
|-----------------------------|------------|
| Magistrat                   | 30.08.2018 |
| BPUS                        | 03.09.2018 |
| HAFI                        | 04.09.2018 |
| Stadtverordnetenversammlung | 06.09.2018 |

---

**Aufstellung einer Änderung Nr. 1 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 66 Sondergebiet „Einkaufszentrum Drehscheibe“ der Kreisstadt Homberg (Efze) zur Anpassung der aktuellen Vorhabenplanung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB;  
hier: Aufstellungsbeschluss**

## **a) Erläuterung:**

Bei der Stadt Homberg ist am 04.04.2018 der Bauantrag zur Errichtung des Einkaufszentrums „Drehscheibe“ eingegangen. Aufgrund des Bauantrages hatte die Schoofs Immobilien GmbH Frankfurt in einer gemeinsamen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung am 28.05.2018 in der Stadthalle das überarbeitete Gesamtkonzept für das Einkaufszentrum vorgestellt. Am 14.06.2018 hatte daraufhin die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, dass der Magistrat beauftragt wird, den vorgestellten Abweichungen von den Festsetzungen bezüglich der kundenwirksamen Flächen und der Verkaufsflächen sowohl in Gänze als auch bezüglich der Sortimente zuzustimmen.

In Abstimmung mit der Oberen Bauaufsicht des Regierungspräsidiums Kassel sollte – nicht zuletzt aus Gründen der Rechtssicherheit – statt einer Befreiung eine Anpassung des Bebauungsplanes erfolgen. Am 24.07.2018 fand diesbezüglich ein Gespräch mit der Regionalplanung und der Oberen Bauaufsicht des Regierungspräsidiums statt. Danach reicht den beiden Behörden in Anbetracht der nun geringen Änderungen (Flächenbeschränkungen) der Aufstellungsbeschluss zur weiteren Bearbeitung des Bauantrages aus. Der Abgrenzungsplan ist als Anlage beigefügt.

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

BauGB

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

Kostenstelle:

Sachkonto:

Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:

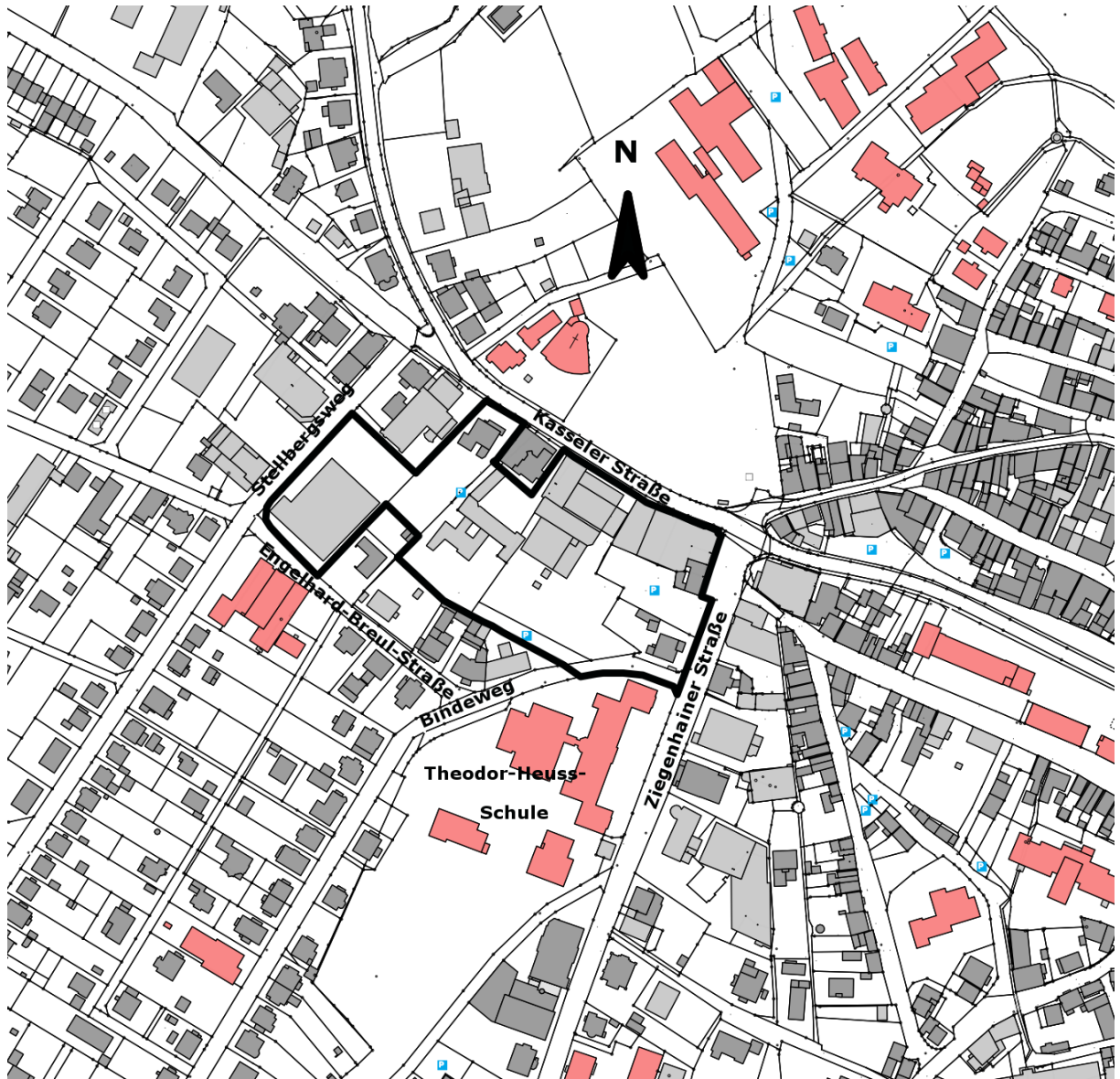
Tatsächlich verfügbare Mittel:

**d) Beschlussvorschlag:**

Es wird der Aufstellungsbeschluss einer Änderung Nr. 1 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 66 Sondergebiet „Einkaufszentrum Drehscheibe“ der Kreisstadt Homberg (Efze) zur Anpassung der aktuellen Vorhabenplanung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB gefasst.

**Anlage(n):**

1. Abgrenzungsplan B-Plan Nr. 66-1, Keller, 2018-08-20



# Beschlussvorlage

- öffentlich -

---

**Drucksache:** VL-21/2018 4. Ergänzung

**Fachbereich:** Technische Dienste

| Beratungsfolge              | Termin     |
|-----------------------------|------------|
| HAFI                        | 04.09.2018 |
| Stadtverordnetenversammlung | 06.09.2018 |

---

## **Neubau Gehweg und Bushaltestelle K 26 Mardorf hier: Bereitstellung weiterer Haushaltsmittel im Jahr 2019**

### **a) Erläuterung:**

Für den Neubau des Gehweges und der Bushaltestelle K 26 Mardorf wurden auf der Grundlage der ersten Kostenschätzung des vom Schwalm-Eder-Kreis beauftragten Ingenieurbüros im Haushalt 2018 165.000,00 € eingestellt. Als Einnahme waren 80.000,00 € geplant.

Im Zuge der Konkretisierung der Planungen haben sich die zu erwartenden Kosten deutlich erhöht. Um die politisch gewollte Maßnahme nicht zu gefährden, sind die Mehrkosten (135.000,00 €) sowie Mehreinnahmen (51.400,00 € Landesmittel und 28.000,00 € Mittel SEK) im Haushalt 2019 einzustellen.

Der Magistrat hat bereits am 02.08.2018 unter Zugrundelegung der Einverständniserklärungen der Mehrheit der Fraktionsvorsitzenden der Auftragsvergabe an die Firma Bickhardt Bau zugestimmt. Der formale Beschluss zur Sicherstellung der Haushaltsmittel soll nun nachgeholt werden.

Ein Aktenvermerk zum bisherigen Vorgang sowie die Zustimmungserklärungen sind in der Anlage beigefügt.

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

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

|  |              |               |      |
|--|--------------|---------------|------|
| Kostenstelle:                              | 3020101809   | 3020101810    |      |
| Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan 2018: | 165.000,00 € | - 80.000,00 € | Land |
| Geplante Mittel Haushaltsplan 2019:        | 135.000,00 € | - 51.400,00 € | Land |
|  |              | - 28.000,00 € | SEK  |

### **d) Beschlussvorschlag:**

Im Haushaltsplan 2019 werden für die Maßnahme „Neubau Gehweg und Bushaltestelle K 26 Mardorf“ (Investition 3020101809) weitere 135.000,00 € bereitgestellt. Als Einnahme werden weitere Mittel des Landes Hessen in Höhe von 51.400,00 € (Investition 3020101810) sowie des Kreises in Höhe von 28.000,00 € (neue Investition 2019) eingestellt.

### **Anlage(n):**

1. Aktenvermerk K26 Mardorf
2. Zustimmungserklärungen