



Ortsbeirat Wernswig

BEKANNTMACHUNG

zur 13. Sitzung des Ortsbeirates Wernswig
am Freitag, den 15.03.2024, 18:00 Uhr
in den Gastraum im Haus Waldhof, Heinrich-Ruppel-Weg 9, 34576 Homberg (Efze)

Tagesordnung

1. Begrüßung und Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und Beschlussfähigkeit
2. Instandsetzung Grillhütte
3. Fußweg Abel-Becker-Weg
4. 1050232001 Neubau Kita Wernswig (VL-155/2019
Hier: Vorstellung Vorplanung, Entscheidung zum weiteren Vorgehen 18. Ergänzung)
5. Dorfentwicklung Wernswig; (VL-19/2022
Genehmigung des notariellen Kaufvertrages zum Erwerb des Objektes 2. Ergänzung)
„Hauptstraße 35“
6. Instandsetzung der Grillhütte in Wernswig
hier: Zuschuss für die Sanierung der Toilettenanlage
7. Verschiedenes
8. Gäste haben das Wort

Die Sitzung ist öffentlich.

Alle interessierten Bürger sind herzlich willkommen.

Homberg (Efze), 01.03.2024

Axel Heß
Ortsvorsteher



Ortsbeirat Wernswig

BEKANNTMACHUNG

zur 13. Sitzung des Ortsbeirates Wernswig
am Freitag, den 15.03.2024, 18:00 Uhr
in den Gastraum im Haus Waldhof, Heinrich-Ruppel-Weg 9, 34576 Homberg (Efze)

Tagesordnung

- 5.1 Dorfentwicklung Wernswig; (VL-19/2022
Genehmigung des notariellen Kaufvertrages zum Erwerb des Objektes 3. Ergänzung)
„Hauptstraße 35“

Die Sitzung ist öffentlich.

Alle interessierten Bürger sind herzlich willkommen.

Homberg (Efze), 08.03.2024

Axel Heß
Ortsvorsteher



Homberg (Efze), den 20.03.2024

13. Sitzung
Leg.-Periode 2021 / 2026

NIEDERSCHRIFT

der 13. Sitzung des Ortsbeirates Wernswig
am Freitag, 15.03.2024, 18:00 Uhr bis 19:15 Uhr

Anwesenheiten

Anwesend:

Ortsvorsteher Axel Heß
stellv. Ortsvorsteher Sascha Harle
Ortsbeiratsmitglied Christoph Jäger
Ortsbeiratsmitglied Markus Koch
Ortsbeiratsmitglied & Schriftführer Stefan Schmidt
Ortsbeiratsmitglied Roman Wiche

Sitzungsverlauf

1. Begrüßung und Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und Beschlussfähigkeit

Ortsvorsteher, Herr Axel Heß, begrüßt um 18:00 Uhr alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

2. Instandsetzung Grillhütte

Siehe Punkt 6.

3. Fußweg Abel-Becker-Weg

Der Fußweg zum „Abel-Becker-Weg“ ist derzeit geschottert. Er soll in Eigenleistung gepflastert werden. Die Stadt Homberg stellt hierfür das Material zur Verfügung.

4. **1050232001 Neubau Kita Wernswig** **VL-155/2019**
Hier: Vorstellung Vorplanung, Entscheidung zum weiteren Vorgehen **18. Ergänzung**

Herr Heß stellt allen Anwesenden zwei Varianten des Neubaus vor.

1. Variante = Eingeschossiger Neubau
2. Variante = Zweistöckiger Neubau

Die Mitarbeiter der derzeitigen KiTa in Wernswig favorisieren die 1. Variante, da diese Variante bei der Aufsichtspflicht überschaubarer wäre, es wäre ebenfalls weniger Personal von Nöten.

Der Ortsbeirat hätte sich für die 2. Variante ausgesprochen, hat sich jedoch aufgrund der Argumente der Mitarbeiter letztlich einstimmig für die 1. Variante entschieden.

Der neue Spielplatz soll in zwei Bauabschnitten entstehen, da noch eine Zufahrt für den Bau der KiTa benötigt werde.

Es soll gleichzeitig ein Multifunktionsraum mit bis zu 100 Sitzplätzen für die Dorfbevölkerung entstehen.

5. **Dorfentwicklung Wernswig;** **VL-19/2022**
Genehmigung des notariellen Kaufvertrages zum Erwerb des **2. Ergänzung**
Objektes „Hauptstraße 35“

5.1 **Dorfentwicklung Wernswig;** **VL-19/2022**
Genehmigung des notariellen Kaufvertrages zum Erwerb des **3. Ergänzung**
Objektes „Hauptstraße 35“

Die Stadt Homberg fragt den Ortsbeirat um Abstimmung, ob das Objekt für derzeit 125.000 € dem jetzigen Eigentümer abgekauft werden soll.

Dies wurde diskutiert. Der Ortsbeirat hat sich einstimmig dafür entschieden.

Pro:

- Durch den Abriss des Gebäudes könnte die Engstelle in der Hauptstraße entschärft werden.
- Die Verkehrssicherheit für die Fußgänger, Rollstuhlfahrer, Mütter mit Kinderwagen würde sich dadurch erhöhen, weil zwischen den Engstellen der abgesenkte Gehweg von Fahrzeugen befahren wird.
- Es könnten für die Anwohner in der Engstelle der Hauptstraße Parkflächen geschaffen werden.

**6. Instandsetzung der Grillhütte in Wernswig
hier: Zuschuss für die Sanierung der Toilettenanlage**

Herr Heß teilt allen Anwesenden mit, dass ein Zuschuss für die Sanierung der Toilettenanlage nicht möglich sei, da bereits eine Toilettenanlage vorhanden sei. Ersatzbeschaffungen werden in diesem Programm nicht gefördert.

Der Ortsbeirat stellt daher erneut den Antrag auf Zahlung des Materials in Höhe von ca. 15.000 € bis 18.000 €. Es wurde bereits in der Niederschrift vom 28.02.2023 ein Antrag an die Stadt Homberg gestellt. Die Arbeitsstunden werden in Eigenleistung getätigt.

7. Verschiedenes

- a) Der Sachstand über den Zustand des Kastenkanals im Bereich der Hauptstraße wird erneut bei der Stadt Homberg angefragt. Herr Heß berichtete, dass er noch keine Antwort erhalten habe.
- b) Herr Schrammel würde gern das angrenzende Grundstück der „Mittelgasse 6“, erwerben. Er habe bereits bei der Stadt Homberg angefragt, jedoch keine konkreten Auskünfte erhalten. Aus diesem Grund bittet er den Ortsbeirat um Hilfe.
- c) Der Ortsbeirat fragt an, ob das herrenlose Gebäude in der „Mittelgasse 9“ ebenfalls abgerissen werden kann.

8. Gäste haben das Wort

Keine Wortmeldungen.

Axel Heß
Ortsvorsteher

Stefan Schmidt
Ortsbeiratsmitglied &
Schriftführer

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: VL-155/2019 18. Ergänzung

Fachbereich: Technische Dienste

Beratungsfolge	Termin
BPUS	13.03.2024
KJSI	13.03.2024
Magistrat	14.03.2024
OB Wernswig	15.03.2024
HAFI	19.03.2024
Stadtverordnetenversammlung	21.03.2024

1050232001 Neubau Kita Wernswig

Hier: Vorstellung Vorplanung, Entscheidung zum weiteren Vorgehen

a) Erläuterung:

Die bestehende Kindertagesstätte in den Räumen der Grundschule Matthias-Claudius-Schule mit der Außenstelle in Sondheim wird auf lange Sicht keine Betriebserlaubnis erhalten. Das städtische KiTa-Entwicklungskonzept sieht daher die Errichtung einer 3-gruppigen KiTa in Wernswig vor. Die Standortentscheidung ist bereits in 2019 gefallen.

In 2023 wurden die Planungsleistungen ausgeschrieben und vergeben. Nun liegen die ersten Vorentwürfe vor.

In der gemeinsamen Sitzung der Ausschüsse Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung und Kinder, Jugend, Soziales und Integration werden die zwei Varianten vorgestellt. Es soll eine Vorzugsvariante gewählt werden, auf dessen Grundlage in die Entwurfsplanung eingestiegen werden soll.

Die Unterlagen werden im Downloadbereich spätestens am 08.03.2024 zur Verfügung gestellt.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

Kostenstelle: 1050232001 Sachkonto:
Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:
Tatsächlich verfügbare Mittel:

d) Beschlussvorschlag:

Die Kindertagesstätte Wernswig soll auf Basis der Variante ____ weiter geplant werden. Das Architekturbüro HESS kann auf Grundlage der Vorzugsvariante in die Entwurfsplanung (Lph 3) einsteigen.

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: VL-19/2022 2. Ergänzung

Fachbereich: Technische Dienste

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	14.03.2024
OB Wernswig	15.03.2024
HAFI	19.03.2024
Stadtverordnetenversammlung	21.03.2024

Dorfentwicklung Wernswig; Genehmigung des notariellen Kaufvertrages zum Erwerb des Objektes „Hauptstraße 35“

a) Erläuterung:

Im Zuge der Dorferneuerungsmaßnahmen ist u.a. geplant, die Dorfmitte Wernswig neu zu gestalten. Die Immobilie „Hauptstraße 35“, welche vor der Zwangsversteigerung im Eigentum des Landes Hessen – Fiskalerbschaften – gestanden hat, hätte in dieses Programm und die damit verbundenen Planungen integriert werden können.

Die Verwaltung stand bereits seit 2019 im Austausch mit der Immobilienverwaltung des Landes Hessen (LBIH) in Kontakt, hat dort das Kaufinteresse der Stadt Homberg (Efze) mehrmals bekundet und gemeinsam mit dem LBIH Lösungen gesucht, die einen Ankauf des Objektes durch die Stadt Homberg (Efze) ermöglichen.

Der direkte Erwerb der Immobilie gestaltete sich aufgrund der Vielzahl der grundbuchlich eingetragenen Belastungen als enorm schwierig und zuletzt als nicht umsetzbar, da eine Löschung dieser mit den Gläubigern seitens des Landes Hessen nicht vereinbart werden konnte.

Einzige Möglichkeit, die Immobilie zu erhalten, bei gleichzeitiger Löschung/Wegfall aller belastenden Eintragungen, wäre die Einleitung eines Zwangsversteigerungsverfahrens, welches letztendlich dann auch durch das Land Hessen betrieben wurde. Nachteil dieses Verfahrens war, wie sich dann auch später beim Versteigerungstermin gezeigt hat, dass ein anderer Bewerber den Zuschlag als Meistbietender erhalten hat.

Das Gutachten, welches vom Land Hessen dazu in Auftrag gegeben wurde schließt mit einem Schätzwert von 10.300,00 € (22.07.2022). Die Zwangsversteigerung fand am 15.06.2023 vor dem Amtsgericht Fritzlar statt. Der Meistbietende hat mit einem Gebot von 27.500,00 € zzgl. Gebühren u.a. den Zuschlag erhalten.

Zu welchem Zweck der neue Eigentümer dieses Objekt erworben hat, ist offiziell nicht bekannt. Zwischenzeitlich wurden bereits Arbeiten am Gebäude vorgenommen, um die bauliche Sicherheit zu gewährleisten (z.B. Reparaturen am Dach), außerdem fand bereits die komplette Entsorgung von Müll, Unrat und alte Möbel statt.

Die gesamte Immobilie steht als Einzeldenkmal unter Denkmalschutz, bauliche Maßnahmen und/oder Nutzungsänderungen sind daher grundsätzlich genehmigungspflichtig und benötigen die Zustimmung der Denkmalpflege.

Im Wertgutachten wird darauf hingewiesen, dass für die Immobilie ein Eintrag im Fachinformationssystem Altflächen und Grundwasserschadensfälle des Landes Hessen als Altstandort - Branchenklasse 4 – hohes Gefährdungspotenzial – besteht.

(Bedeutung: bestehen Nutzungsänderungs- oder sonstige Planungsabsichten ist eine weitere Abstimmung mit den zuständigen Behörden erforderlich). Bei der Wertfestsetzung wurde ein entsprechender Abschlag berücksichtigt.

Es ist damit zu rechnen, dass bei einer Verwertung des Objektes im Rahmen der Dorferneuerung umfangreiche und kostenintensive Maßnahmen zur Entsorgung der Altlasten erforderlich werden.

Dem Beschluss des Magistrats vom 30.11.2023 folgend und auf vielfachen Wunsch des Stadtteils Wernswig hat die Stadt in den vergangenen Wochen den Kontakt mit dem neuen Eigentümer aufgenommen, das Interesse der Stadt am Erwerb des Hauses kommuniziert, mit dem Ziel, dass ein notarieller Kaufvertrag, unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Homberg (Efze), am 25. Januar 2024 vor dem Notar Eckehard Lischka, Homberg (Efze), beurkundet werden konnte. Der Kaufpreis beträgt 125.000,00 € zzgl. Vertragsnebenkosten, geschlossen werden konnte.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

Kostenstelle:

Sachkonto:

Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:

Tatsächlich verfügbare Mittel:

d) Beschlussvorschlag:

Der Kaufvertrag Urkundenverzeichnis-Nr.: 2024/00024. vom 25. Januar 2024 des Notars Eckehard Lischka, Homberg (Efze), wird genehmigt. Das Objekt Hauptstraße 35 im Stadtteil Wernswig wird zum Kaufpreis von 125.000,00 € zzgl. Vertragsnebenkosten von der Kreisstadt Homberg (Efze) erworben.

Anlage(n):

1. 240110 - STVO-Vorlage - Lageplan und Luftbild

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: VL-19/2022 3. Ergänzung

Fachbereich: Technische Dienste

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	14.03.2024
OB Wernswig	15.03.2024
HAFI	19.03.2024
Stadtverordnetenversammlung	21.03.2024

Dorfentwicklung Wernswig; Genehmigung des notariellen Kaufvertrages zum Erwerb des Objektes „Hauptstraße 35“

a) Erläuterung:

Im Zuge der Dorferneuerungsmaßnahmen ist u.a. geplant, die Dorfmitte Wernswig neu zu gestalten. Die Immobilie „Hauptstraße 35“, welche vor der Zwangsversteigerung im Eigentum des Landes Hessen – Fiskalerbschaften – gestanden hat, hätte in dieses Programm und die damit verbundenen Planungen integriert werden können.

Die Verwaltung stand bereits seit 2019 im Austausch mit der Immobilienverwaltung des Landes Hessen (LBIH) in Kontakt, hat dort das Kaufinteresse der Stadt Homberg (Efze) mehrmals bekundet und gemeinsam mit dem LBIH Lösungen gesucht, die einen Ankauf des Objektes durch die Stadt Homberg (Efze) ermöglichen.

Der direkte Erwerb der Immobilie gestaltete sich aufgrund der Vielzahl der grundbuchlich eingetragenen Belastungen als enorm schwierig und zuletzt als nicht umsetzbar, da eine Löschung dieser mit den Gläubigern seitens des Landes Hessen nicht vereinbart werden konnte.

Einzige Möglichkeit, die Immobilie zu erhalten, bei gleichzeitiger Löschung/Wegfall aller belastenden Eintragungen, wäre die Einleitung eines Zwangsversteigerungsverfahrens, welches letztendlich dann auch durch das Land Hessen betrieben wurde. Nachteil dieses Verfahrens war, wie sich dann auch später beim Versteigerungstermin gezeigt hat, dass ein anderer Bewerber den Zuschlag als Meistbietender erhalten hat.

Das Gutachten, welches vom Land Hessen dazu in Auftrag gegeben wurde schließt mit einem Schätzwert von 10.300,00 € (22.07.2022). Die Zwangsversteigerung fand am 15.06.2023 vor dem Amtsgericht Fritzlar statt. Der Meistbietende hat mit einem Gebot von 27.500,00 € zzgl. Gebühren u.a. den Zuschlag erhalten.

Zu welchem Zweck der neue Eigentümer dieses Objekt erworben hat, ist offiziell nicht bekannt. Zwischenzeitlich wurden bereits Arbeiten am Gebäude vorgenommen, um die bauliche Sicherheit zu gewährleisten (z.B. Reparaturen am Dach), außerdem fand bereits die komplette Entsorgung von Müll, Unrat und alte Möbel statt.

Die gesamte Immobilie steht nicht als Einzeldenkmal unter Denkmalschutz, sondern ist „lediglich“ Teil einer Gesamtanlage nach § 2 HDSchG.

Im Wertgutachten wird darauf hingewiesen, dass für die Immobilie ein Eintrag im Fachinformationssystem Altflächen und Grundwasserschadensfälle des Landes Hessen als Altstandort - Branchenklasse 4 – hohes Gefährdungspotenzial – besteht.

Das Wertgutachten steht im Downloadbereich unter „Dorfentwicklung“ zur Verfügung.

(Bedeutung: bestehen Nutzungsänderungs- oder sonstige Planungsabsichten ist eine weitere Abstimmung mit den zuständigen Behörden erforderlich). Bei der Wertfestsetzung wurde ein entsprechender Abschlag berücksichtigt.

Es ist damit zu rechnen, dass bei einer Verwertung des Objektes im Rahmen der Dorferneuerung umfangreiche und kostenintensive Maßnahmen zur Entsorgung der Altlasten erforderlich werden.

Dem Beschluss des Magistrats vom 30.11.2023 folgend und auf vielfachen Wunsch des Stadtteils Wernswig hat die Stadt in den vergangenen Wochen den Kontakt mit dem neuen Eigentümer aufgenommen, das Interesse der Stadt am Erwerb des Hauses kommuniziert, mit dem Ziel, dass ein notarieller Kaufvertrag, unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Homberg (Efze), am 25. Januar 2024 vor dem Notar Eckehard Lischka, Homberg (Efze), beurkundet werden konnte. Der Kaufpreis beträgt 125.000,00 € zzgl. Vertragsnebenkosten, geschlossen werden konnte.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

Kostenstelle:

Sachkonto:

Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:

Tatsächlich verfügbare Mittel:

d) Beschlussvorschlag:

Der Kaufvertrag Urkundenverzeichnis-Nr.: 2024/00024. vom 25. Januar 2024 des Notars Eckehard Lischka, Homberg (Efze), wird genehmigt. Das Objekt Hauptstraße 35 im Stadtteil Wernswig wird zum Kaufpreis von 125.000,00 € zzgl. Vertragsnebenkosten von der Kreisstadt Homberg (Efze) erworben.

Anlage(n):

1. 240110 - STVO-Vorlage - Lageplan und Luftbild

