



Haupt - und Finanzausschuss

BEKANNTMACHUNG

zur 48. Sitzung des Haupt - und Finanzausschusses
am Dienstag, den 10.03.2020, 18:30 Uhr
in das Rathaus, Sitzungssaal (Zimmer 11), Rathausgasse 1, 34576 Homberg (Efze)

Tagesordnung

1. Künftige Verwertung der städtischen Immobilie „Untergasse 25“ (VL-10/2020
Hier: Zustimmung zum Verkauf 3. Ergänzung)
2. Neuordnung des Verkehrs im Kreuzungsbereich „Drehscheibe“ (VL-53/2017
hier: Weiteres Vorgehen 15. Ergänzung)
3. Erwerb eines Grundstückes im Stadtteil Caßdorf zur Schaffung von (VL-211/2019
neuen Bauflächen „Auf'm Steinacker“ 2. Ergänzung)
4. KITA Wernswig; (VL-155/2019
hier: Flächen für den Neubau einer Kindertagesstätte im Stadtteil 6. Ergänzung)
Wernswig
5. Feststellung der Gültigkeit der Direktwahl des Bürgermeisters am 09. (VL-34/2020)
Februar 2020
6. Verschiedenes

Homberg (Efze), 28.02.2020

Christian Marx
Ausschussvorsitzender



Homberg (Efze), den 11.03.2020

48. Sitzung
Leg.-Periode 2016 / 2021

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 48. Sitzung des Haupt - und Finanzausschusses
am Dienstag, 10.03.2020, 18:30 Uhr bis 19:30 Uhr

Anwesenheiten

Anwesend:

Ausschussvorsitzender Christian Marx
stellv. Ausschussvorsitzender Peter Dewald
Ausschussmitglied Klaus Bölling
Ausschussmitglied Richard Götte
Ausschussmitglied Achim Jäger
Ausschussmitglied Edith Köhler
Ausschussmitglied Hartmut-Dirk Pfalz
Ausschussmitglied Marion Ripke

Vom Magistrat:

Bürgermeister Dr. Nico Ritz
Stadtrat Otmar Potstawa

Von der Verwaltung:

Herr Sascha Zahmel

Gäste:

Keine Zuhörer

Schriftführer:

Herr Erwin Haas

Sitzungsverlauf

Der Ausschussvorsitzende, Herr Marx, begrüßt die erschienenen Mitglieder des Ausschusses, Herrn Bürgermeister Dr. Nico Ritz und Herrn Stadtrat Otmar Potstawa.

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

1. **Künftige Verwertung der städtischen Immobilie „Untergasse 25“
Hier: Zustimmung zum Verkauf**

**VL-10/2020
3. Ergänzung**

Herr Marx erläutert den Sachverhalt.

Zur Sache sprechen Herr Bölling, Herr Pfalz, Herr Jäger und Herr Dewald und stellen Fragen bezüglich der zukünftigen Verwendung der Immobilie durch den Käufer.

Beschluss:

Dem Verkauf der städtischen Immobilie „Untergasse 25“ in Homberg (Efze) an Herrn Ingo Gröger, Wabern, auf Grundlage dessen Angebots vom 09.02.2020 wird zugestimmt. Auf das Erfordernis einer nachträglichen Genehmigung des Kaufvertrags wird verzichtet.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 8
Ja-Stimmen: 8

2. **Neuordnung des Verkehrs im Kreuzungsbereich „Drehscheibe“
hier: Weiteres Vorgehen**

**VL-53/2017
15. Ergänzung**

Herr Marx erläutert den Sachverhalt.

Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau-, Planung-, Umwelt- und Stadtentwicklung wird beauftragt, **eine öffentliche Sitzung** gemeinsam mit den beauftragten Planern für den Ausbau der Kasseler Straße durchzuführen. Dabei ist ein abschließender Ausbauvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung zu erarbeiten. Der Ausschuss schlägt als Sitzungstermin den 23. März 2020, 18.30 Uhr, vor.

Die Stadtverordnetenversammlung wird am 23. April 2020 über die konkreten Ausbauplanvarianten entscheiden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 8
Ja-Stimmen: 8

3. **Erwerb eines Grundstückes im Stadtteil Caßdorf zur Schaffung von
neuen Bauflächen „Auf'm Steinacker“**

**VL-211/2019
2. Ergänzung**

Herr Marx erläutert den Sachverhalt.

Zur Sache sprechen Herr Pfalz und Herr Dewald. Sie stellen Fragen zur Bauleitplanung betreffend die Anzahl und die Grundstücksgröße der geplanten Flächen.

Bürgermeister Dr. Ritz erläutert die vorgesehene Bauleitplanung für das Baugebiet.

Beschluss:

Der vor dem Notar Eckehard Lischka, Homberg (Efze), am 31.01.2020 geschlossene Kaufvertrag UR-Nr. 91/2020 zwischen Herrn Heinrich Seliger und der Kreisstadt Homberg (Efze) über eine Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Caßdorf, Flur 7, Flurstück 52/7 in Größe von ca. 4.175 qm (wie in der Anlage „rot“ gekennzeichnet) zum Kaufpreis von 13,30 €/qm wird hiermit genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 8

Ja-Stimmen: 8

4. **KITA Wernswig;** **VL-155/2019**
hier: Flächen für den Neubau einer Kindertagesstätte im Stadtteil **6. Ergänzung**
Wernswig

Herr Marx erläutert den Sachverhalt.

Zur Sache sprechen Herr Dewald, Herr Pfalz, Herr Götte, Herr Bölling, Herr Marx und Bürgermeister Dr. Ritz.

Es entwickelt sich eine ausführliche Diskussion über den fehlenden Beschluss des Ortsbeirates Wernswig. Der Ortsbeirat hat in seiner Sitzung am 6. März 2020 den Sachverhalt beraten, war aber entgegen des Protokolls bei diesem Tagesordnungspunkt nicht beschlussfähig. Der Sachverhalt wurde aber auch eingehend im Prozess der Dorfmoderation diskutiert und eine richtungsweisende Empfehlung abgegeben.

Herr Götte bittet nunmehr das weitere Vorgehen zur Abstimmung zu stellen.

Herr Dewald stellt den Antrag, den Tagesordnungspunkt abzusetzen.

Herr Pfalz stellt den Antrag zur Geschäftsordnung nunmehr darüber abzustimmen, ob der Tagesordnungspunkt in der Stadtverordnetenversammlung behandelt oder abgesetzt werden soll.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 8

Ja-Stimmen: 5

Nein-Stimmen: 3

5. **Feststellung der Gültigkeit der Direktwahl des Bürgermeisters am 09.** **VL-34/2020**
Februar 2020

Herr Bürgermeister Dr. Nico Ritz verlässt vor Beratung und Beschlussfassung den Sitzungssaal.

Herr Marx erläutert den Sachverhalt.

Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Gemäß § 25 KWG nimmt die Stadtverordnetenversammlung zur Kenntnis, dass innerhalb der Ausschlussfrist von zwei Wochen nach Bekanntgabe des Wahlergebnisses keine Einsprüche gegen die Gültigkeit der Wahl eingelegt wurden.

Gemäß § 50 Nr. 4 des KWG und gemäß § 74 der KWO erklärt die Stadtverordnetenversammlung die Direktwahl des Bürgermeisters vom 09. Februar 2020 für gültig.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 8

Ja-Stimmen: 8

6. Verschiedenes

- a. Herr Pfalz fragt, ob die an der Hinterwand der ehemaligen Gaststätte Jütte angebrachte Werbung durch die Fa. Fürst, gemäß der Werbeanlagensatzung der Stadt Homberg, rechtmäßig ist.
Bürgermeister Dr. Ritz merkt an, dass die Thematik im Magistrat beraten wurde und der Genehmigungsbehörde Bauaufsichtsamt die Auffassung der Stadt mitgeteilt hat.
- b. Herr Pfalz kritisiert weiterhin die aufdringliche Beleuchtungsanlage an der Hauswand der Tagespflegeeinrichtung Para-Medics am Heinrich-Ruppel-Platz. Er hält die Werbebeleuchtungsanlage im Sinne des Klimaschutzes für Kleintiere und Insekten, gerade in den Abendstunden, für nicht geeignet und bittet die Verwaltung mit dem Eigentümer in Kontakt zu treten.
- c. Herr Jäger kritisiert den desolaten Zustand des großen Ölgemäldes im Sitzungssaal des Rathauses von Ehrenbürger „Generalmajor Max Hoffmann“ und bittet die Verwaltung über eine Instandsetzung nachzudenken oder das Bild in einem geeigneten Archiv unterzubringen.
- d. Herr Götte fragt, ob die derzeit neu installierte E-Tankstelle unterhalb des Rathauses auch der Öffentlichkeit zugänglich sein wird oder nur für städtische Fahrzeuge gedacht ist. Bürgermeister Dr. Ritz erklärt, dass diese auch für die Öffentlichkeit vorgesehen sei und die Zahlung für die Energieentnahme mittels einer Karte vorgesehen ist.
- e. Herr Dewald bittet für das Projekt Kita Wernswig zu den einzelnen Varianten die voraussichtlichen Folgekosten gegenüberzustellen.
- f. Herr Pfalz regt an, für die Stadtverordnetensitzung am 12.03.2020 zu TOP 1 eine synoptische Gegenüberstellung der bisherigen und der neuen Planung, betreffend des Vorhabens- und Erschließungsplans des EKZ vorzulegen, damit die Abweichungen leicht erkennbar sind.
- g. Herr Pfalz bittet bezüglich der Beratung von **TOP 7 Städtebauförderung „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“** (zukünftige Entwicklung des Stadtparks) zur Stadtverordnetensitzung am 12. März 2020, das **Baumzustandsgutachten** als Anlage mit in das Ratsinformationssystem einzustellen.

Christian Marx
Ausschussvorsitzender

Erwin Haas
Schriftführer

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: VL-10/2020 3. Ergänzung

Fachbereich: Bauleitplanung / Klimaschutz

Beratungsfolge	Termin
BPUS	09.03.2020
HAFI	10.03.2020
Stadtverordnetenversammlung	12.03.2020

Künftige Verwertung der städtischen Immobilie „Untergasse 25“

Hier: Zustimmung zum Verkauf

a) Erläuterung:

Bereits im Jahr 2015 hat die Stadt Homberg (Efze) die Immobilie „Untergasse 25“ zum Verkauf angeboten. Das damalige Exposé, das (u. a.) in „Homberg Aktuell“ veröffentlicht wurde, ist als Anlage 1 beigefügt. Damals wurden keine bzw. keine annehmbaren Angebote eingereicht.

Zum 31.12.2019 hat der Starthilfe Ausbildungsverbund e. V. den Mietvertrag für das Erdgeschoss und weitere Nebenräume gekündigt, weil das Ausbildungsrestaurant seinen Betrieb eingestellt hat. Wohl durch diese Veränderung motiviert, haben sich zwei Interessenten an die Stadtverwaltung gewendet, die das Gebäude besichtigen und ggf. erwerben wollten. Beide wurden daraufhin zur Abgabe eines Angebots aufgefordert. Ein Interessent hat sein Erwerbsabsichten aufgegeben. Der andere hat das als Anlage 2 beigefügte Kaufangebot abgegeben.

Der Magistrat hat in seiner Sitzung vom 13.02.2020 beschlossen, die Verwaltung zu beauftragen, auf dieser Grundlage einen Kaufvertrag vorzubereiten.

Da der durch das Ortsgericht Homberg I ermittelte Verkehrswert über dem Angebotspreis liegt (vgl. Anlage 3), wird der Vorgang der Stadtverordnetenversammlung vorab zur Entscheidung vorgelegt.

Der Kaufinteressent wird sein Konzept für die Immobilie in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung am 9. März vorstellen.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

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

d) Beschlussvorschlag:

Dem Verkauf der städtischen Immobilie „Untergasse 25“ in Homberg (Efze) an Herrn Ingo Gröger, Wabern, auf Grundlage dessen Angebots vom 09.02.2020 wird zugestimmt. Auf das Erfordernis einer nachträglichen Genehmigung des Kaufvertrags wird verzichtet.

Anlage(n):

1. Anlage 1
2. Anlage 2
3. Anlage 3

Die Stadt Homberg (Efze) verkauft:

Immobilie in Homberg (Efze), Untergasse 25

Fläche insgesamt: 214 qm



Kurzbeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in Homberg (Efze), Untergasse 25 und ist mit einem gemischt genutzten Gebäude bebaut. Auf einem Gewölbekeller (vorderer Bereich) wurde das Haus in Fachwerkbauweise errichtet, der hintere Bereich ist nicht unterkellert. Der Hauptzugang zum Haus erfolgt von der Untergasse aus. Die Wohn- bzw. Nutzflächen sind nicht niveaugleich. Im hinteren Bereich des Hauses, zur Stadtmauer gelegen, befindet sich eine kleine Terrasse.

Die Fenster sind überwiegend aus Holz. Als Fußbodenbelag wurde sowohl PVC als auch Teppichboden verarbeitet. Das Gebäude ist an das öffentliche Gasnetz angeschlossen.

Ein Teil des Hauses ist derzeit an das Ausbildungsrestaurant der Starthilfe vermietet. Die Räumlichkeiten des ehemaligen Jugendzentrums stehen leer.

Die Stadt Homberg (Efze) möchte dieses Gesamtgrundstück meistbietend veräußern.

Die Erschließungskosten für Kanal und Straßenbau sind, soweit sie für Erschließungsmaßnahmen angefordert werden, die per Kaufvertragsabschluss ganz oder teilbetragsfrei abgeschlossen sind, im Kaufpreis enthalten. **Nicht** enthalten sind die Kosten für evtl. neue Hausanschlüsse. Diese müssen vom Käufer separat gezahlt werden sowie die Kosten zur Durchführung des Kaufvertrages.

Interessenten werden gebeten, ihr Angebot in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Erwerb Untergasse 25“ bis längstens zum **13. August 2015, 11:00 Uhr**, im Rathaus der Kreisstadt Homberg (Efze), Ordnungsverwaltung, Obertorstraße 1, Erdgeschoss, Zimmer Nr. 3, abzugeben oder einzusenden. Später eingehende Angebote können nicht mehr berücksichtigt werden.

Der Inhalt und die Höhe des Angebotes sowie die Anschrift des Interessenten müssen klar und deutlich erkennbar sein.

Für die Immobilie wurde ein Verkehrswertgutachten erstellt. Hierbei wurde ein Verkehrswert von 90.340,00 € ermittelt. Das Gutachten kann in der Bauverwaltung der Kreisstadt Homberg (Efze), Obertorstraße 1, I. Stock, eingesehen werden.

Gerne vereinbaren wir einen Termin zur Besichtigung des Grundstückes und der Gebäude.

Keine Courtage !

Anbieter:
Magistrat der Kreisstadt Homberg (Efze)
Rathausgasse 1
34576 Homberg (Efze)

☎ 05681/994143
☎ 05681/994149

Homberg (Efze), den 15.06.2015

DER MAGISTRAT

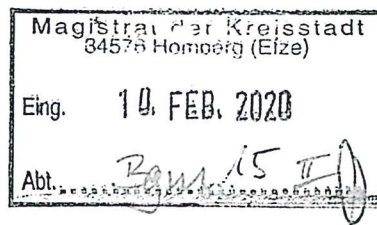


Dr. Nico Ritz
Bürgermeister

Ingo Gröger
Auf dem Kreuz 9
34590 Wabern

Uttershausen, 09.02.2020

Der Magistrat der Reformationsstadt
Rathausgasse 1
34576 Homberg (Efze)



Sehr geehrter Magistrat der Kreisstadt Homberg (Efze),
Sehr geehrter Bürgermeister Herr Dr. N. Ritz,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 31.01.2020.

Darauf bezugnehmend erlaube ich mir für die städtische Liegenschaft

Untergasse 25
34576 Homberg / Efze,

folgendes Gebot abzugeben:

56.500 €

(in Worten Sechsfundfünfzigtausendfünfhundert Euro).

Sollten Sie dem Kauf der Liegenschaft durch mich zustimmen, kann die Musikschule Schwalm-Eder bis 30.06.2021 ohne Mietzins, ausschließlich gegen Bezahlung der Nebenkosten, im Objekt verbleiben. Sollte das Multifunktionshaus bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht fertiggestellt sei, wird ein ortsüblicher Mietzins erhoben.

In der Endausbaustufe werden 4(!) 1,5 Zimmer Appartements, eine 2 ZKB Mansardenwohnung, sowie eine 3 ZKB Wohnung zur Verfügung stehen.

Die Wohnungen werden über eine gehobene Ausstattung inkl. hochwertiger Einbauküchen verfügen. Zielgruppe sind Mieter, die durch ihre Kaufkraft die Belegung und Attraktivität der Innenstadt steigern.

Für den Gastronomiebereich ist ein Pächter vorgesehen, der das Gaststättenangebot im innerstädtischen Bereich bereichern wird.

Hierzu gab es bereits Gespräche mit mehreren Interessenten, die entsprechende gastronomische Betriebe erfolgreich führen.

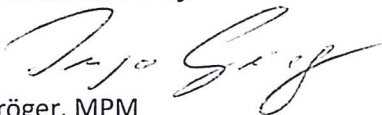
Denkbar wäre ein griechisches Restaurant, ein Steak-House oder eine regionale gutbürgerliche Küche mit einer sehr guten Weinkarte. Das Restaurant wird durch mich entsprechenden den Wünschen des Pächters saniert und eingerichtet. Eine Nutzung als Imbiss, Schnellrestaurant etc. ist nicht vorgesehen.

Im Zuge der Renovierung sind eine, vollumfängliche Fassadensanierung, umfangreiche energetische Maßnahmen im Innenbereich, eine Erweiterung der Gastronomieterrasse, Umbau der Toilettenanlage im Gaststättenbereich, Umbaumaßnahmen der Belüftung im Keller (aufgrund der Feuchtigkeitsproblematik im Keller), Ausbau- / Teilausbau des Dachgeschosses, etc., vorbehaltlich der Erteilung der benötigten Genehmigungen, geplant.

Bei der Konzepterstellung und Planung, sowie der Durchführung, werde ich Unterstützung von Herrn Turovsky, der bereits das gastronomische und Teile des Sanierungskonzeptes für Familie Rushiti (Eiscafé und Bar in den Schirnen) erarbeitet und präsentiert hat, sowie selbst eine umfangreiche Sanierung, ehemaliger städtischer Liegenschaften, am Kirchplatz 1 und 2, durchgeführt hat.

Des Weiteren werde ich mit ortsansässigen Handwerksunternehmen zusammenarbeiten, die Erfahrung in der Altbausanierung haben und sich bereits vor Ort ein Bild über die Erforderlichkeit und Durchführbarkeit der geplanten Sanierungsmaßnahmen verschafft haben.

Mit freundlichem Gruß



Ingo Gröger, MPM

Master of Public Management

Diplom Verwaltungswirt

ORTSGERICHT HOMBERG I

34576 Homberg, den 03.02.14

TgbNr. 20/14

SCHÄTZUNGSURKUNDE
(Grundvermögen)1 Allgemeines

Am 08.01.14 hat der Magistrat der Kreisstadt Homberg beantragt, den Wert des nachbezeichneten im Ortsgerichtsbezirk gelegenen Grundstücks zu schätzen.

Bei der Schätzung wirkten folgende Ortsgerichtsmitglieder mit:

1. Ortsgerichtsvorsteher Stracke
2. Ortsgerichtsschöffe Preiß
3. Ortsgerichtsschöffe Semmler

Das Ortsgericht hat das Grundstück am 30.01.14 besichtigt nach dem es Termin mit Frau Bernd vom Bauamt der Stadt Homberg vereinbart hatte.

Das Grundstück ist eingetragen im Grundbuch von Homberg Blatt 2331

auf den Namen von

Stadt Homberg, Rathausgasse 1

Gemarkung Homberg
Flur 13 Flurstück 370/17
Wirtschaftsart und Lage:
Größe: 00 ha 02 a 14 qm

2 Beschreibung

Das Grundstück ist mit einem gemischt genutzten Gebäude bebaut, das vermutlich in zwei Bauabschnitten errichtet wurde.

Auf einem Gewölbekeller (vorderer Bereich) wurde das Haus in Fachwerkbauweise errichtet. Der hintere Bereich ist nicht unterkellert. Die Wohn- bzw. Nutzflächen sind nicht niveaugleich.

Die Fenster sind überwiegend aus Holz. Als Fußbodenbelag wurden PVC und Teppichboden verarbeitet.

Das Gebäude wird mit einer Gas-Zentralheizung (öffentliches Gasnetz) beheizt.

Nutzung des Gebäudes:

Geschoß	Nutzung	Fläche
EG	Ausbildungsrestaurant mit 2 Gasträumen, Küche und Herren-WC sowie Gas-Heizung	111,42 m ²
1. OG	Damen-WC des Ausbildungsrestaurants, Büro und Gruppenräume der Jugendarbeit	109,27 m ²
2. OG	Büroräume, Bad/WC, Küche, Fotolabor, Zimmer	116,24 m ²

Das DG ist nicht ausgebaut.

Zu den Außenanlagen zählen die Versorgungsanschlüsse.

3 Sachwert3.1 Grundstückswert

Hof u. Gebäudefläche

Grundstücksgröße 214 m²

Preis pro qm 70 €

Grundstückswert 14.980 €

3.2 Gebäudewert

NHK2010: Normalherstellungskosten 2010

gemischt genutztes Gebäude

Bruttogrundfläche 607 m²

NHK 2010 790 €

Baupreis 2010 479.530 €

Index 2010 100

heutiger Index 108,2

Baupreis heute 518.851 €

Alter des Gebäudes 60

Gesamtnutzungsdauer 70

Alterswertminderung in % 85,7%

∴ Betrag 444.729 €

Gebäudewert 74.122 €

3.3. Außenanlagen 500 €3.4 Zusammenstellung

Grundstückswert 14.980 €

Wohnhaus 74.122 €

Außenanlagen 500 €

Sachwert 89.602 €

4 Ertragswert

Grundstückswert			14.980 €
Nutzung/Lage	Fläche	Preis pro m ²	Miete
Nutzfläche EG	111,42 m ²	4,00 €	446 €
Nutzfläche 1. OG	109,27 m ²	3,00 €	328 €
Nutzfläche 2. OG	116,24 m ²	3,00 €	349 €
monatlich			1.123 €
jährlich			13.476 €
./. Bewirtschaftungskosten		22%	2.965 €
Reinertrag			10.511 €
./. Verzinsung			
Grundstückswertanteil		5,0%	749 €
Zwischensumme			9.762 €
Verkapitalisiert auf			
die Restnutzungsdauer	Faktor	7,72	75.363 €
dazu Grundstückswert			14.980 €
Ertragswert			90.343 €

5 Verkehrswert

Da das Gebäude überwiegend ertragsorientiert genutzt wird und werden kann, erfolgt die Festsetzung des Verkehrswertes nach der Ertragswertberechnung.

Der Verkehrswert wird gerundet festgesetzt auf: 90.340 EUR

6 Erläuterungen zu den Schätzwerten

6.1 Kaufpreise, die in letzter Zeit für das Grundstück oder für Grundstücke von gleicher oder gleichwertiger Lage und Beschaffenheit gezahlt worden sind:

70 €/m²

6.2 Reinertrag, den das Grundstück bei ordnungsgemäßer Wirtschaft nachhaltig gewähren können:

10.511 € (geschätzt)

6.3 gezahlte Miet- oder Pachtzinsen jährlich:

13.476 €

6.4 letzter Einheitswert unter Angabe des Jahres der Festsetzung:

nicht bekannt, Betrag hat keinen Einfluss auf die Festsetzung des Verkehrswertes.

6.5 Bodenklasse:

Angaben nicht erforderlich, da bebautes Grundstück.

6.6 bei Gebäuden Bauart und die von öffentlichen Feuerversicherungsanstalten festgesetzte Versicherungssumme:

Baubeschreibung s. Tz. 2

Versicherungsgesellschaft und Versicherungswert 1914 nicht bekannt.

6.7 Betrag, um den der Wert des Grundstücks verringert wird, weil es mit einer Grunddienstbarkeit, einem Wohnrecht, Altenteils- oder ähnlichem dinglichen Recht belastet ist:

Abteilung II des Grundbuches hat nicht vorgelegen.

7 Sonstiges

7.1 Bei der Schätzung sind folgende außergewöhnliche Umstände berücksichtigt worden, die den Wert beeinflussen:

entfällt

7.2 Zu dem vorgenannten Schätzwert sind die Werte folgender Einrichtungen hinzuzurechnen:

entfällt

7.3 Die nachgenannten Gegenstände hat das Ortsgericht entgegen dem erteilten Auftrag nicht geschätzt, da ihm die notwendige Sachkenntnis fehlt:

entfällt

8 Zusammenfassung

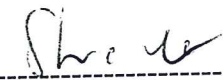
Der Gesamtwert der Schätzung beträgt demnach:
(in Worten: Neunzigtausenddreihundertundvierzig EUR)

90.340 EUR

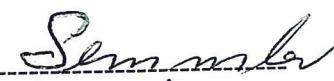
Kostenrechnung	
Wert wie oben	
GebVerz.Nr. 12	
Gebühr	102,--- EUR
Auslagen	117,10 EUR

	219,10 EUR
=====	

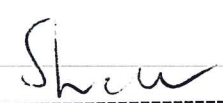





Ortsgerichtsvorsteher



Ortsgerichtsschöffe





Ortsgerichtsschöffe

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: VL-53/2017 15. Ergänzung

Fachbereich: Technische Dienste

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	05.03.2020
BPUS	09.03.2020
HAFI	10.03.2020
Stadtverordnetenversammlung	12.03.2020

Neuordnung des Verkehrs im Kreuzungsbereich „Drehscheibe“ hier: Weiteres Vorgehen

a) Erläuterung:

In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 06.02.2020 wurde zunächst lediglich die grundsätzliche Vorgehensweise zum Ausbau beschlossen. Auf dieser Grundlage ist jetzt die Ausschreibung der Bauleistungen erfolgt.

Da die Baumaßnahme spätestens Ende August / Anfang September 2020 begonnen werden muss, ist zeitnahe eine Einigung über den konkreten Ausbau zwingend erforderlich.

Aus diesem Grund wird in Abstimmung mit dem beauftragten Planungsbüro, Unger Ingenieure, Homberg (Efze), vorgeschlagen, eine nicht-öffentliche Klausurtagung des Bauausschusses in den Räumen des Ingenieurbüros durchzuführen, in deren Rahmen ein abschließender Vorschlag für die Stadtverordnetenversammlung erarbeitet werden soll.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

VOB/A und VOB/B, HVTG, Vergabeerlass mit zugehörigen Richtlinien, Öffentliche Ausschreibung zu o. g. Arbeiten

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

d) Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung wird beauftragt, eine nicht-öffentliche Klausurtagung - gemeinsam mit den beauftragten Planern für den Ausbau der Kasseler Straße - durchzuführen. Dabei ist ein abschließender Ausbautorschlag für die Stadtverordnetenversammlung zu erarbeiten.

Die Stadtverordnetenversammlung wird am 23. April 2020 über die konkrete Ausbauvariante entscheiden.

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: VL-211/2019 2. Ergänzung

Fachbereich: Bauleitplanung / Klimaschutz

Beratungsfolge	Termin
BPUS	09.03.2020
HAFI	10.03.2020
Stadtverordnetenversammlung	12.03.2020

Erwerb eines Grundstückes im Stadtteil Caßdorf zur Schaffung von neuen Bauflächen „Auf'm Steinacker“

a) Erläuterung:

Damit im Stadtteil Caßdorf die Nachfrage nach Bauflächen bedient werden kann, hat die Stadt Verhandlungen mit dem Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Caßdorf, Flur 7, Flurstück 52/7 geführt. Nachdem Einigkeit hinsichtlich der Konditionen erzielt wurde, konnte ein entsprechender Kaufvertrag über die in der Anlage „rot“ markierte Teilfläche in Größe von ca. 4175 qm des v.g. Grundstückes geschlossen werden. Die Beurkundung erfolgte am 31.01.2020 vor dem Notar Eckehard Lischka, Homberg (Efze), UR-Nr.: 91/2020. Der Kaufpreis beträgt demnach 13,30 €/qm, somit für ca. 4.175 qm = 55.527,50 €. Dieser orientiert sich an dem durchschnittlichen Kaufpreis für beitragsfreies Bauland im Stadtteil Caßdorf und entspricht dem derzeitigen Erschließungszustand.

Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 8 wurde bereits am 07.09.2017 von der Stadtverordnetenversammlung gefasst, das Verfahren auf Wunsch des Verkäufers seinerzeit nicht weiter betrieben und nun auf dessen Antrag vom 24.05.2019 wieder aufgenommen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich, da diese Flächen bereits als Wohnbauflächen ausgewiesen sind.

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 13.02.2020 eine gleichlautende Beschlussempfehlung abgegeben.

Anlagen: Lageplan, Luftbild und Auszug aus F-Plan

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

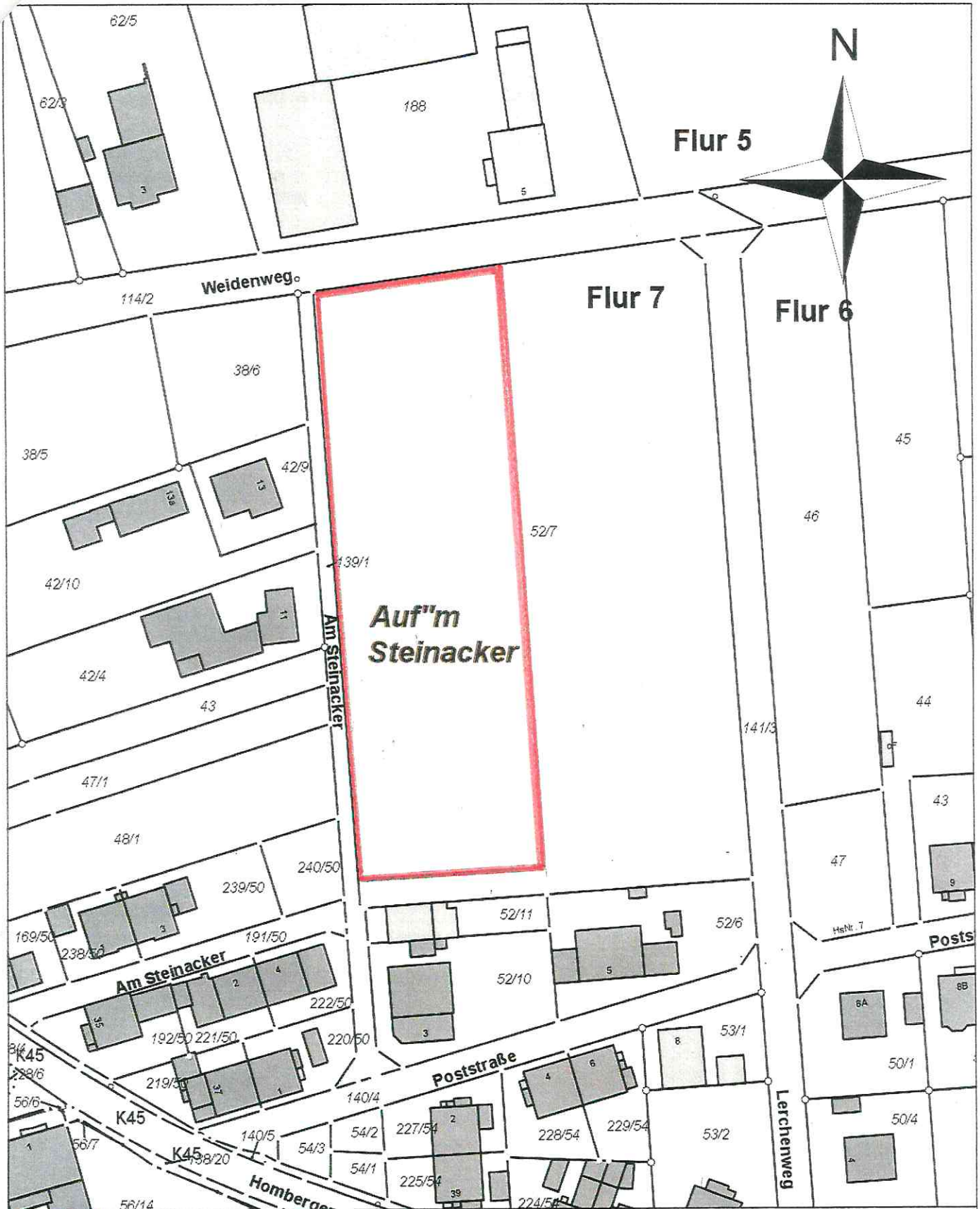
Kostenstelle:	Sachkonto:
Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:	
Tatsächlich verfügbare Mittel:	

d) Beschlussvorschlag:

Der vor dem Notar Eckehard Lischka, Homberg (Efze), am 31.01.2020 geschlossene Kaufvertrag UR-Nr. 91/2020 zwischen Herrn Heinrich Seliger und der Kreisstadt Homberg (Efze) über eine Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Caßdorf, Flur 7, Flurstück 52/7 in Größe von ca. 4.175 qm (wie in der Anlage „rot“ gekennzeichnet) zum Kaufpreis von 13,30 €/qm wird hiermit genehmigt.

Anlage(n):

1. Erwerb eines Grundstückes zur Schaffung von neuen Bauflächen in Caßdorf - Lageplan u.a. - Michel-2020-02-03



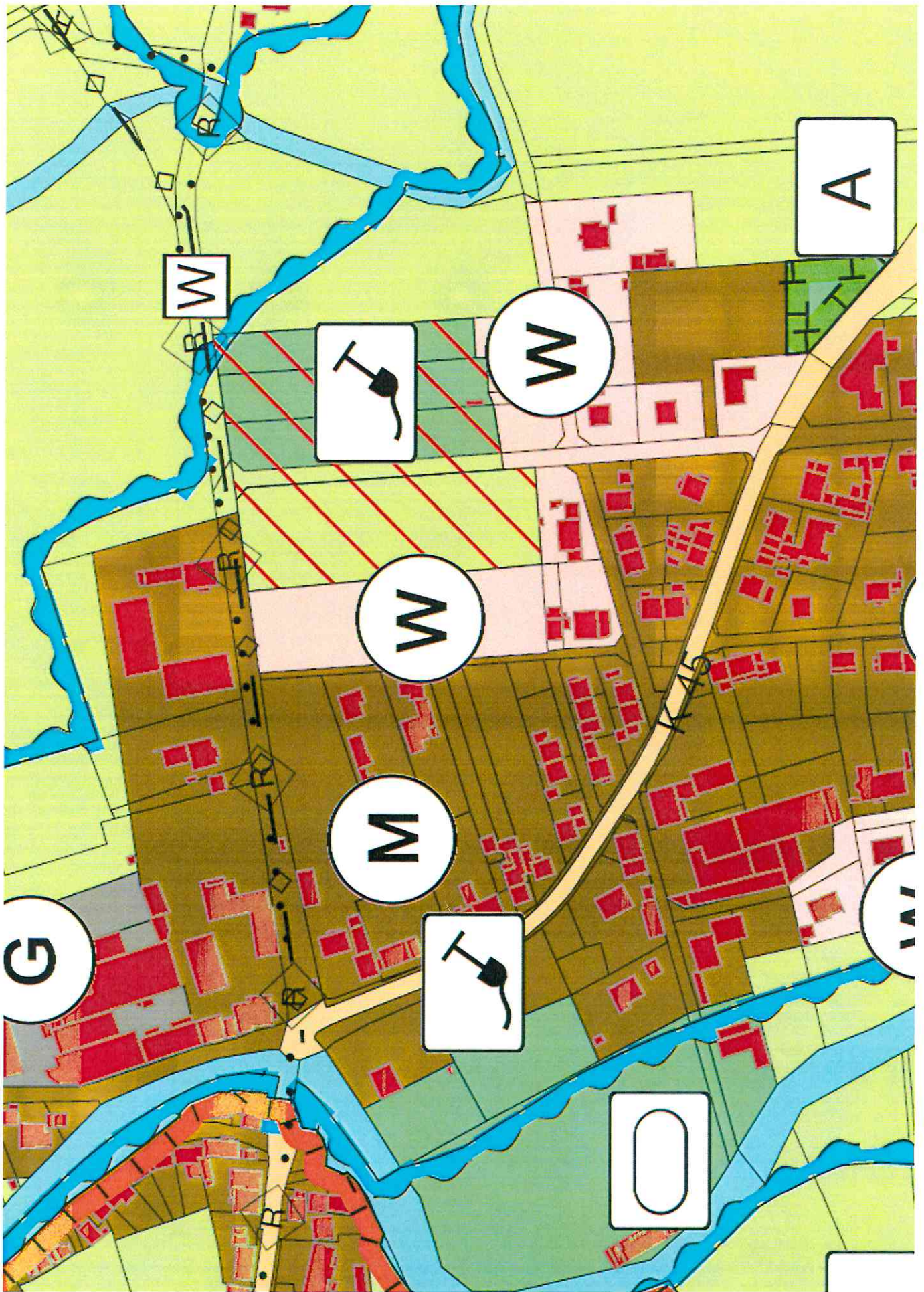
Magistrat der Kreisstadt Homberg (Efze)
 Rathausgasse 1
 34576 Homberg (Efze)
 Tel.: 05681/994-0

Maßstab: 1:1.000
 Bearbeiter: info
 Datum: 28.11.2019

Dies ist kein amtlicher Auszug
 aus der Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch





Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: VL-155/2019 6. Ergänzung

Fachbereich: Bauleitplanung / Klimaschutz

Beratungsfolge	Termin
KJSI	04.03.2020
Magistrat	05.03.2020
OB Wernswig	06.03.2020
BPUS	09.03.2020
HAFI	10.03.2020
Stadtverordnetenversammlung	12.03.2020

KITA Wernswig;

hier: Flächen für den Neubau einer Kindertagesstätte im Stadtteil Wernswig

a) Erläuterung:

Im Rahmen der Stadtverordnetenversammlung vom 6. Februar 2020 wurde über die auf Antrag der CDU-Fraktion alternativ geprüften Flächen für einen KITA-Neubau in Wernswig berichtet.

Von den Eigentümern der genannten Flächen (vgl. VL-155/2019 5. Ergänzung) ist ausschließlich der unter Ziffer 5 genannte Eigentümer verkaufsbereit. Die von ihm angebotenen Flächen sind in der Anlage 1 noch einmal näher beschrieben. Dieses Angebot steht dementsprechend grundsätzlich als Alternative zur Fläche „Rodenäcker“ (Neubau, vgl. Anlage 2) und zum „Hof Rohde“ (Sanierung + Neubau, vgl. Anlage 3) zur Verfügung.

Im Interesse des Weiteren Verfahrensfortgangs sollte eine Entscheidung getroffen werden, welcher Standort gewählt werden soll. Zugleich könnte die Verwaltung beauftragt werden, die Architektenleistungen auszuschreiben und entsprechende Fördermittel zu beantragen.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

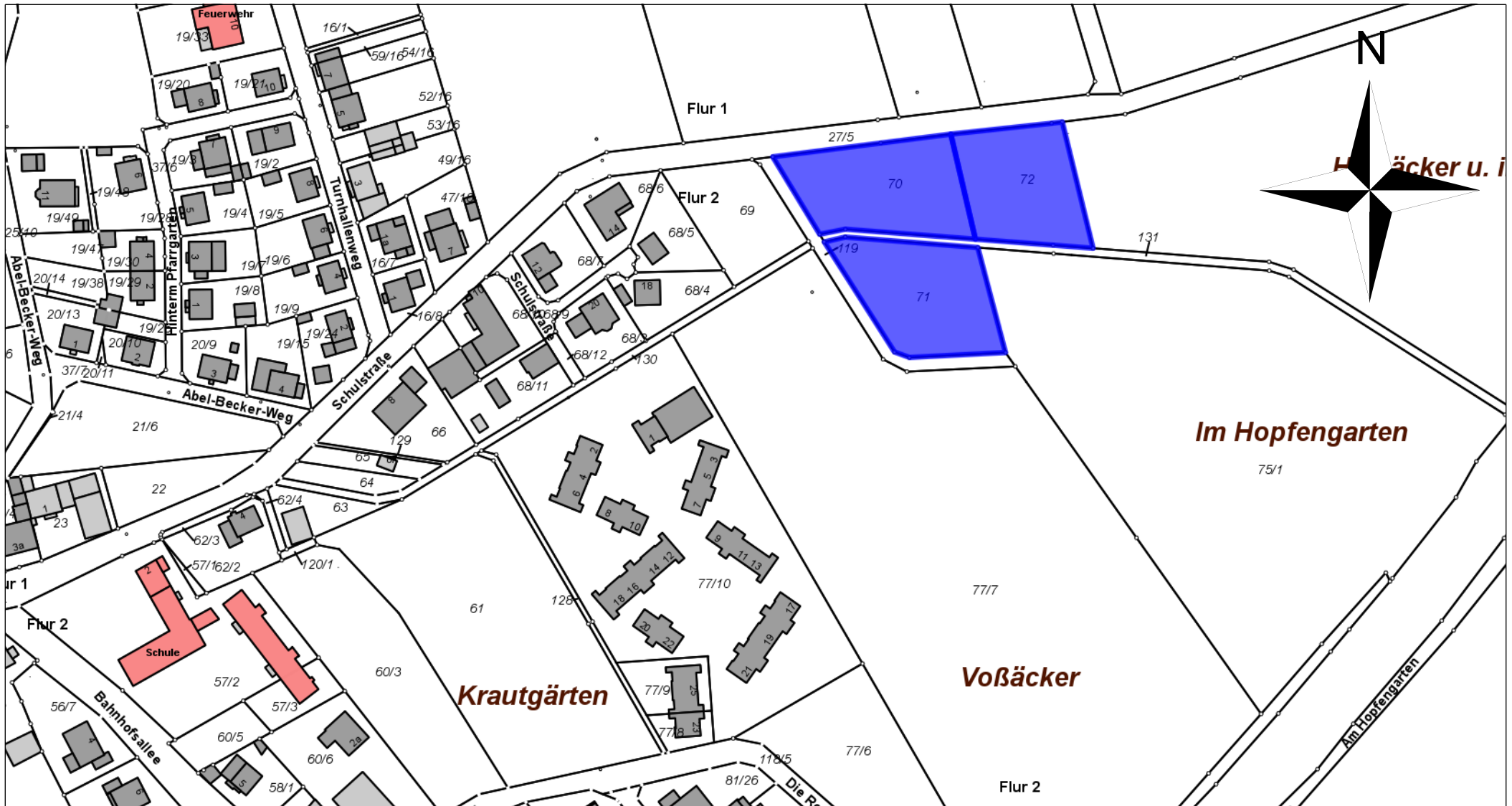
c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

d) Beschlussvorschlag:

Die neue KiTa Wernswig soll auf der Fläche (...) entstehen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Architektenleistungen für das Projekt auszuschreiben und entsprechende Fördermittel zu beantragen.

Anlage(n):

1. Anlage I - Lageplan
2. Anlage I - Datenblatt
3. Anlage II - Lageplan
4. Anlage II - Datenblatt
5. Anlage III - Lageplan
6. Anlage III - Datenblatt



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

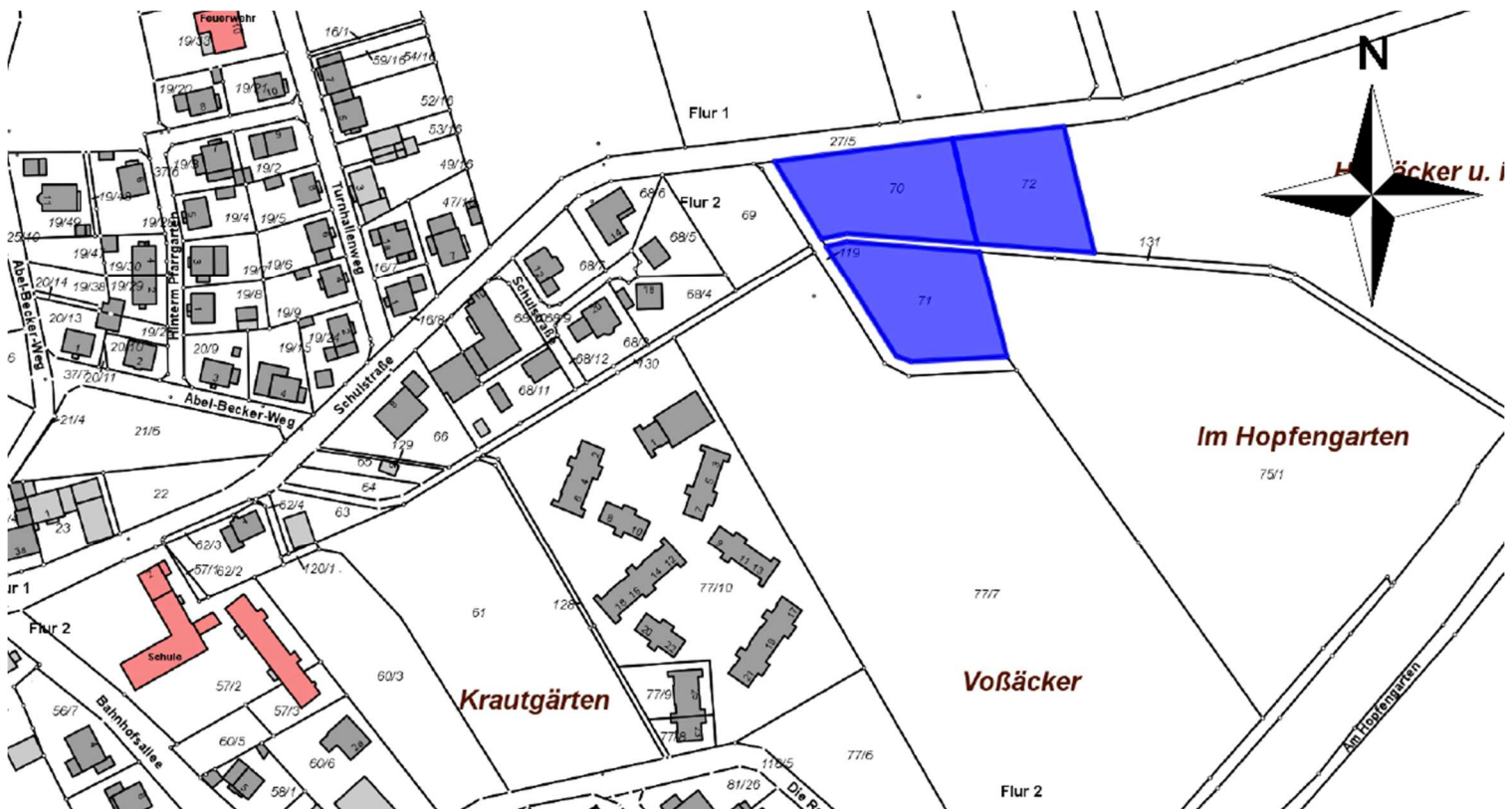
Maßstab: 1:2.000
Bearbeiter: Hr. Strak
Datum: 19.02.2020

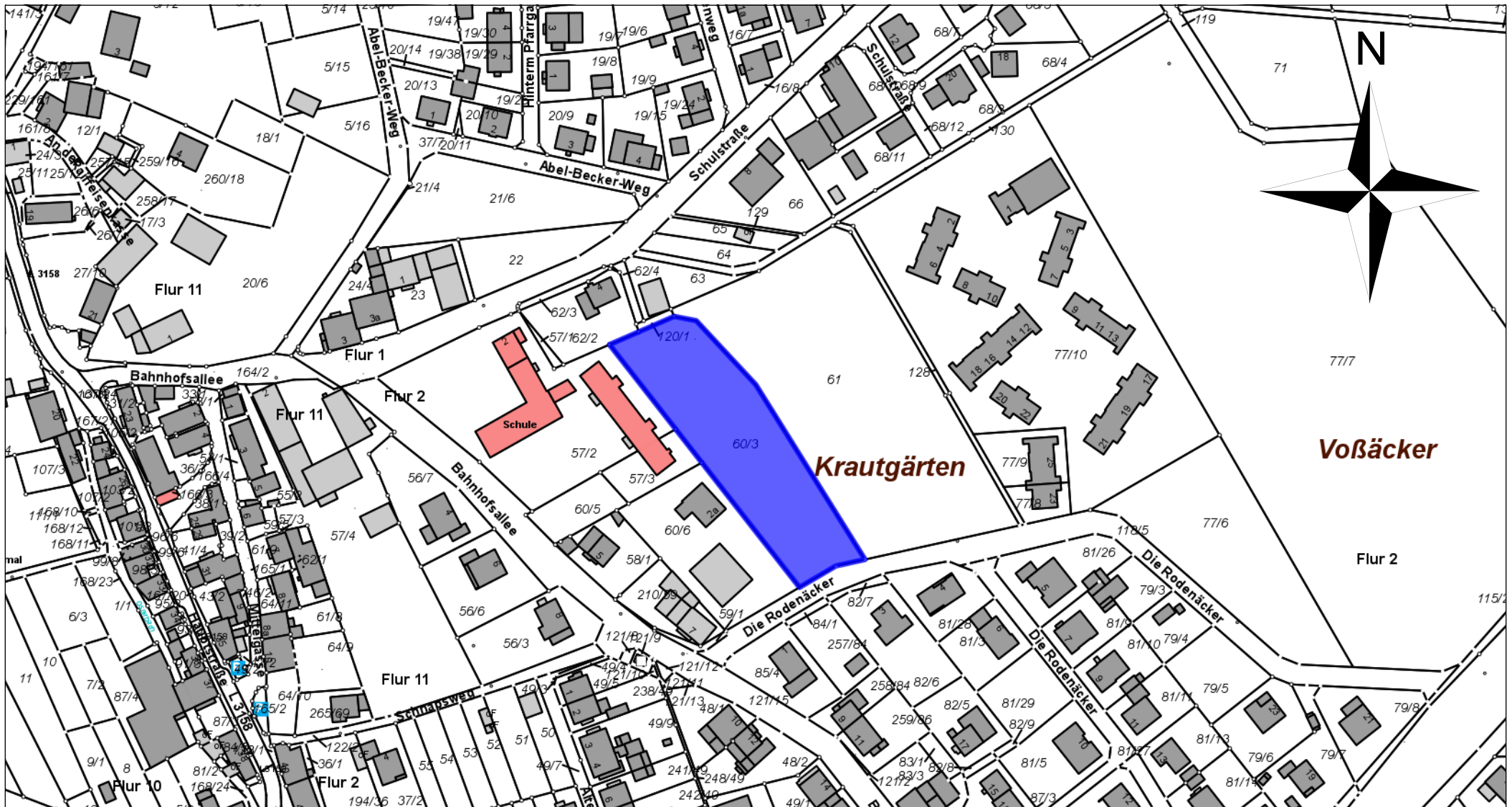
Dies ist kein amtlicher Auszug
 aus der Liegenschaftskarte

Anlage I - Datenblatt

Neubau KiTa Wernswig

Eigentümer:	Bernd Weiß, Am Wolfsgarten 3, 34576 Homberg (Efze)
Lagebezeichnung:	Voßwiese
Grundstück:	Flur 2, Flurstück 70, 71 und 72
Größe:	1.998,00 m ² , 2.034,00 m ² und 1.768,00 m ² = 5.800,00 m²
Einschätzung Genehmigungsfähigkeit:	-Darstellung F-Plan = Fläche für die Landwirtschaft -Kein Bebauungsplan -Außenbereich – Gefahr Splittersiedlung -Nicht genehmigungsfähig
Kaufpreis:	geht aus Angebot nicht hervor
Baukosten:	Erste Kostenschätzung Architekturbüro Hess für Variante I: Bebauung einer Freifläche 2.100.000,00 € Erste Kostenschätzung Bauverwaltung 2.400.000,00 €





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

Maßstab: 1:2.000

Bearbeiter: Hr. Strak

Datum: 19.02.2020

Dies ist kein amtlicher Auszug
 aus der Liegenschaftskarte

Anlage II - Datenblatt

Neubau KiTa Wernswig

Eigentümer: Klaus Jacob, Gassenweg 16, 34576 Homberg – Berge

Lagebezeichnung: Krautgärten

Grundstück: Flur 2, Flurstück 60/3

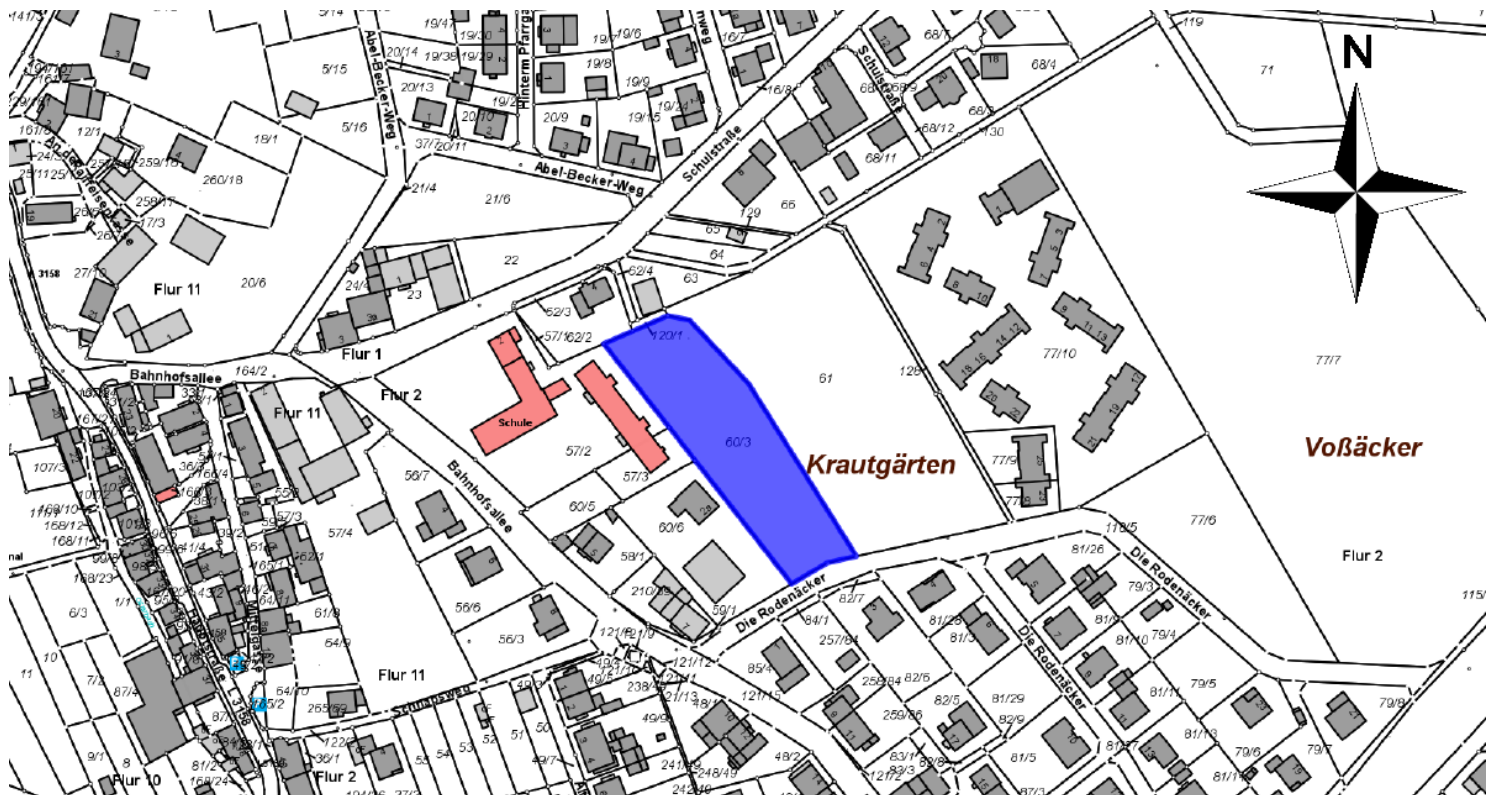
Größe: **3.455,00 m²**

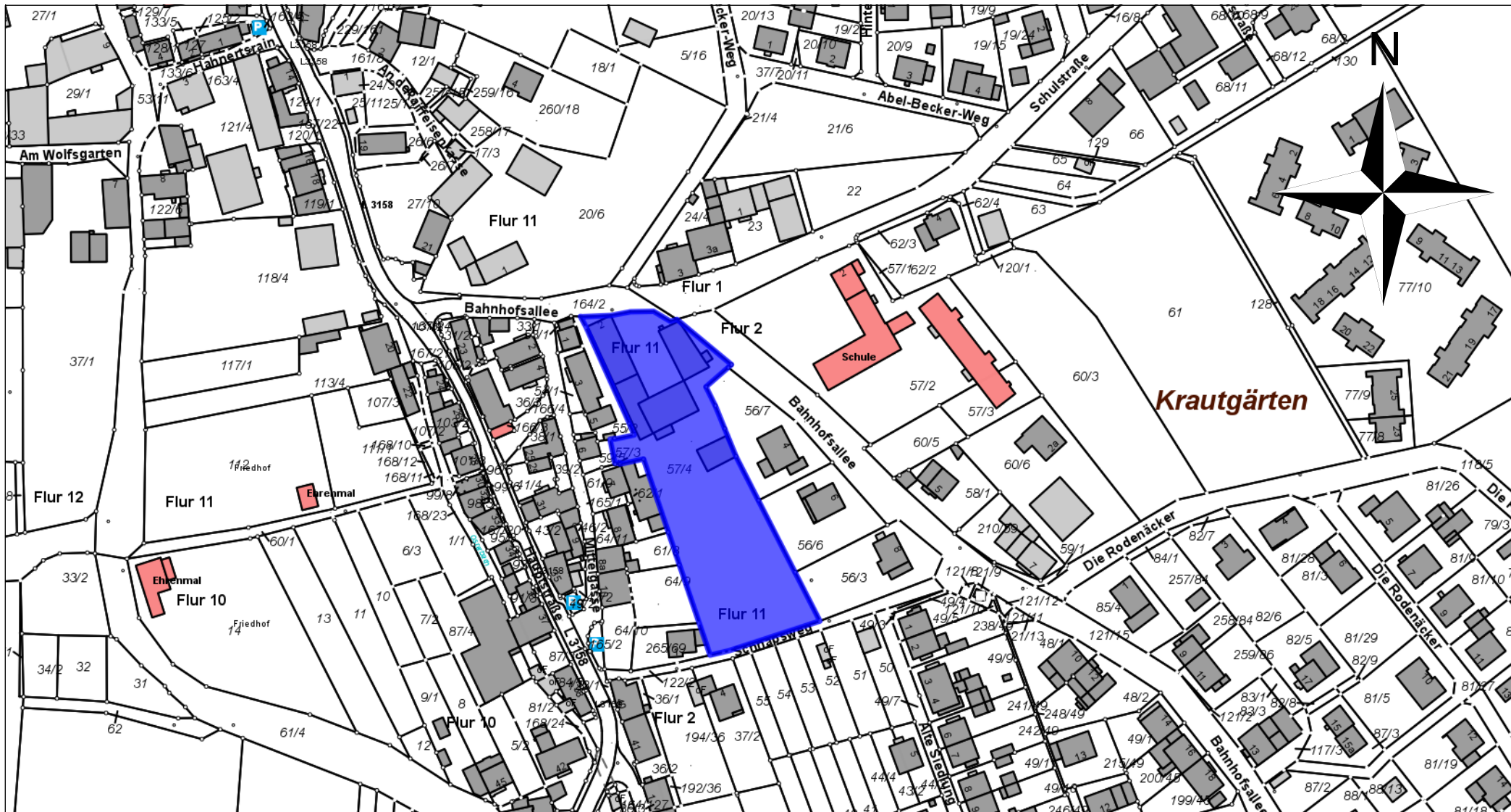
Einschätzung

Genehmigungsfähigkeit: -Darstellung F-Plan = Fläche für die Landwirtschaft
-Bebauungsplan Nr. 5 für den Stadtteil Wernswig, ausgewiesen als Fläche für die Landwirtschaft
-Innerhalb einer bebauten Ortslage
-Bauleitplanverfahren notwendig/ genehmigungsfähig

Kaufpreis: 96.740,00 €

Baukosten: Erste Kostenschätzung Architekturbüro Hess für Variante I: Bebauung einer Freifläche 2.100.000,00 €
Erste Kostenschätzung Bauverwaltung 2.400.000,00 €





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

Maßstab: 1:2.000
Bearbeiter: Hr. Strak
Datum: 19.02.2020

Dies ist kein amtlicher Auszug
 aus der Liegenschaftskarte

Anlage III - Datenblatt

Neubau KiTa Wernswig

Eigentümer: Klaus Jacob, Gassenweg 16, 34576 Homberg – Berge

Lagebezeichnung: Bahnhofsallee 2

Grundstück: Flur 11, Flurstück 57/4

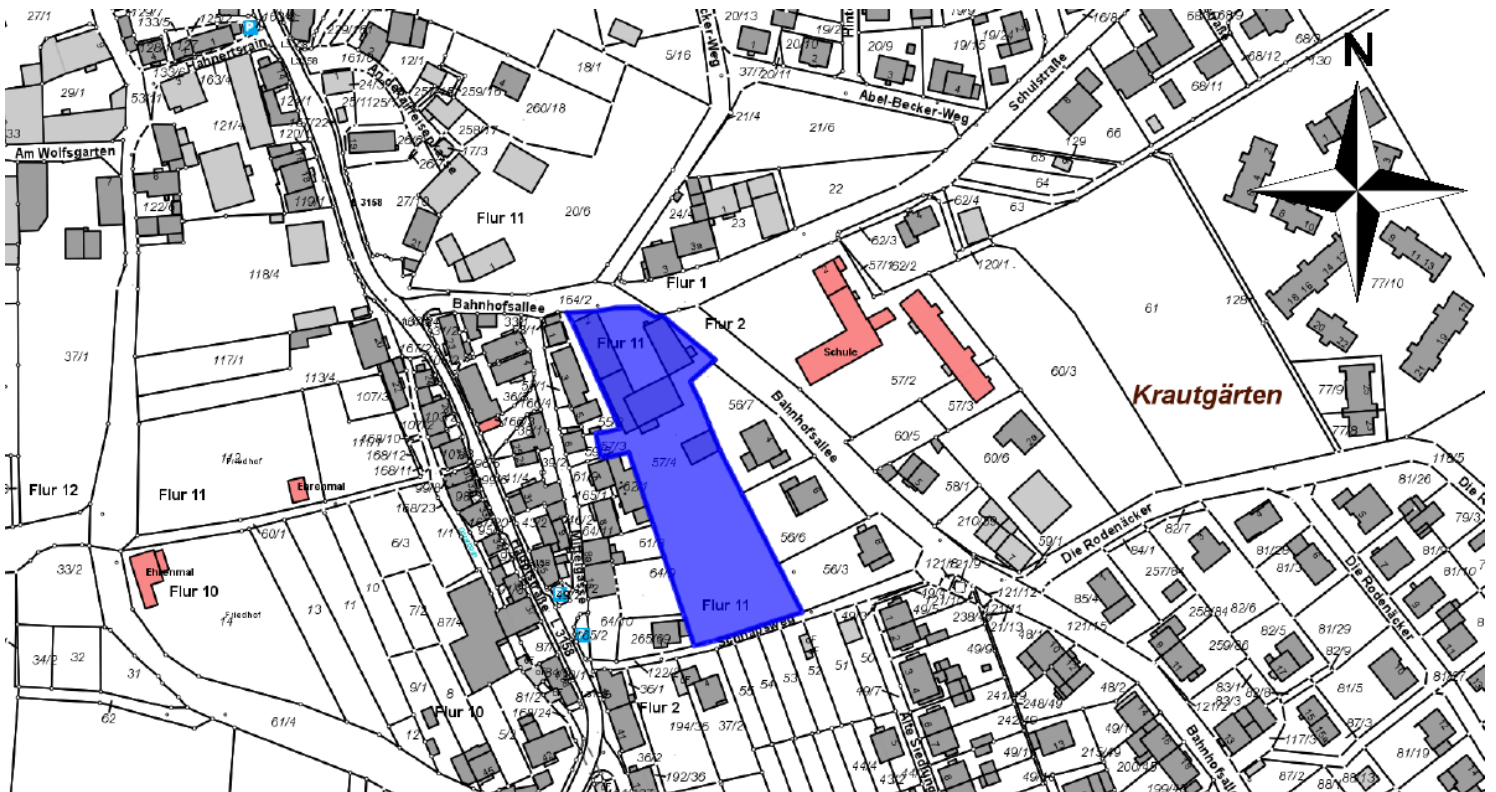
Größe: **4.709,00 m²**

Einschätzung

Genehmigungsfähigkeit: -Darstellung F-Plan = Gemischte Baufläche
-Kein Bebauungsplan
-Innerhalb einer bebauten Ortslage
-Bauantrag/ Nutzungsänderungsantrag notwendig

Kaufpreis: 240.000,00 €

Baukosten: Erste Kostenschätzung Architekturbüro Hess für
Variante II: Umbau der vorh. Scheune 2.300.000,00 €
Erste Kostenschätzung Bauverwaltung 2.600.000,00 €



Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: VL-34/2020

Fachbereich: Ordnungsverwaltung

Beratungsfolge	Termin
HAFI	10.03.2020
Stadtverordnetenversammlung	12.03.2020

Feststellung der Gültigkeit der Direktwahl des Bürgermeisters am 09. Februar 2020

a) Erläuterung:

Das Ergebnis der Direktwahl des Bürgermeisters am 9. Februar 2020 wurde am 20. Februar 2020 in „Homburg aktuell“ öffentlich bekanntgemacht. Nach § 25 KWG besteht binnen einer Ausschlussfrist von zwei Wochen nach der Bekanntmachung die Möglichkeit, Einspruch gegen die Gültigkeit der Wahl zu erheben. Diese Frist läuft am 5. März 2020 ab. Sofern bis zu diesem Termin keine Einsprüche eingelegt wurden, kann die Gültigkeit der Wahl festgestellt werden.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

Kommunalwahlgesetz (KWG), Kommunalwahlordnung (KWO)

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

d) Beschlussvorschlag:

Gemäß § 25 KWG nimmt die Stadtverordnetenversammlung zur Kenntnis, dass innerhalb der Ausschlussfrist von zwei Wochen nach Bekanntgabe des Wahlergebnisses keine Einsprüche gegen die Gültigkeit der Wahl eingelegt wurden.

Gemäß § 50 Nr. 4 des KWG und gemäß § 74 der KWO erklärt die Stadtverordnetenversammlung die Direktwahl des Bürgermeisters vom 09. Februar 2020 für gültig.