

# **Niederschrift** über die **25. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung** der Stadt Königstein im Taunus am **21.03.2024** im **Haus der Begegnung, Bischof-Kaller-Straße 3, Großer Saal**

---

Sitzungsbeginn: 19:07 Uhr

Sitzungsende: 23:18 Uhr

Verteiler:  
Stadtverordnete  
Magistratsmitglieder  
Ortsvorsteher  
Vorsitzende des Ausländerbeirates

## INHALTSVERZEICHNIS

### Tagesordnung – öffentlich –

<u>I/1. Tagesordnungspunkt</u>	
Genehmigung der Niederschrift über die 24. Sitzung vom 15.02.2024 .....	5
<u>I/2. Tagesordnungspunkt</u>	
Mitteilungen .....	5
I/2.1 Vorstellung der Auszubildenden der Stadt Königstein im Taunus .....	5
I/2.2 Verabschiedung Bürgermeister Leonhard Helm und Amtseinführung Bürgermeisterin Beatrice Schenk-Motzko.....	6
I/2.3 Krisenstab Katastrophenschutz .....	6
I/2.4 Wahlhelfer Europawahl 09.06.2024 .....	6
I/2.5 Sandstein-Stelen Burgweg.....	6
I/2.6 Unvermutete Kassenprüfung .....	6
I/2.7 Beflaggung im Kreisel .....	7
I/2.8 Stadtgebiet Königstein, Woogtal, Arboretum der Bäume des Jahres .....	7
I/2.9 Grunderneuerung der Talstraße in der Stadt Königstein im Taunus; hier: Planung Talstraße und Prüfung möglicher Baumstandorte .....	7
I/2.10 Erhalt des Förderbescheides zum Förderprogramm "Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel" .....	8
I/2.11 Amprion Rhein-Main-Link - Sachstand Trassenfindung.....	8
I/2.12 Fabrikweg - Öffnung nach jahrelanger Schließung.....	8
<u>I/3. Tagesordnungspunkt</u>	
Beantwortung von Anfragen .....	9
I/3.1 Sachstand Photovoltaikanlage auf dem Dach des Rathauses .....	9
I/3.2 Sachstand Anbau Fahrstuhl Rathaus .....	9
I/3.3 Ausschreibungsunterlagen Heizung Kindergarten Wirbelwind Hardtberg .....	9

I/3.4	Workshop Innenstadtgestaltung.....	10
I/3.5	Halloween-Event Burg Königstein.....	10
I/3.6	Zustandekommen von Verpflichtungsermächtigungen .....	11
I/3.7	Sachstand juristisches Gutachten und mögliche Schadensersatzforderungen an die Stadt / Halloween .....	11
<u>I/4. Tagesordnungspunkt</u>		
	Anfragen .....	11
I/4.1	Regionaler Flächennutzungsplan Anfrage Frau Jacobowsky.....	11
I/4.2	Rhein-Main-Link (Amprion) Anfrage Frau Jacobowsky.....	12
I/4.3	75 Jahre "Haus der Länder" (Villa Rothschild) Anfrage Frau Jacobowsky.....	12
I/4.4	Hubschrauber-Rundflüge (Genehmigung und Lärmschutz) Anfrage Herr A. Colloseus .....	12
I/4.5	Defekte Straßenlaternen am Weg durch den Kurpark Anfrage Frau Fischer .....	13
I/4.6	Pachtvertrag Burg Anfrage Herr Schneider .....	13
<u>II/5. Tagesordnungspunkt</u>		
	Wahl von zwei Ortsgerichtsschöffen für das Ortsgericht Königstein II (Falkenstein) Vorlage: 60/2024 .....	13
<u>II/6. Tagesordnungspunkt</u>		
	Wahl einer Ortsgerichtsschöffin für das Ortsgericht Königstein IV (Schneidhain) Vorlage: 59/2024 .....	13
<u>II/7. Tagesordnungspunkt</u>		
	Neukalkulation der Friedhofsgebühren zum 01.04.2024 Vorlage: 35/2024-A.....	14
<u>II/8. Tagesordnungspunkt</u>		
	Stadtgebiet Königstein, Kinder-Erlebnispfad Vorlage: 21/2024 .....	14
<u>II/9. Tagesordnungspunkt</u>		
	Bebauungsplan K 78 "Gewerbegebiet am Kreisel", Königstein; hier: Beschluss über eine Verlängerung der erneuten Veränderungssperre gemäß §§ 14, 16 BauGB für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes K 78 "Gewerbegebiet am Kreisel", Königstein Vorlage: 53/2024 .....	14
<u>II/10. Tagesordnungspunkt</u>		
	Antrag der FDP-Fraktion - Musikschule Königstein für Bildung und städtisches Leben - Vorlage: 2/2024 .....	15
<u>II/11. Tagesordnungspunkt</u>		
	Antrag der CDU-Fraktion - Entwicklung eines Konzeptes zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Bewohner der Altstadt bei Veranstaltungen auf der Burg - Vorlage: 3/2024 .....	16
<u>II/12. Tagesordnungspunkt</u>		
	Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN - Nette Toilette Königstein - Vorlage: 4/2024 .....	17

<u>III/13. Tagesordnungspunkt</u> Beschlussfassung über die Gültigkeit der Direktwahl der Bürgermeisterin oder des Bürgermeisters am 28.01.2024 und der Stichwahl der Bürgermeisterin in der Stadt Königstein im Taunus am 18.02.2024 Vorlage: 54/2024 .....	17
<u>III/14. Tagesordnungspunkt</u> Abschluss eines Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "ehemals Donath-Gelände" in der Stadt Königstein im Taunus, Stadtteil Schneidhain Vorlage: 41/2024 .....	17
<u>III/15. Tagesordnungspunkt</u> Bebauungsplan Vorhaben- und Erschließungsplan "ehemals Donath-Gelände"; hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB Vorlage: 36/2024 .....	19
<u>III/16. Tagesordnungspunkt</u> Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe; hier: Sanierung des Alten Rathauses Falkenstein Vorlage: 58/2024 .....	20
<u>III/17. Tagesordnungspunkt</u> Antrag der ALK-Fraktion - Auflösung Vorvertrag mit der Halloween Veranstaltung GmbH - Vorlage: 1/2024 .....	21

## **Anwesend**

### **Von der Stadtverordnetenversammlung:**

Alter, Heinrich  
Bokr, Dr. Jürgen  
Boller, Thomas  
Brill, Hannelore – ab 19:09 Uhr  
Chill, Detlef  
Colloseus, Andreas  
Colloseus, Manfred  
Dawson, Helen  
Ebeling, Evelina  
Fischer, Sabine  
Gann, Winfried  
Georgi, Daniel  
Hablizel, Gerhard  
Hammerschmitt, Runa  
Hartwich, Hans-Dieter  
Hees, Alexander  
Iredi, Ascan  
Jacubowsky, Cordula  
Klein, Markus  
Lingner, Anja  
Lupp, Felix  
Majchrzak, Nadja  
Nick, Franz Josef  
Orlopp, Martin  
Ostermann, Günther  
Otto, Michael-Klaus  
Peveling, Patricia  
Reul, Stefanie  
Römer-Seel, Dr. Bärbel von  
Schäfer, Walter F.  
Schneider, Arno  
Trabert, Christian  
Völker-Holland, Peter  
Zyweck, Julius Peter

### **Vom Magistrat:**

Erster Stadtrat Pöschl, Jörg  
Stadtrat Adler, Dr. Gerhard  
Stadtrat Kerger, Rolf  
Stadtrat Leppin, Hans-Reinhard  
Stadträtin Metz, Katja  
Stadtrat Meyer, Norbert  
Stadträtin Terhorst, Gabriela

### **Von der Verwaltung:**

Hennig, Elke  
Hengen, Katya  
Böhmig, Gerd  
Müller-Hess, Suzanne  
Herawi, Marwa (Auszubildende)  
Usinger, Beate (Schriftführerin)

## **Nicht anwesend**

### **Von der Stadtverordnetenversammlung:**

Hesse, Dr. Michael (entschuldigt)  
Kaunzner, Franziska (entschuldigt)  
Kilb, Stefan

### **Vom Magistrat:**

Bürgermeister Helm, Leonhard (entschuldigt)  
Stadträtin Mauerwerk, Sabine (entschuldigt)  
Stadtrat Paulsen, Hartmut (entschuldigt)

Der stellvertretende Stadtverordnetenvorsteher, Herr Otto, eröffnet die 25. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung, begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde.

Die Stadtverordnetenversammlung ist beschlussfähig.

Der stellvertretende Stadtverordnetenvorsteher, Herr Otto, fragt an, ob Änderungswünsche zur Tagesordnung vorliegen.

Frau Hammerschmitt beantragt für die ALK-Fraktion, die Tagesordnungspunkte III/14 „Abschluss eines Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ehemals Donath-Gelände“ in der Stadt Königstein im Taunus, Stadtteil Schneidhain“ (Drucksachennummer: 41/2024) und III/15 „Bebauungsplan Vorhaben- und Erschließungsplan „ehemals Donath-Gelände“; hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB“ (Drucksachennummer: 36/2024) von der Tagesordnung abzusetzen.

Erster Stadtrat Pöschl merkt an, dass hierzu nach einer kurzfristig erfolgten rechtlichen Prüfung seitens der Verwaltung keine Veranlassung gesehen wird.

Frau Jacobowsky spricht sich in einer Gegenrede dafür aus, die beiden vorgenannten Tagesordnungspunkte auf der Tagesordnung zu belassen.

Der stellvertretende Stadtverordnetenvorsteher, Herr Otto, lässt über den Antrag der ALK-Fraktion auf Absetzung der Tagesordnungspunkte III/14 und III/15 abstimmen:

**Abstimmungsergebnis: 12 Ja, 22 Nein, 0 Enthaltung(en)**

Somit bleibt die Tagesordnung unverändert.

## **Tagesordnung - öffentlich –**

### **I/1. Tagesordnungspunkt**

#### **Genehmigung der Niederschrift über die 24. Sitzung vom 15.02.2024**

Einwendungen gegen die Niederschrift werden nicht erhoben.

Die Niederschrift ist somit genehmigt.

### **I/2. Tagesordnungspunkt**

#### **Mitteilungen**

##### **I/2.1 Vorstellung der Auszubildenden der Stadt Königstein im Taunus**

Erster Stadtrat Pöschl stellt die Auszubildende der Stadt Königstein im Taunus, Frau Marwa Herawi, vor, die derzeit im Gremienbüro eingesetzt ist und heute die Schriftführung unterstützen wird.

## **I/2.2 Verabschiedung Bürgermeister Leonhard Helm und Amtseinführung Bürgermeisterin Beatrice Schenk-Motzko**

Erster Stadtrat Pöschl gibt bekannt, dass die Verabschiedung von Bürgermeister Leonhard Helm sowie die Amtseinführung von Bürgermeisterin Beatrice Schenk-Motzko am Freitag, dem 24. Mai 2024 ab 18:00 Uhr im Haus der Begegnung stattfinden wird.

Hierzu werden die Mandatsträger selbstverständlich noch eine gesonderte Einladung erhalten.

## **I/2.3 Krisenstab Katastrophenschutz**

Erster Stadtrat Pöschl informiert über die heutige Tagung des „Krisenstabs Katastrophenschutz“ und regt an, dass die festgelegten Maßnahmen in einer der nächsten Sitzungen des Haupt- und Finanzausschusses – vorbehaltlich der Zustimmung des Ausschussvorsitzenden – von der Leiterin des Fachbereichs III, Frau Hengen, und dem städtischen Beauftragten für Katastrophenschutz, Herrn Giehl, vorgestellt werden.

## **I/2.4 Wahlhelfer Europawahl 09.06.2024**

Erster Stadtrat Pöschl weist darauf hin, dass für die Europawahl am 09.06.2024 noch dringend Wahlhelfer gesucht werden. Er bittet alle Freiwilligen, sich mit dem städtischen Wahlamt in Verbindung zu setzen.

## **I/2.5 Sandstein-Stelen Burgweg**

Erster Stadtrat Pöschl berichtet, dass eine der beiden roten Sandstein-Stelen kurz oberhalb des Rathauses im Burgweg bei einem Rangiermanöver durch einen LKW beschädigt und daher vorerst entfernt wurde. Mit der Versicherung des Verursachers wurde sich bereits einvernehmlich auf die Übernahme der Reparaturkosten geeinigt. Die Säule wird nach erfolgter Reparatur wieder an gleicher Stelle aufgestellt.

## **I/2.6 Unvermutete Kassenprüfung**

Erster Stadtrat Pöschl trägt folgende Mitteilung des Fachdienstes Finanzen vor:

*Das Rechnungsprüfungsamt des Hochtaunuskreises hat gemäß § 27 Abs. 1 GemKVO in Verbindung mit § 131 Abs. 1 Nr. 3 HGO eine unvermutete Kassenprüfung bei der Stadt Königstein im Taunus durchgeführt.*

*Die Prüfung der Kasse der Stadt Königstein im Taunus erfolgte vom 22.11.2023 bis 05.01.2024.*

*Das zusammengefasste Prüfurteil hat ergeben, dass*

- der Kassenistbestand mit dem Kassensollbestand übereinstimmt,
- der Zahlungsverkehr ordnungsgemäß abgewickelt wird,
- die Bücher ordnungsgemäß geführt werden,
- das Kassenwesen umfassend durch neue bzw. zu aktualisierende Dienstanweisungen und weitere Bestimmungen zu regeln ist und
- insgesamt die Kassengeschäfte ordnungsgemäß und wirtschaftlich abgewickelt werden.

*Der Bericht der Revision über die unvermutete Kassenprüfung wurde dem Magistrat vorgelegt und beraten.*

## **I/2.7 Beflagung im Kreisel**

Erster Stadtrat Pöschl teilt mit, dass der Haupt- und Finanzausschuss eine Beibehaltung der derzeitigen Beflagung im Kreisel (Europa, Deutschland, Hessen, Königstein sowie die Sonderfahren Ukraine und Israel) befürwortet hat.

Zu Ostern wird die übliche Beflagung (Europa, Deutschland, Hessen, Königstein und alle Stadtteile, alle Partnerstädte sowie die Sonderfahren Ukraine und Israel) erfolgen.

## **I/2.8 Stadtgebiet Königstein, Woogtal, Arboretum der Bäume des Jahres**

Erster Stadtrat Pöschl gibt bekannt, dass die Beschlussvorlage im Bau- und Umweltausschuss von der Verwaltung zurückgezogen wurde, da seitens der Ausschussmitglieder Bedenken gegen das Woogtal als Standort geäußert wurden. Es soll nach alternativen Standorten seitens der Verwaltung gesucht werden.

Auch alle Stadtverordneten sind herzlich eingeladen, sich an der Standortsuche zu beteiligen.

## **I/2.9 Grunderneuerung der Talstraße in der Stadt Königstein im Taunus; hier: Planung Talstraße und Prüfung möglicher Baumstandorte**

Erster Stadtrat Pöschl teilt mit, dass der Magistrat die vorgelegte Planung der Talstraße beschlossen hat.

Die Planunterlagen werden der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Eine Anordnung von Baumstandorten entfällt aufgrund der nachstehenden Begründung:

Der Fachbereich IV, Fachdienst 66, und das beauftragte Ingenieurbüro Lang haben im Zuge der Entwurfsplanung die Talstraße auf mögliche Baumstandorte geprüft.

Nach einer Überprüfung der Schleppkurven aus allen Einfahrten und Einmündungen sind die in den Planunterlagen grün eingezeichneten Baumstandorte übrig geblieben. Leider sind auch diese Standorte aus folgenden Gründen nicht realisierbar:

- Durch die geplante Trassenführung der neuen Wasser- und Gasleitung auf der linken Fahrbahnseite (gerade Hausnummern) würden die Baumscheiben auf dieser Trasse liegen. Auch sind die Schleppkurven grenzwertig.
- Die dann noch übrigen Baumscheiben auf der rechten Fahrbahnseite (ungerade Hausnummern) sind auch nicht geeignet, da sich diese im Einmündungsbereich befinden. Besonders zur Schneidhainer Straße und zur Straße „An den Hohwiesen“ würde dies zu einer Behinderung und zur Gefährdung des Verkehrs führen.

### **I/2.10 Erhalt des Förderbescheides zum Förderprogramm "Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel"**

Erster Stadtrat Pöschl berichtet, dass ein Vertreter der Stadt Königstein im Taunus die Urkunde und den Förderbescheid zum Förderprogramm „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“ in Höhe von 4,99 Millionen EUR am Montag, dem 18.03.2024 in Berlin entgegengenommen hat.

Die Übergabe ist von der Ministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen der Bundesrepublik Deutschland, Frau Klara Geywitz, erfolgt.

### **I/2.11 Amprion Rhein-Main-Link - Sachstand Trassenfindung**

Erster Stadtrat Pöschl teilt mit, dass die Stadt Königstein im Taunus vom Trassenverlauf des Rhein-Main-Link nicht betroffen ist.

Eine entsprechende Mitteilung des Fachdienstes Planen wird der Niederschrift als Anlage beigelegt.

### **I/2.12 Fabrikweg - Öffnung nach jahrelanger Schließung**

Erster Stadtrat Pöschl verliest folgende Mitteilung des Fachdienstes Grünplanung/Umwelt:

*Ende Januar hat die Verwaltung durch die Obere Naturschutzbehörde erfahren, dass der Biber den Liederbach im Bereich des Fabrikwegs verlassen hat. In Folge dessen hat die Stadt mit dem Eigentümer des Grundstücks Kontakt aufgenommen, um den Weg wieder für die Öffentlichkeit freizugeben.*

*Im gemeinsamen Einverständnis wurde der Weg dann noch vor dem 29.02. (naturschutzrechtliche Frist für Schnitтарbeiten im Außenbereich) freigeschnitten und wieder begehbar gemacht. Die vielen Jahre des Verwilderns hatten dazu geführt, dass der Weg durch umgestürzte Bäume und ausufernde Hecken völlig zugewachsen und unpassierbar geworden war.*

*Am 13.03.2024 fand gemeinsam mit dem Eigentümer des Grundstücks eine Abnahme statt, bei der noch wenige Restarbeiten festgestellt wurden. Diese werden in den nächsten Wochen beseitigt, so dass der Weg zu Ostern wieder freigegeben werden kann.*



### **I/3. Tagesordnungspunkt** **Beantwortung von Anfragen**

#### **I/3.1 Sachstand Photovoltaikanlage auf dem Dach des Rathauses**

Frau Peveling hat am 05.03.2024 folgende schriftliche Anfrage der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN eingereicht:

*Wie ist der Sachstand bezüglich der Photovoltaikanlage auf dem Dach des Rathauses? Falls bereits ein Auftrag erteilt worden ist, wird um Mitteilung gebeten, wann mit einer Installation und Inbetriebnahme zu rechnen ist, wie hoch die Anschaffungskosten sind und mit welchem durchschnittlichen Jahresertrag laut Hersteller/Anbieter zu rechnen ist.*

Erster Stadtrat Pöschl teilt hierzu mit, dass sich das Projekt nach Mitteilung des Fachdienstes Bauen noch in der Prüfungs- und Berechnungsphase einschließlich der Abstimmung mit dem Denkmalamt befindet. Aufgrund der laufenden Berechnungen zur Stärke und Leistung der Anlage kann derzeit noch keine genaue Aussage zum potenziellen Jahresertrag getroffen werden.

Zudem wird noch auf eine Rückmeldung des Fördergebers gewartet, um die finanzielle Unterstützung für das Projekt zu klären. Des Weiteren wird geprüft, wie die Photovoltaikanlage optimal in die bestehende Heizungsanlage des Rathauses integriert werden kann.

Sobald alle genannten Punkte geklärt sind, werden die Arbeiten zur Installation der Photovoltaikanlage ausgeschrieben.

#### **I/3.2 Sachstand Anbau Fahrstuhl Rathaus**

Von Frau Peveling wurde am 05.03.2024 folgende schriftliche Anfrage der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN eingereicht:

*Wie ist der Sachstand bezüglich des Anbaus eines Fahrstuhls im Rathaus? Falls bereits ein Auftrag erteilt worden ist, wird um Mitteilung gebeten, wie hoch die Anschaffungskosten sind. Sofern noch kein Auftrag erteilt worden sein sollte, wird um Erläuterung gebeten, warum sich die Umsetzung so lange hinzieht.*

Erster Stadtrat Pöschl berichtet, dass der geplante Aufzug bereits visualisiert ist und derzeit von Fachplanern detailliert ausgearbeitet wird. Gleichzeitig findet eine enge Abstimmung mit dem Fördergeber statt, um sicherzustellen, dass alle Anforderungen erfüllt werden. Bisher gibt es noch keine konkreten Aussagen seitens des Fördergebers.

Sobald das Leistungsverzeichnis fertiggestellt ist, werden die Leistungen ausgeschrieben.

#### **I/3.3 Ausschreibungsunterlagen Heizung Kindergarten Wirbelwind Hardtberg**

Zu der Bitte von Frau Jacobowsky aus der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 15.02.2024 (TOP I/5.1) auf Vorlage der Ausschreibungsunterlagen zur Heizung des Kindergartens am Hardtberg verliest Erster Stadtrat Pöschl folgende Stellungnahme des Fachdienstes Recht:

*Abgesehen davon, dass es sich bei der Bitte um Vorlage von Unterlagen um keine Anfrage handelt, ist eine Vorlage der Ausschreibungsunterlagen nicht möglich, da diese noch nicht fertiggestellt sind, sondern sich derzeit in Bearbeitung befinden.*

*Zudem können aus vergaberechtlichen Gründen, insbesondere zur Wahrung des Grundsatzes der Geheimhaltung, Unterlagen eines sich in Vorbereitung befindenden Vergabeverfahrens nicht herausgegeben werden.*

*Dessen ungeachtet haben einzelne Stadtverordnete keinen Anspruch auf Herausgabe von Unterlagen. Vielmehr steht gemäß § 50 Abs. 2 HGO der Gemeindevertretung in bestimmten Angelegenheiten, die nach der herrschenden Meinung bereits abgeschlossen sein müssen, ein Akteneinsichtsrecht zu, sofern dies ein von ihr gebildeter oder bestimmte Ausschuss fordert. Die Bildung eines solchen Ausschusses setzt voraus, dass ein Viertel der Gemeindevertreter oder eine Fraktion dies verlangt. Das Akteneinsichtsrecht kann seitens des Ausschusses nur in den Amtsräumen des Gemeindevorstandes ausgeübt werden. Eine Herausgabe von Unterlagen scheidet auch in diesen Fällen aus.*

### **I/3.4 Workshop Innenstadtgestaltung**

Erster Stadtrat Pöschl trägt zu der Anfrage von Frau Jacobowsky aus der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 15.02.2024 (TOP I/5.2) folgende Stellungnahme des Fachdienstes Planen vor:

*Es wurden*

- *zufällig geloste Bürger,*
- *Bürger, die sich angemeldet haben und*
- *Verkehrsexperten*

*zu den Workshops eingeladen.*

*Insgesamt sollten 12 zufällig geloste Bürger, 12 Bürger, die sich angemeldet hatten und Vertreter vom ADFC, Pro Bahn und VHT eingeladen werden. Vertreter von den Schulen konnten leider nicht kommen.*

*Da sich von 100 zufällig gelosten Bürgern nur 8 mit einer positiven Rückmeldung gemeldet hatten, wurden die 4 fehlenden durch Bürger, die sich angemeldet hatten, ergänzt.*

*Die Zuteilung in die Gruppen wurde vom Moderationsbüro vorgenommen. So konnte eine gleichwertige Aufteilung auf die einzelnen Gruppen gewährleistet werden.*

*Die Namen der Teilnehmer können aus Datenschutzgründen nicht öffentlich bekanntgegeben werden. Die Listen liegen aber selbstverständlich der Verwaltung vor.*

### **I/3.5 Halloween-Event Burg Königstein**

Zu der Anfrage von Herrn Lupp aus der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 14.03.2024 (TOP 3.1) gibt Erster Stadtrat Pöschl folgende Stellungnahme des Fachdienstes Stadtmarketing bekannt:

*Es gab in diesem Jahr noch keine Gespräche mit dem Ingenieurbüro HAZ zu den einzelnen Veranstaltungen. Der erste Bauabschnitt, der bis August 2025 geplant ist, betrifft nur den ehemaligen Aufgang zur Burg und Teile des Außengemäuers.*

*Sofern das Halloween-Event stattfindet und man in die detaillierten Planungen geht und die zu nutzenden Bereiche und Keller feststehen, wird das Ingenieurbüro HAZ einbezogen. So wurde es auch im vergangenen Jahr mit den Großveranstaltungen auf der Burg gehandhabt.*

### **I/3.6 Zustandekommen von Verpflichtungsermächtigungen**

Erster Stadtrat Pöschl weist darauf hin, dass eine schriftliche Stellungnahme des Fachdienstes Finanzen zu der Anfrage von Herrn A. Colloseus aus der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 14.03.2024 (TOP 3.2) der Niederschrift als Anlage beigefügt wird.

### **I/3.7 Sachstand juristisches Gutachten und mögliche Schadensersatzforderungen an die Stadt / Halloween**

In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 14.03.2024 (TOP 3.3) wurden von Herrn Zyweck Fragen zum Sachstand des juristischen Gutachtens und möglichen Schadensersatzforderungen gestellt.

Auf Anregung von Erstem Stadtrat Pöschl besteht Einvernehmen, dass die Stellungnahme des Fachdienstes Recht unter TOP III/17 vorgetragen wird.

## **I/4. Tagesordnungspunkt Anfragen**

### **I/4.1 Regionaler Flächennutzungsplan Anfrage Frau Jacobowsky**

- 1) *Wurde der Stadt bereits ein Gemeindeggespräch angeboten?*
- 2) *Wie gedenkt die Stadt mit der Ausweisung neuer Flächen umzugehen?*
- 3) *Sollen die Stadtverordneten einbezogen werden?*
- 4) *Soll die Klimakommission befragt werden?*
- 5) *Sollen überhaupt Gründe, die den Artenschutz, die Biodiversität, den Klimawandel, die Grundwasserneubildung (hier durch Versiegelung) oder Klimawandelfolgeanpassung betreffen, berücksichtigt werden?*

Erster Stadtrat Pöschl sagt eine Stellungnahme des Fachdienstes Planen zu.

#### **I/4.2 Rhein-Main-Link (Amprion) Anfrage Frau Jacobowsky**

*Hat die Stadt, d. h. der Magistrat und die Verwaltung, sich mit dem Thema Rhein-Main-Link (Amprion) beschäftigt? Wurde eventuell eine Stellungnahme abgegeben? Wenn ja, bitte an das Protokoll anhängen.*

Erster Stadtrat Pöschl merkt an, dass sich die Stadt mit dem Thema beschäftigt hat. Es wurde jedoch keine Stellungnahme abgegeben.

Wie bereits unter TOP I/2.11 mitgeteilt wurde, ist die Stadt Königstein im Taunus aktuell nicht vom Trassenverlauf betroffen.

#### **I/4.3 75 Jahre "Haus der Länder" (Villa Rothschild) Anfrage Frau Jacobowsky**

*Was plant die Stadt zum Thema „75 Jahre – Haus der Länder“ (Villa Rothschild)? Ist auch etwas für die Öffentlichkeit geplant?*

Erster Stadtrat Pöschl teilt mit, dass hierzu seitens der Stadtarchivarin bereits Planungen laufen.

Er regt an, dass Frau Dr. König in einer der nächsten Sitzungen des Kultur-, Jugend- und Sozialausschusses ausführlich zu diesem Thema berichten soll.

#### **I/4.4 Hubschrauber-Rundflüge (Genehmigung und Lärmschutz) Anfrage Herr A. Colloseus**

*Wird die Stadt Königstein im Genehmigungsverfahren eingebunden, wenn aus Nachbargemeinden Hubschrauber-Rundflüge über das Königsteiner Stadtgebiet beantragt werden? Falls nicht, kann die Stadt sich aktiv um eine Beteiligung als schwerpunktmäßig betroffene Gemeinde bemühen?*

*Kann sich die Kurstadt Königstein beim Regierungspräsidium Darmstadt und/oder der zuständigen Luftfahrtbehörde für einen besonderen Schutz vor Fluglärm durch Rund- und Schauflüge über ihrem Stadtgebiet einsetzen? Beispielsweise durch erweiterte Ruhezeiten, Abstand von Kliniken und Burgen, Mindesthöhen, maximale Fluganzahl, verpflichtend lärmarmes Fluggerät.*

Erster Stadtrat Pöschl teilt mit, dass die Genehmigung von Hubschrauber-Rundflügen ausschließlich in den Zuständigkeitsbereich des Regierungspräsidiums Darmstadt fällt und die Stadt Königstein im Taunus nicht eingebunden wird.

Die Gemeinde Schmitten ist wegen der Gemarkungszugehörigkeit des Großen Feldbergs die einzige Kommune des Hochtaunuskreises, die mit eingebunden wird.

#### **I/4.5 Defekte Straßenlaternen am Weg durch den Kurpark Anfrage Frau Fischer**

*Ist dem Magistrat bekannt, dass 2 der 3 Straßenlaternen, die am Weg durch den Kurpark – vom Seilerbahnweg aus gesehen – stehen, beschädigt sind? Kann das kaputte Glas dieser Laternen ausgetauscht werden?*

Erster Stadtrat Pöschl merkt an, dass dies dem Magistrat bisher nicht bekannt ist und sagt eine umgehende Instandsetzung zu.

#### **I/4.6 Pachtvertrag Burg Anfrage Herr Schneider**

*Ist es richtig, dass es einen Pachtvertrag zur Burg gibt?*

*Wenn ja, ist dieser Vertrag der Stadtverordnetenversammlung bekannt?*

*Inwieweit spielt dieser Vertrag – sofern vorhanden – eine Rolle im Zusammenhang mit den Gesprächen zu den Halloween-Veranstaltungen?*

Erster Stadtrat Pöschl teilt mit, dass es keinen generellen Pachtvertrag über die Königsteiner Burg gibt, lediglich mit dem Betreiber des Kiosks wurde ein Pachtvertrag abgeschlossen.

### **II/5. Tagesordnungspunkt**

#### **Wahl von zwei Ortsgerichtsschöffen für das Ortsgericht Königstein II (Falkenstein)**

**Vorlage: 60/2024**

#### **Beschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung wählt Herrn Ulrich Hiller, Am Bergschlag 3, 61462 Königstein im Taunus und Herrn Ralf Schneider, Reichenbachweg 4, 61462 Königstein im Taunus, zu Ortsgerichtsschöffen für das Ortsgericht Königstein II (Falkenstein).

**Abstimmungsergebnis: 34 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltung(en)**

### **II/6. Tagesordnungspunkt**

#### **Wahl einer Ortsgerichtsschöffin für das Ortsgericht Königstein IV (Schneidhain)**

**Vorlage: 59/2024**

#### **Beschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung wählt Frau Gisela Schmietendorf, Unter den Tannen 2, 61462 Königstein im Taunus, zur Ortsgerichtsschöffin für das Ortsgericht Königstein IV (Schneidhain).

**Abstimmungsergebnis: 34 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltung(en)**

## **II/7. Tagesordnungspunkt**

**Neukalkulation der Friedhofsgebühren zum 01.04.2024**

**Vorlage: 35/2024-A**

### Beschluss

Der der Original-Niederschrift beigelegte Entwurf einer Neufassung der Friedhofsgebührenordnung der Stadt Königstein im Taunus wird als Satzung beschlossen.

Die Verwaltung wird gebeten, bis zum 30.06.2027 eine neue Kalkulation vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis: 33 Ja, 1 Nein, 0 Enthaltung(en)**

## **II/8. Tagesordnungspunkt**

**Stadtgebiet Königstein, Kinder-Erlebnispfad**

**Vorlage: 21/2024**

### Beschluss

Der Einrichtung des Kinder-Erlebnis-Pfades auf einem Rundweg rund um den Burghain Königstein wird zugestimmt.

An bis zu 20 Stationen auf dem Rundweg werden Erlebnisse erstellt. Neben beweglichen, spielerischen und klanglichen Elementen gibt es Informationstafeln zu besonderen Themen und Sitzmöglichkeiten zum Verweilen.

Maßnahmen und damit die Kosten der Einrichtung werden vom Verein „Kinder in Königstein“ organisiert. Die Stadt Königstein unterstützt den Verein durch investive Mittel aus dem Haushalt 2023 in Höhe von 10.000,00 EUR aus der Investitionsnummer I 22008. Zusätzlich soll der Betriebshof bei dem einen oder anderen Aufbau von Geräten tätig werden und helfen.

Die Stadt Königstein im Taunus verpflichtet sich, für den Kinder-Erlebnispfad mit all seinen Einrichtungen auf Dauer die Pflege und Unterhaltung zu übernehmen.

**Abstimmungsergebnis: 33 Ja, 1 Nein, 0 Enthaltung(en)**

## **II/9. Tagesordnungspunkt**

**Bebauungsplan K 78 "Gewerbegebiet am Kreisel", Königstein;**

**hier: Beschluss über eine Verlängerung der erneuten Veränderungssperre**

**gemäß §§ 14, 16 BauGB für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen**

**Bebauungsplanes K 78 "Gewerbegebiet am Kreisel", Königstein**

**Vorlage: 53/2024**

Der stellvertretende Stadtverordnetenvorsteher, Herr Otto, weist darauf hin, dass der Beschlussvorschlag im Bau- und Umweltausschuss um das Wort „Verlängerung“ ergänzt wurde.

Somit lässt er über den Beschlussvorschlag des Magistrats unter Berücksichtigung der vor-  
genannten Ergänzung analog des Bau- und Umweltausschusses abstimmen:

### Beschluss

Der beigefügte Entwurf einer Satzung über **die Verlängerung der erneuten** Veränderungssperre gemäß §§ 14, 16 BauGB für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes K 78 „Gewerbegebiet am Kreisel“, Königstein, wird als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Königstein, Flur 7, Flurstücke 25/2, 120/2, 39/48, 39/49, 26/3, 120/4, 39/55, 39/57, 39/41, 39/63, 121/2, 121/3, 39/22, 39/23, 39/24, 121/4, 62/4, 64/3, 62/3, 62/12 und 39/62.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 24.100,00 m<sup>2</sup>.

Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses ist die Flurkarte mit Eintragung des Geltungsbereiches.

**Abstimmungsergebnis: 34 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltung(en)**

### II/10. Tagesordnungspunkt

#### **Antrag der FDP-Fraktion**

#### **- Musikschule Königstein für Bildung und städtisches Leben -**

#### **Vorlage: 2/2024**

Der stellvertretende Stadtverordnetenvorsteher, Herr Otto, weist darauf hin, dass im Haupt- und Finanzausschuss ein Änderungsantrag der FDP-Fraktion zu diesem Tagesordnungspunkt eingereicht und abgestimmt wurde.

Somit lässt er über folgenden Änderungsantrag der FDP-Fraktion in der Fassung des Haupt- und Finanzausschusses abstimmen:

*Der Magistrat wird beauftragt, die Arbeit der Musikschule Königstein e.V. zukünftig dauerhaft durch folgende Maßnahmen zu unterstützen:*

- 1. Die Musikschule Königstein e.V. wird zukünftig mit einer Mietbeihilfe von jährlich 25.000,00 EUR unterstützt. Dieser Betrag ist ab dem Haushalt für das Jahr 2025 einzustellen. Voraussetzung für die finanzielle Unterstützung ist die Mitgliedschaft der Musikschule Königstein e.V. im Verband deutscher Musikschulen. Davon unberührt bleibt die bislang bereits gewährte Förderung für den Musikschulbetrieb in Höhe von 15.000,00 EUR.*
- 2. Die Stadt verbessert die räumliche Unterbringung der Musikschule Königstein e.V. über die nächsten zwei Jahre aktiv. Dabei werden die Bedürfnisse an die örtliche Anbindung für die Schülerinnen und Schüler sowie die Besonderheiten des Musikunterrichts berücksichtigt.*

**Abstimmungsergebnis: 33 Ja, 0 Nein, 1 Enthaltung(en)**

## **II/11. Tagesordnungspunkt**

### **Antrag der CDU-Fraktion**

#### **- Entwicklung eines Konzeptes zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Bewohner der Altstadt bei Veranstaltungen auf der Burg -**

**Vorlage: 3/2024**

Der stellvertretende Stadtverordnetenvorsteher, Herr Otto, verweist auf den Ergänzungsantrag der ALK-Fraktion im Haupt- und Finanzausschuss, wonach der Antrag um folgenden Punkt 6) erweitert wurde:

- 6) *Die Anwohner der Altstadt sind über ein geeignetes Mittel (Anwohnerversammlung / Umfrage in die Konzepterstellung einzubeziehen.*

Somit lässt er über folgenden Antrag der CDU-Fraktion unter Berücksichtigung des vorgenannten Ergänzungsantrages der ALK-Fraktion analog des Haupt- und Finanzausschusses abstimmen:

*Der Magistrat wird gebeten, die Entwicklung eines umfassenden Konzeptes zu prüfen und zu erarbeiten, mit dem Ziel, die Beeinträchtigungen für die Bewohner der Altstadt während Veranstaltungen auf der Burg so gering wie möglich zu halten. Dieses Konzept soll auf eine effiziente und effektive Weise sicherstellen, dass die Lebensqualität der Anwohner durch die Veranstaltungen nicht negativ beeinträchtigt wird.*

*Das zu entwickelnde Konzept soll insbesondere folgende Punkte umfassen:*

- 1) *Ausweichparkplätze für Anwohner: Es sollen geeignete Flächen als Ausweichparkplätze identifiziert und ausschließlich für Anwohner mit einem Parkausweis zur Verfügung gestellt werden, um während der Veranstaltungen den Parkdruck zu verringern.*
- 2) *Verhinderung der unberechtigten Einfahrt: Zur Sicherstellung der Verkehrsberuhigung in der Altstadt sollen geeignete Maßnahmen geprüft werden, um die unberechtigte Einfahrt von Veranstaltungsgästen effektiv zu unterbinden. Dabei sollen verschiedene technische und organisatorische Lösungen in Betracht gezogen werden, um eine flexible und effiziente Kontrolle des Fahrzeugzugangs zu gewährleisten.*
- 3) *Öffentliche Toilettenanlagen: Im Bereich des Rathauses sollen öffentliche Toilettenanlagen eingerichtet werden. Die Bereitstellung dieser Anlagen soll als Auflage für die Veranstalter von Burg-Events festgelegt werden, um die sanitären Bedingungen für Besucher zu verbessern.*
- 4) *Wegeführung der Veranstaltungsgäste: Eine klare und effektive Wegeführung für die Gäste der Burg-Veranstaltungen soll etabliert werden, sowohl für den Weg auf die Burg als auch von der Burg herunter. Dies soll dazu beitragen, Störungen und Beeinträchtigungen für die Anwohner zu minimieren.*
- 5) *Der Magistrat wird darüber hinaus gebeten, die Machbarkeit, die erforderlichen Ressourcen sowie die potenziellen Auswirkungen des vorgeschlagenen Konzeptes zu prüfen und einen Bericht mit Empfehlungen zur Umsetzung vorzulegen. Ziel ist es, eine ausgewogene Lösung zu finden, die sowohl die Bedürfnisse der Anwohner als auch die Durchführung von kulturellen und gesellschaftlichen Veranstaltungen auf der Burg berücksichtigt.*
- 6) *Die Anwohner der Altstadt sind über ein geeignetes Mittel (Anwohnerversammlung / Umfrage) in die Konzepterstellung einzubeziehen.*

**Abstimmungsergebnis: 34 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltung(en)**



### **II/12. Tagesordnungspunkt**

#### **Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN**

#### **- Nette Toilette Königstein -**

**Vorlage: 4/2024**

*Der Magistrat wird beauftragt, Mitglied bei der Initiative „die nette Toilette“ zu werden und mit den Gastronomen in Königstein (Innenstadt und Stadtteile) Kontakt aufzunehmen und sie für eine Teilnahme an dem Konzept der netten Toilette zu werben.*

**Abstimmungsergebnis: 33 Ja, 0 Nein, 1 Enthaltung(en)**

### **III/13. Tagesordnungspunkt**

#### **Beschlussfassung über die Gültigkeit der Direktwahl der Bürgermeisterin oder des Bürgermeisters am 28.01.2024 und der Stichwahl der Bürgermeisterin in der Stadt Königstein im Taunus am 18.02.2024**

**Vorlage: 54/2024**

#### **Beschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt davon Kenntnis,

1. dass der Wahlausschuss in seiner Sitzung am 21.02.2024 das endgültige Wahlergebnis der Direktwahl der Bürgermeisterin oder des Bürgermeisters festgestellt hat. Frau Beatrice Schenk-Motzko erhielt in der Stichwahl mehr als die Hälfte der abgegebenen gültigen Stimmen (53,65 %) und wurde somit zur Bürgermeisterin gewählt.
2. dass das endgültige Wahlergebnis am 24.02.2024 in der Taunus-Zeitung veröffentlicht wurde,
3. dass innerhalb der Einspruchsfrist keine Einsprüche gegen die Gültigkeit der Bürgermeisterwahl oder der Bürgermeister-Stichwahl eingegangen sind.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst daraufhin folgenden Beschluss:

Gemäß § 50 Kommunalwahlgesetz wird die am 28.01.2024 durchgeführte Direktwahl der Bürgermeisterin oder des Bürgermeisters und die am 18.02.2024 durchgeführte Stichwahl der Bürgermeisterin der Stadt Königstein im Taunus für gültig erklärt.

**Abstimmungsergebnis: 34 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltung(en)**

### **III/14. Tagesordnungspunkt**

#### **Abschluss eines Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "ehemals Donath-Gelände" in der Stadt Königstein im Taunus, Stadtteil Schneidhain**

**Vorlage: 41/2024**

Frau Brill berichtet über das Ergebnis der Beratungen aus dem Bau- und Umweltausschuss.

Das Beratungsergebnis aus dem Haupt- und Finanzausschuss wird von Herrn Boller vorge-  
tragen.

Im Bau- und Umweltausschuss wurden folgende kleinere Anpassungen vorgenommen, die  
sich der Haupt- und Finanzausschuss ebenfalls zu eigen gemacht hat:

### **Durchführungsvertrag:**

#### **§ 5 Kostenübernahme**

Hier wird geregelt, dass der Vorhabenträger auch die Planungskosten übernimmt.

#### **§ 13 Laufzeit, Rücktrittsrecht und Kündigung**

Absatz 1 enthält einen Schreibfehler, aus Mitregelung wird Mietregelung.

#### **§ 7 Erschließung**

Es wird folgendes aufgenommen:

*Der Vorhabenträger verlegt die vorhandene Gasleitung auf eigene Kosten, sofern das not-  
wendig ist. Die Verlegung hat in Abstimmung mit dem Versorger zu erfolgen.*

Punkt 4 des **Wohnraummietvertrages** wird wie folgt geändert:

#### **4 Gebrauchsüberlassung/Untervermietung**

- 4.1 Der Mieter ist berechtigt, die Wohnungen vornehmlich an eigene Bedienstete  
sowie Bedienstete von mit ihm verbundenen Institutionen oder an andere Dritte  
unterzuvermieten (im Folgenden Untermieter genannt).
- 4.2 ~~Bzgl. sonstiger Dritter ist der Mieter ohne die Erlaubnis des Vermieters nicht  
berechtigt, den Gebrauch der Mietsache einem Dritten zu überlassen,  
insbesondere sie weiter zu vermieten. Der Mieter kann die Erlaubnis nur aus-  
nahmsweise unter den Voraussetzungen des § 553 Abs. 1 BGB verlangen. Eine  
Erlaubnis gilt nur für den Einzelfall; sie kann von dem Vermieter aus wichtigem  
Grund widerrufen werden. Überlässt der Mieter den Gebrauch einem Dritten, so  
hat er ein dem Dritten bei dem Gebrauch zur Last fallendes Verschulden zu ver-  
treten, auch wenn der Vermieter die Erlaubnis zur Überlassung erteilt hat.~~

Die **Präambel** des Mietvertrages wird in Absatz 2 wie folgt geändert:

Um der Wohnungsknappheit insbesondere von städtischen Bediensteten bzw. Arbeit-  
nehmern oder Rentnern der Daseinsvorsorge zu begegnen, plant die Mieterin, nach Fertig-  
stellung der Projektentwicklung vom Vermieter ein ~~Gebäude mit insgesamt acht Wohnungen~~  
**insgesamt acht Wohnungen im Haus A** anzumieten, um diese dann an den o. g.  
Personenkreis oder andere Dritte unterzuvermieten.

Im Haupt- und Finanzausschuss wurde von Herrn Zyweck angefragt, wie sich die Stadt Kö-  
nigstein eine Meinung gebildet hat, dass der Mietzins in Höhe von 14,25 EUR als fair be-  
zeichnet werden kann.

Erster Stadtrat Pöschl trägt die diesbezügliche Stellungnahme des Fachdienstes Immo-  
bilienmanagement vor, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt wird.

Frau Hammerschmitt stellt für die ALK-Fraktion den Antrag, die Beschlussfassung zu den Beschlussvorlagen zum Durchführungsvertrag (Drucksachennummer 41/2024) sowie zum Vorhaben- und Erschließungsplan „ehemals Donath-Gelände“ (Drucksachennummer: 36/2024) zurückzustellen, bis eine Klärung der rechtlichen Situation unter den Beteiligten erfolgt ist.

Erster Stadtrat Pöschl erwidert, dass eine rechtliche Prüfung nicht erfolgt ist. Der Fachdienst Planen hat sich mit dem Rechtsanwaltsbüro der Firma Seeger-Orbis intensiv ausgetauscht und die verschiedenen Aspekte geklärt. Die Abwägung der kritischen Punkte wurde kurzfristig durch den Fachdienst durchgeführt, in die Unterlagen ergänzt und den Stadtverordneten kurzfristig zur Verfügung gestellt. Zusammenfassend ergeben sich keine kritischen Punkte, die den Vorhaben- und Erschließungsplan beeinträchtigen.

Nach ausführlicher Diskussion lässt der stellvertretende Stadtverordnetenvorsteher, Herr Otto, zunächst über folgenden Antrag der ALK-Fraktion, der auch den nachfolgenden Tagesordnungspunkt betrifft, abstimmen:

*Die Beschlussfassung zum Durchführungsvertrag und zum Vorhaben- und Erschließungsplan „ehemals Donath-Gelände“ wird zurückgestellt, bis eine Klärung der rechtlichen Situation unter den Beteiligten erfolgt ist.*

**Abstimmungsergebnis: 12 Ja, 22 Nein, 0 Enthaltung(en)**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Der stellvertretende Stadtverordnetenvorsteher, Herr Otto, lässt somit über folgenden Beschlussvorschlag des Magistrats zur Drucksachennummer 41/2024 abstimmen:

#### Beschluss

*Dem in der Anlage beigefügten Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ehemals Donath-Gelände“ zwischen der Stadt Königstein im Taunus und der S&G Development Projekt Königstein GmbH wird zugestimmt.*

**Abstimmungsergebnis: 22 Ja, 11 Nein, 1 Enthaltung(en)**

#### III/15. Tagesordnungspunkt

**Bebauungsplan Vorhaben- und Erschließungsplan "ehemals Donath-Gelände";**

**hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

**Vorlage: 36/2024**

Frau Brill trägt das Beratungsergebnis aus dem Bau- und Umweltausschuss vor und weist darauf hin, dass in dem Dokument „Begründung“ die Anzahl der Wohneinheiten klargestellt wurde (Unstimmigkeit auf Seite 16 oben: 62 Wohneinheiten und auf Seite 20: 60 Wohneinheiten). Es muss einheitlich 62 Wohneinheiten heißen.

Frau Jacobowsky stellt den Antrag, prüfen zu lassen, ob die Einleitung des überschüssigen Regenwassers aus der Zisterne in den Abwasserkanal gegen die europäische Wasser-

rahmenrichtlinie (WRRL) – Verschlechterungsverbot des mengenmäßigen Zustands – verstößt. Falls dies der Fall sein sollte, wird gebeten, hier Abhilfe zu schaffen und den Bebauungsplan entsprechend anzupassen.

Erster Stadtrat Pöschl übergibt das Wort an den Leiter des Fachbereichs IV, Herrn Böhmig.

Herr Böhmig erläutert, dass die Zuleitung von Oberflächenwasser in den Braubach im Rahmen des Entwässerungsantrages zum Bauvorhaben geklärt werden muss. Diese Fragen stellen sich im Zusammenhang mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan nicht.

Er sagt zu, dass die ökologischen Belange zur Versorgung des Braubachs mit sauberem Oberflächenwasser bei der Entwässerungsplanung berücksichtigt werden.

Daraufhin stellt Frau Jacobowsky ihren Antrag zurück.

Der stellvertretende Stadtverordnetenvorsteher, Herr Otto, lässt über folgenden Beschlussvorschlag des Magistrats zur Drucksachennummer 36/2024 abstimmen:

#### Beschluss

- 1) Die in der Anlage A befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen werden als Stellungnahmen der Stadt Königstein im Taunus beschlossen.
- 2) Der Entwurf des Bebauungsplanes Vorhaben- und Erschließungsplan „ehemals Donath-Gelände“, Gemarkung Schneidhain, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil wird als Satzung beschlossen.
- 3) Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Vorhaben- und Erschließungsplan „ehemals Donath-Gelände“ werden als Satzung beschlossen.
- 4) Die Begründung des Bebauungsplanes Vorhaben- und Erschließungsplan „ehemals Donath-Gelände“ werden beschlossen.

**Abstimmungsergebnis: 22 Ja, 11 Nein, 1 Enthaltung(en)**

#### III/16. Tagesordnungspunkt

**Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe;  
hier: Sanierung des Alten Rathauses Falkenstein  
Vorlage: 58/2024**

Herr Boller berichtet über das Ergebnis der Beratungen aus dem Haupt- und Finanzausschuss und verweist auf die eindringliche Bitte von Herrn Dr. Bokr, dass überplanmäßige Ausgaben zukünftig rechtzeitig dem Haupt- und Finanzausschuss vorgelegt werden und nicht erst, wenn die Maßnahmen bereits ausgeführt wurden.

Erster Stadtrat Pöschl befürwortet diese Anregung vom Grundsatz her und regt an, im Rahmen von Mitteilungen regelmäßig über die Sachstände der jeweiligen Projekte im Haupt- und Finanzausschuss zu informieren.

Beschlussvorlagen machen laut der Verwaltung in der Regel erst Sinn, wenn die Endkosten einigermaßen sicher sind, sonst wäre die Folge, dass mehrere überplanmäßige Ausgaben zu einem Projekt nötig wären.

Da keine Aussprache gewünscht wird, lässt der stellvertretende Stadtverordnetenvorsteher, Herr Otto, über folgenden Beschlussvorschlag des Magistrats abstimmen:

### Beschluss

Die Genehmigung gemäß § 100 HGO sowie Dienstanweisung vom 14.12.2023 über eine überplanmäßige Ausgabe für die Investition I 19012 „Bergweg 2 – Archiv“ für das Sachkonto 0951010 in Höhe von 550.000,00 EUR wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis: 31 Ja, 0 Nein, 3 Enthaltung(en)**

### III/17. Tagesordnungspunkt

#### **Antrag der ALK-Fraktion**

#### **- Auflösung Vorvertrag mit der Halloween Veranstaltung GmbH -**

#### **Vorlage: 1/2024**

Herr Boller trägt das Beratungsergebnis aus der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 01.02.2024 vor.

Erster Stadtrat Pöschl gibt bekannt, dass der Magistrat in seiner Sitzung am 12.02.2024 mehrheitlich die Empfehlung an die Stadtverordnetenversammlung ausgesprochen hat, den Vorvertrag mit der Halloween Veranstaltung GmbH aufzulösen, da der Magistrat die Veranstaltung zum damaligen Zeitpunkt nicht für geeignet gehalten hat.

In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 15.02.2024 wurde diese Empfehlung des Magistrats versehentlich von Bürgermeister Helm nicht vorgetragen, da der Tagesordnungspunkt aufgrund eines gemeinsamen Antrags der Fraktionen ALK, CDU, FDP, Bündnis 90/DIE GRÜNEN und SPD sowie von Frau Jacobowsky (Klimaliste Königstein) auf die nächste Sitzung vertagt wurde.

In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 14.03.2024 (TOP 3.3) wurden von Herrn Zyweck folgende Fragen gestellt:

- 1. Mit welcher Kanzlei wurde die juristische Prüfung beauftragt und wann erfolgte die Beauftragung?*
- 2. Welche Kosten sind für das Gutachten voraussichtlich zu erwarten?*
- 3. Wann wird das Gutachten voraussichtlich fertiggestellt sein?*
- 4. Sollte das Gutachten noch nicht vorliegen, gibt es bereits eine Vorabinformation seitens der Kanzlei oder eine Tendenz, die Sie uns mitteilen können?*
- 5. Wenn das Gutachten fertiggestellt ist, welchem Verteilerkreis (Haupt- und Finanzausschuss, Stadtverordnete, Magistrat) soll es zur Verfügung gestellt werden?*

Wie bereits unter TOP I/3.7 angekündigt, gibt Erster Stadtrat Pöschl nachstehende Stellungnahme der Leiterin des Fachbereichs I / Zentrale Dienste, Frau Hennig, bekannt:

- 1. Mit der juristischen Prüfung des Vorvertrages wurde die Kanzlei Lankau Weitz Gallina, Rechtsanwälte und Notare, Deutsche-Telekom-Allee 1, 64295 Darmstadt, beauftragt. Die formelle Beauftragung erfolgte Ende Februar 2024.*

2. *Die Kosten für das Gutachten belaufen sich auf ca. 2.000,00 EUR brutto.*
3. *Es liegt seit Mitte letzter Woche ein vorläufiges Gutachten vor. Die Endfassung wird derzeit erstellt, da uns erst am Dienstagabend seitens der Halloween Veranstaltung GmbH die Höhe der dieser bereits entstandenen Kosten mitgeteilt wurden.*
4. *Das vorläufige Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass von einem bindenden Vorvertrag auszugehen ist. Beide Parteien unterliegen einem Kontrahierungszwang, der Verpflichtung auf Abschluss eines Hauptvertrages, welcher eingeklagt werden kann.*

*Eine Auflösung des Vertrages ist daher nicht mehr einfach möglich. Bei jeglicher Form einer einseitigen Lösung der Stadt Königstein von dem Vertrag, ist diese zur Zahlung von Schadenersatz verpflichtet.*

*Grundsätzlich kann die Halloween Veranstaltung GmbH die bisher aufgewendeten Kosten verlangen und es kann entgangener Gewinn gefordert werden. Zahlen hierzu waren uns bis Dienstagabend nicht bekannt. Die uns nun vorliegende Kostenaufstellung wird derzeit von Anwälten geprüft, um die Höhe etwaiger Schadenersatzansprüche zu ermitteln.*

*Nach den zu berücksichtigenden kommunal- und haushaltsrechtlichen Grundsätzen muss die Stadt Königstein ihre Haushaltswirtschaft sparsam und wirtschaftlich führen und dabei finanzielle Risiken minimieren. Finanzielle Risiken eines Rechtsgeschäftes sind zu identifizieren, zu bewerten und nachvollziehbar zu dokumentieren. Vor Investitionen von erheblicher Bedeutung muss aus den in Betracht kommenden Möglichkeiten durch einen Wirtschaftlichkeitsvergleich die für die Gemeinde wirtschaftlichste Lösung ermittelt werden.*

*Eine rechtmäßige Entscheidung über die Frage, ob am Vorvertrag festgehalten und der Hauptvertrag geschlossen werden soll, erfordert demzufolge eine genaue Bewertung möglicher Schadenersatzansprüche dem Grunde und der Höhe nach. Auch die der Stadt entgehenden Einnahmen in Form des potentiellen Pachtzinses sind in die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung einzubeziehen.*

*Ein Beschluss der Stadtverordnetenversammlung über die Lösung vom Vorvertrag ohne die von Gesetzes wegen erforderliche Risikobewertung unterliegt Rechtmäßigkeitszweifeln. Es wird daher dringend davon abgeraten, sich zum jetzigen Zeitpunkt einseitig vom Vertrag zu lösen. Es ist allerdings nicht ausgeschlossen, dass die Stadtverordnetenversammlung in rechtmäßiger Weise den Beschluss fassen kann, die weiteren Vertragsverhandlungen (Abschluss des Hauptvertrages) abzubrechen, Verhandlungen zum Abschluss eines Aufhebungsvertrages zu beginnen oder eine einzelne Veranstaltung abzusagen, nachdem sie weitere Ermittlungen zur möglichen Schadenshöhe angestellt bzw. in Auftrag gegeben hat.*

5. *Nach Fertigstellung soll das Gutachten dem Magistrat und den Stadtverordneten zur Verfügung gestellt werden.*

Frau Hennig informiert des Weiteren über das Ergebnis des vorläufigen Kurzgutachtens der beauftragten Rechtsanwaltskanzlei zum Vorvertrag mit der Halloween Veranstaltung GmbH.

Eine schriftliche Zusammenfassung des vorläufigen Kurzgutachtens wurde bereits heute Mittag an die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung und des Magistrats per E-Mail versandt.

Erster Stadtrat Pöschl weist darauf hin, dass Frau Hennig zu keinem Zeitpunkt in den Vorvertrag mit eingebunden war.

Herr Zyweck stellt für die ALK-Fraktion einen leicht umformulierten Antrag, wonach der Vorvertrag mit der Halloween Veranstaltung GmbH unverzüglich aufgelöst werden soll.

Herr Gann erläutert einen Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN, der bereits heute Vormittag an alle Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung und des Magistrats versandt wurde.

Für den Fall, dass der ALK-Antrag, den Vorvertrag mit der Halloween Veranstaltung GmbH zu kündigen, abgelehnt wird und ein wie immer gearteter Vorvertrag angenommen werden sollte, beantragt Frau Hammerschmitt für die ALK-Fraktion, dass der Hauptvertrag zwischen der Stadt Königstein und der Halloween Veranstaltung GmbH über Halloween auf der Burg Königstein von der Stadtverordnetenversammlung zu beschließen ist. Darüber hinaus soll sichergestellt werden, dass der Stadt im Zeitraum zwischen Vorvertrag und Hauptvertrag keine Kosten entstehen.

Um näher ins Detail zu den Vertragsinhalten gehen zu können, die allerdings vertraulich zu behandeln sind, stellt Frau Jacobowsky (Klimaliste Königstein) den Antrag, die Nichtöffentlichkeit herzustellen.

Somit lässt der stellvertretende Stadtverordnetenvorsteher, Herr Otto, darüber abstimmen, die Nichtöffentlichkeit herzustellen.

**Abstimmungsergebnis: 1 Ja, 33 Nein, 0 Enthaltung(en)**

Damit ist der Antrag abgelehnt und der Tagesordnungspunkt wird weiter öffentlich behandelt.

Nach einer sehr ausführlichen Diskussion lässt der stellvertretende Stadtverordnetenvorsteher, Herr Otto, zunächst über folgenden abgeänderten Antrag der ALK-Fraktion abstimmen:

*Der Vorvertrag mit der Halloween Veranstaltung GmbH wird unverzüglich aufgelöst.*

**Abstimmungsergebnis: 11 Ja, 22 Nein, 1 Enthaltung(en)**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Frau Peveling signalisiert die Bereitschaft der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN, in ihrem Antrag den Punkt 3) dahingehend zu ändern, dass der Hauptvertrag von der Stadtverordnetenversammlung (anstelle des Haupt- und Finanzausschusses) beschlossen werden soll.

Herr Boller beantragt gemäß Geschäftsordnung, über die zwei Punkte des Antrags der ALK-Fraktion getrennt abzustimmen.

Dies ist durch die entsprechend angepasste Änderung des Antrags der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN hinfällig, da nur noch über Punkt 2 des ALK-Antrags abgestimmt wird.

Der stellvertretende Stadtverordnetenvorsteher, Herr Otto, lässt somit über den Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN mit der vorgenannten Anpassung bei Punkt 3) abstimmen:

- 1) *Der Magistrat wird beauftragt, mit der Halloween Veranstaltung GmbH, Griesheim, zur Ablösung des Vorvertrages vom 22.09.2023 einen Hauptvertrag mit folgenden Rahmenbedingungen zu schließen:*
  - a) *In Abänderung von Ziffer 2, Laufzeit des Vertrages, des zwischen der Halloween Veranstaltung GmbH und dem Magistrat geschlossenen Vorvertrags zur Durchführung des Halloween Events auf der Burg Königstein wird die Durchführung des Halloween Events auf der Burg Königstein im Jahr 2024 vereinbart.*
  - b) *Der Veranstalter wird vertraglich verpflichtet, das bereits vorgestellte Verkehrskonzept, welches auf die Nutzung größerer Parkplätze mit Shuttle-Bussen und die Nutzung des ÖPNV ausgerichtet ist, anzuwenden. Dabei ist weiter zu vereinbaren, dass die Kosten für die Entwicklung des Konzepts, die Durchführung und die Überwachung die Halloween Veranstaltung GmbH trägt.*
  - c) *Der Veranstalter wird vertraglich verpflichtet, unter Einbeziehung einer fachkundigen Beratung sicherzustellen, dass der Schutz der Fledermäuse gesichert wird. Die Kosten für die Erarbeitung, Durchführung und Überwachung dieses Schutzkonzeptes und für eventuell erforderliche Bauarbeiten, Genehmigungen etc. trägt alleine der Veranstalter.*
  - d) *Der Veranstalter wird vertraglich verpflichtet, den im Zuge der Veranstaltung anfallenden Müll ordnungsgemäß zu entsorgen und dabei Recycling-Möglichkeiten zu nutzen.*
- 2) *Der Magistrat wird beauftragt, geeignete objektive Eckpunkte zu erfassen, anhand derer eine Bewertung für die Frage der Fortführung über das Jahr 2024 hinaus erfolgen sollte. Entsprechende Keyfacts sollten z. B. sein:*
  - *Wie viele Besucher haben den Shuttle genutzt?*
  - *Entstehen der Stadt Mehrkosten im Ordnungsamt wegen der Durchführung des Events?*
  - *Entsteht dem Betriebshof ein Mehraufwand bei der Durchführung des Events?*
- 3) *Der neue Vertrag soll **der Stadtverordnetenversammlung** in der **26. Sitzung** am **16.05.2024** zur endgültigen Genehmigung vorgelegt werden.*
- 4) *In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 14.11. oder 12.12.2024 werden Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter der Stadt Königstein und des Veranstalters, wenn gewünscht auch der Polizei, über den Ablauf der Veranstaltung und den gemachten Erfahrungen ohne Beschlussfassung berichten.*
- 5) *In der ersten Sitzungsrunde im Jahr 2025 soll beraten und beschlossen werden, ob ein weiterer Vertrag mit dem Veranstalter geschlossen werden soll.*
- 6) *Sofern der Veranstalter einem Vertrag wie oben aufgeführt nicht zustimmen sollte, wird der Magistrat beauftragt, den Vorvertrag vom 22.09.2023 mit sofortiger Wirkung zu kündigen.*

**Abstimmungsergebnis: 22 Ja, 11 Nein, 1 Enthaltung(en)**

Abschließend lässt der stellvertretende Stadtverordnetenvorsteher, Herr Otto, über folgenden Punkt 2 des Antrags der ALK-Fraktion abstimmen:



*Es ist sicherzustellen, dass der Stadt im Zeitraum zwischen Vorvertrag und Hauptvertrag keine Kosten entstehen.*

**Abstimmungsergebnis: 10 Ja, 24 Nein, 0 Enthaltung(en)**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

***Der stellvertretende Stadtverordnetenvorsteher, Herr Otto, schließt die Sitzung um 23:18 Uhr.***

---

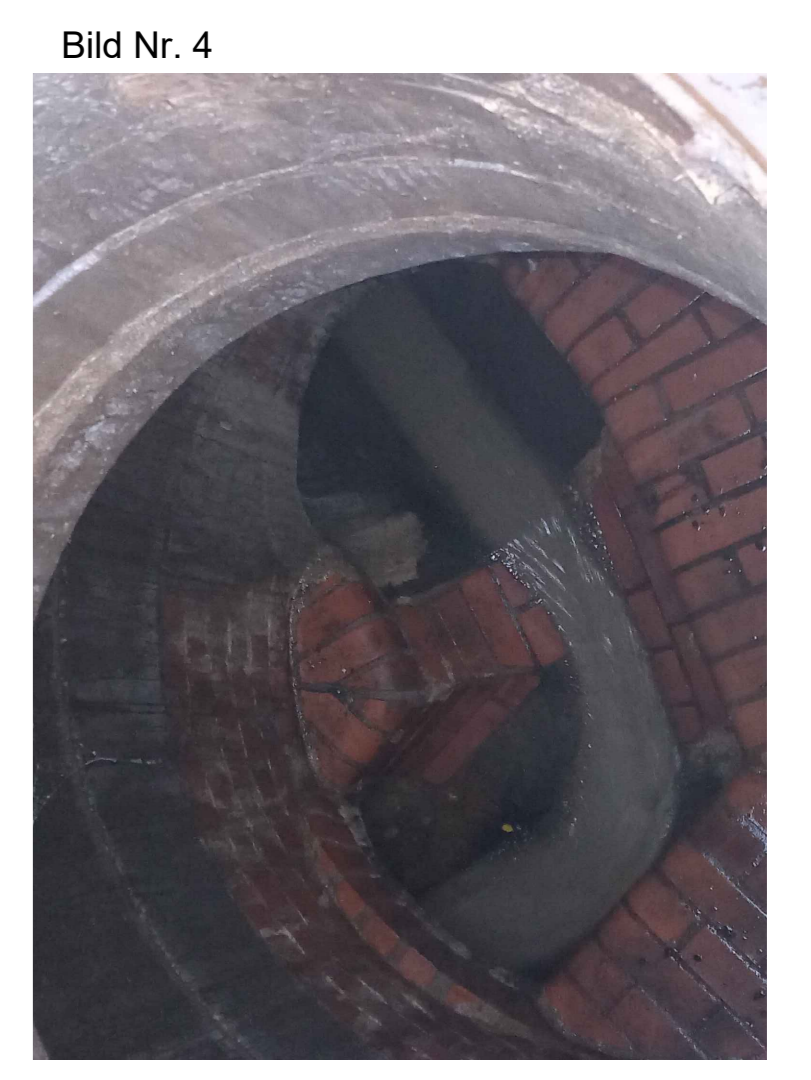
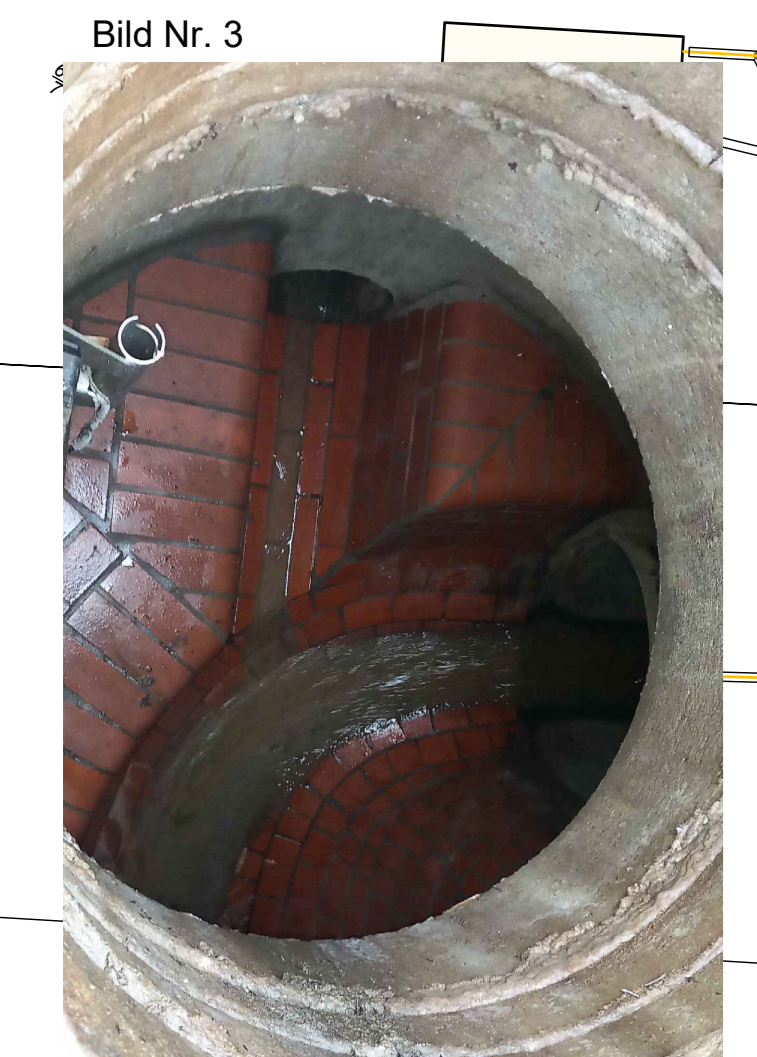
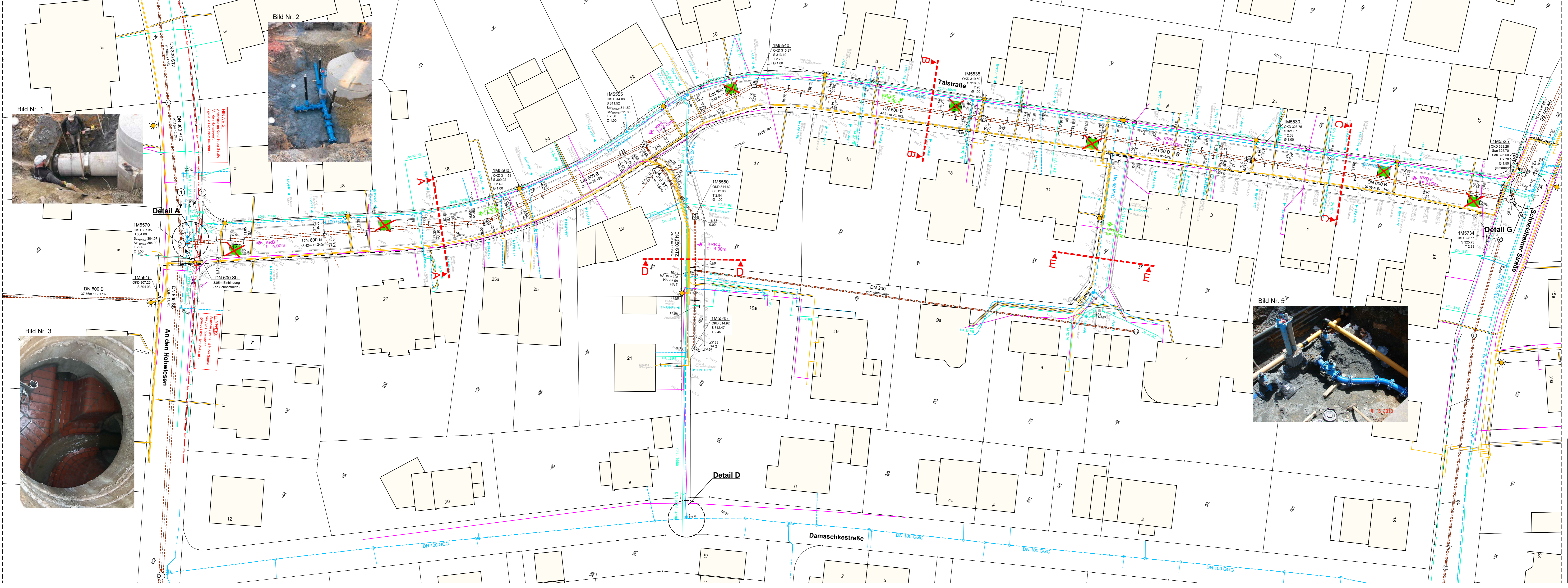
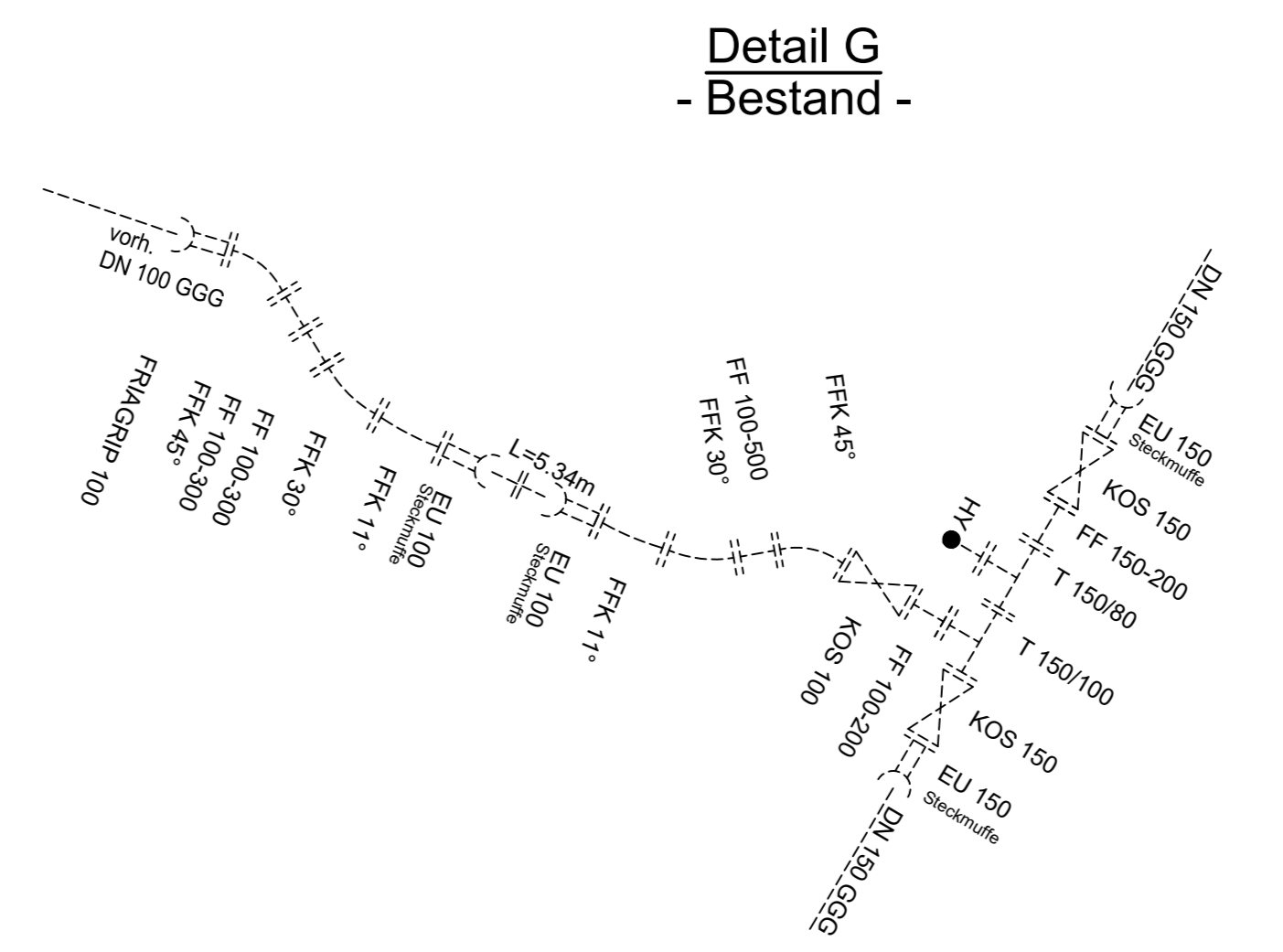
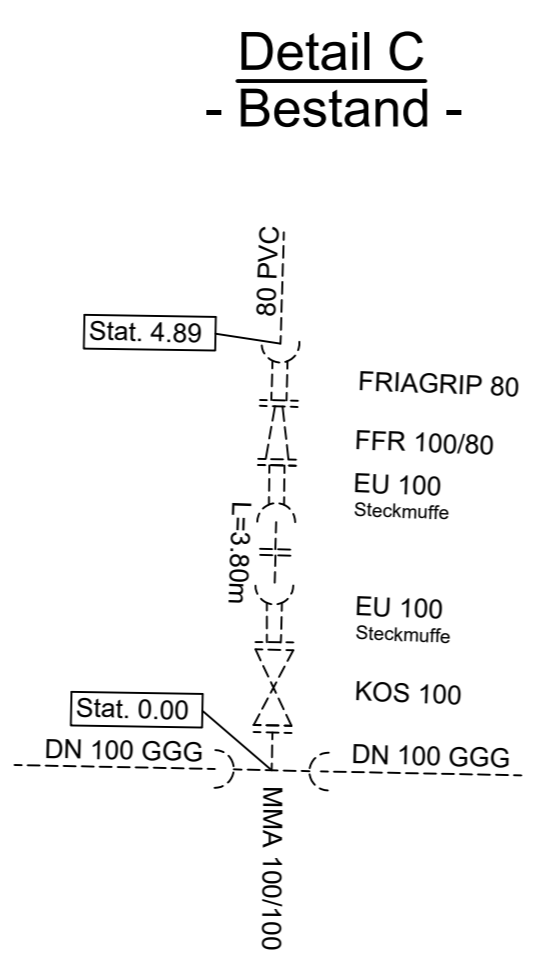
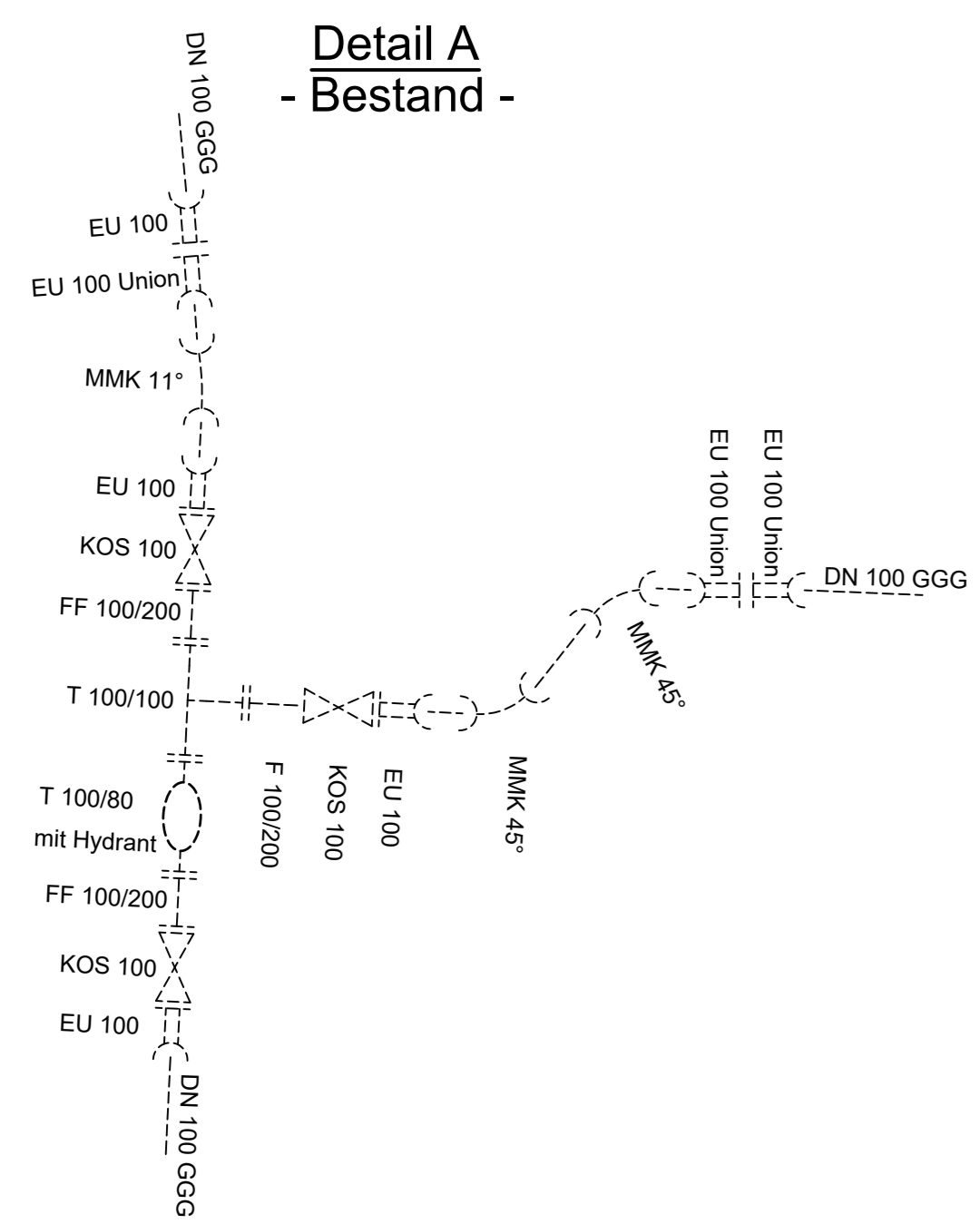
Michael-Klaus Otto  
Stellv. Stadtverordnetenvorsteher

---

Beate Usinger  
Schriftführerin

**Anlagen**

- zu TOP I/2.9
- zu TOP I/2.11
- zu TOP I/3.6
- zu TOP II/7 (Original-Niederschrift)
- zu TOP III/14



Alle Höhen und Maße sind bauteils zu überprüfen. Auf die Prüf- und Hinweispflicht wird hingewiesen. Der Auftragnehmer hat sich vor Beginn der Arbeiten zuverlässig über verlegte Versorgungsleitungen und andere Leitungen zu erkundigen! Zur Bauausführung werden Suchschlitze in Abstimmung mit der örtlichen Bauüberwachung erforderlich. Die Eintragung der vorh. Versorgungsleitungen erfolgte nur nachrichtlich!

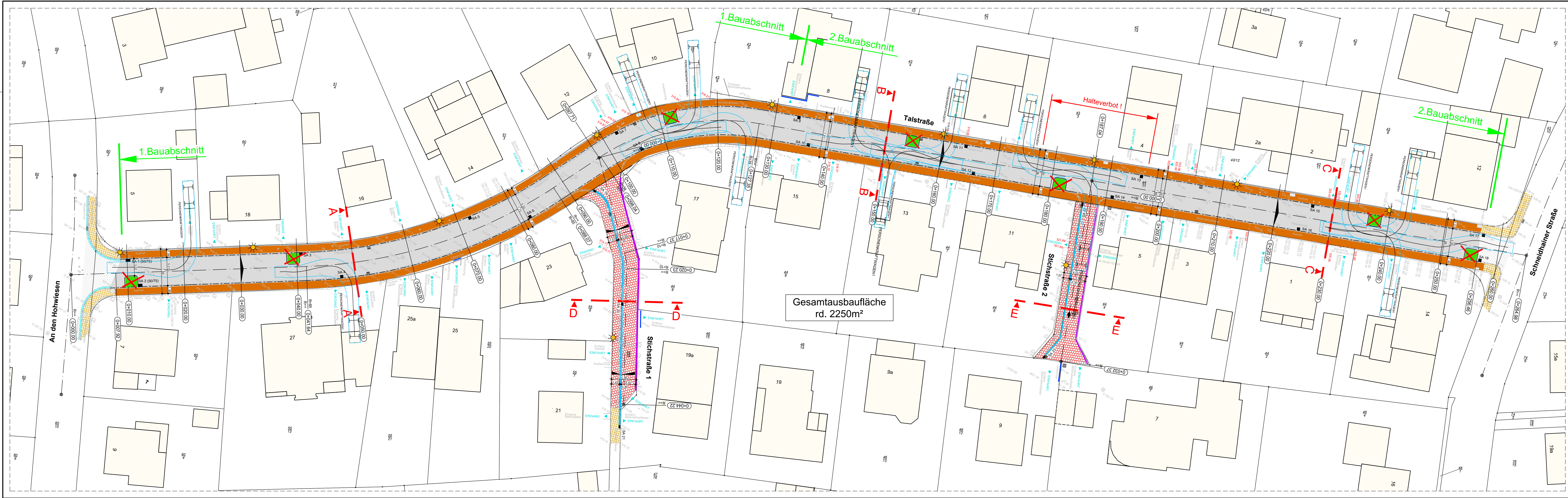
Mit Ungenauigkeiten ist bei der Lage der Leitungen infolge graphischer Übertragung aus den von den Versorgungsbetrieben und Ämtern zur Verfügung gestellten Unterlagen zu rechnen. Die eingetragenen Hausanschlusssysteme erheben keinen unbedingten Anspruch auf Vollständigkeit.

#### ZEICHENERKLÄRUNG

- vorh. Mischwasserkanal
- DN 600 B  
49.80m/64.47%
- Nennweite und Material  
Haltungslänge und Gefälle
- 1M5530  
OKD 323.75  
S 321.07  
T 2.68  
Ø 1.00  
Schachtnummer  
Deckhöhe (NHN)  
Schöhe (NHN)  
Schachttiefe (m)  
Schachtdurchmesser (m)
- vorh. Wasserleitung (vermutete Lage)
- vorh. Telekommunikation
- vorh. Stromleitung - 20kV
- vorh. Gasleitung NRM
- vorh. stillgelegte Gasleitung NRM
- vorh. Leerrohr Syna
- vorh. Straßenbeleuchtung
- vorh. Verteilerkasten
- vorh. Kabelschacht (Telekom)
- KRB 2  
T 2.50m  
Bohrpunkt mit Tiefenangabe
- KRB 4  
T 4.00m  
Bohrpunkt mit Tiefenangabe
- vorh. Hochbordstein
- vorh. Tiefbordstein
- Standpunkt-Blickrichtung mit Nummer des Bildes

#### BESTAND VOR BAUAUSFÜHRUNG

<b>Stadtwerke Königstein</b> Burgweg 5 61462 Königstein im Taunus		<b>STADTTEIL KÖNIGSTEIN</b>  (STAND: 07.12.2023)
<b>Magistrat der Stadt Königstein</b> Burgweg 5 61462 Königstein im Taunus Tel. 06174/202-0 Fax. 06174/202-278		<b>VERSORGER</b> <b>LAGEPLAN KANAL-, WASSERLEITUNGS- UND STRASSEN-AUSBAUARBEITEN IN DER 'TALSTRASSE'</b>
GEZEICHNET: SCH GEPRÜFT: DATUM: NOVEMBER 2023 DATEI: 2085-23-1-1-BVASC		<b>M. = 1:250</b>  <b>BLATT: 1.1</b>



**ZEICHENERKLÄRUNG**

- vorh. Fahrbahn Asphalt
- vorh. Gehweg Pflaster
- vorh. Pflasterrinne b=0,30m
- vorh. Rundbordstein
- vorh. Tiefbordstein
- gepl. Fahrbahn Asphalt
- gepl. Gehweg Pflaster
- gepl. Pflaster 16/24 rot
- gepl. Rundbordstein
- gepl. Muldenrinne
- gepl. Läuferstein 16/24
- vorh. Geländehöhe
- gepl. Straßenablauf
- vorh. Straßenbeleuchtung
- Standpunkt-Blickrichtung mit Nummer des Bildes
- Baumscheibe mit Hochbordstein 15/30 und Radiensteine r = 0,50m

**ENTWURFSPLANUNG**

a	Pflanzbeete und Schleppkurven eingetragen	12.12.2023	B.B.
b			
c			
d			
e			
f			
g			
h			
i			
j			
k			
l			
m			
n			
o			
p			
q			
r			
s			
t			
u			
v			
w			
x			
y			
z			

<p><b>Stadtwerke Königstein</b>          Burgweg 5          61462 Königstein im Taunus          Telefon: (0 61 74) 202-0          Fax: (0 61 74) 202-335</p> <p><b>MAGISTRAT DER STADT KÖNIGSTEIN</b>          Burgweg 5          61462 Königstein im Taunus          Tel. 06174/202-0          Fax. 06174/202-278</p> <p>GEZEICHNET: B.B.          GEPRÜFT:          DATUM: OKTOBER 2023          DATEI: 2085-23-2-AB</p>	<p><b>STADTWERKE</b></p>		<p><b>STADTTEIL KÖNIGSTEIN</b></p> <p>(STAND: 07.11.2023)</p>
<p><b>LAGEPLAN</b></p> <p>KANAL-, WASSERLEITUNGS- UND STRASSEN-AUSBAUARBEITEN IN DER "TALSTRASSE"</p>		<p><b>STRASSE</b></p>	
<p>Ingenieurbüro Lang          Unter den Eichen 5          65195 Wiesbaden</p> <p>Tel.: 0611 / 609 117-0          Fax: 0611 / 609 117-29          info@lbLang-Wiesbaden.de</p>		<p>M. = 1:250</p> <p>BLATT: 2a</p>	

Königstein im Taunus, den 11.03.24  
Az. IV 61-Kp

**Amprion Rhein-Main-Link  
Sachstand Trassenfindung**

am 11.03.2024 fand eine weitere Informationsveranstaltung zum Rhein-Main-Link statt. Innerhalb der Veranstaltung wurde der aktuelle Trassenverlauf des Rhein-Main-Link vorgestellt.

Aktuell ist die Stadt Königstein im Taunus von der Trasse nicht betroffen (siehe beiliegender Plan).

*S. Kupfer*

S. Kupfer

Herrn Böhmig zur Kenntnis

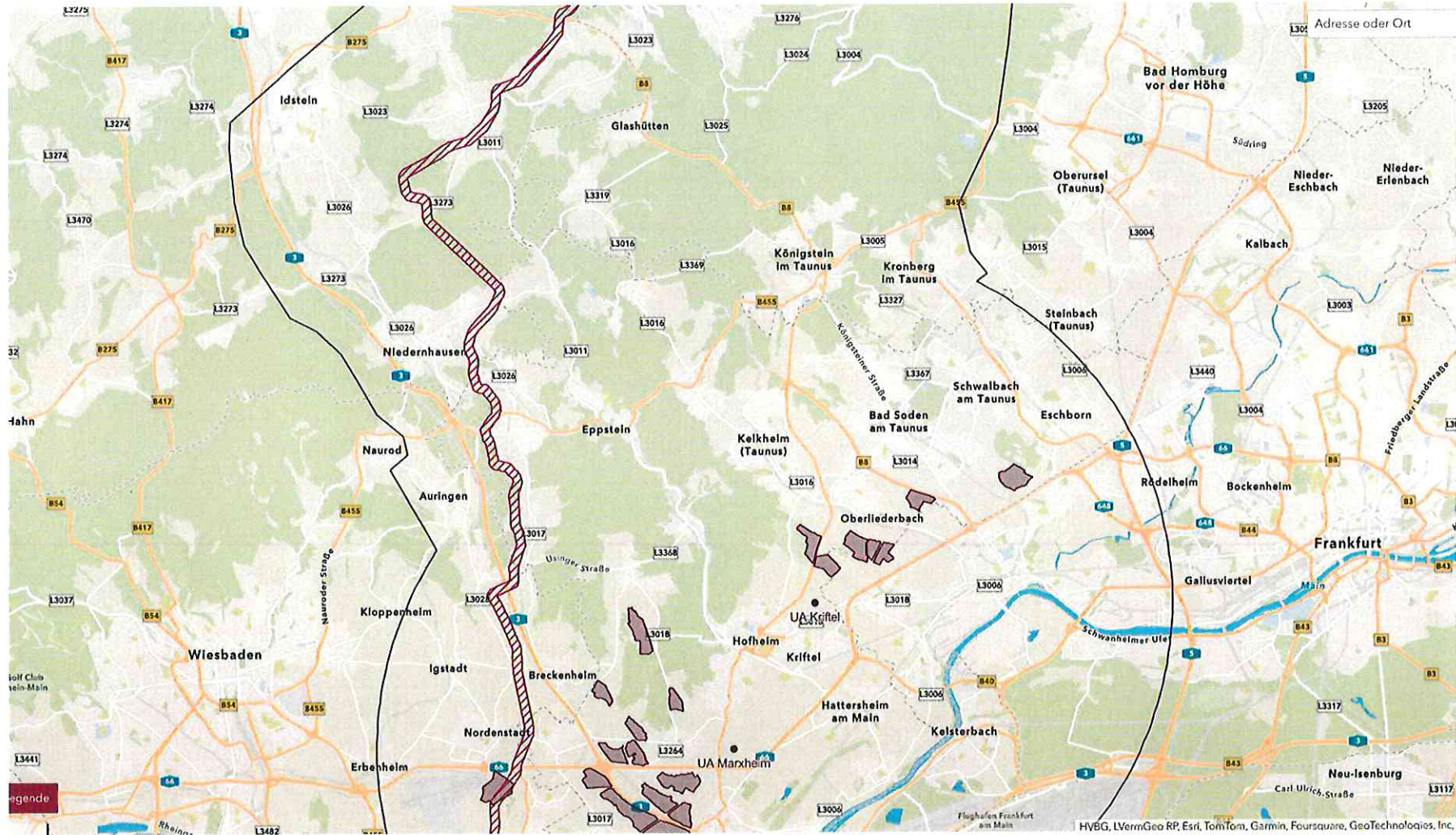
Herrn Ersten Stadtrat Pöschl zur Kenntnis

FB I /Gremien mit der Bitte um Weiterleitung an den BUA und die STVV

110324

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]* 110324



Beantwortung der Anfrage von Herrn Colloseus aus dem HFA am 14.03.2024

### **Zustandekommen von Verpflichtungsermächtigungen**

Die von Herrn Colloseus genannten Zahlen und Seitenangaben sind nicht nachvollziehbar und entsprechen nicht dem beschlossenen Haushaltsplan der Stadt Königstein für 2024.

Die Verwaltung versucht jedoch die Fragen sinngemäß zu beantworten.

### **Verpflichtungsermächtigungen**

Verpflichtungsermächtigungen sind Ermächtigungen zum Eingehen von Verpflichtungen zur Leistung von Ausgaben in künftigen Jahren. Es handelt sich um eine Ermächtigung des Parlaments an die Verwaltung, künftige Haushaltsjahre in rechtlich verbindlicher Form zu belasten.

Aufgrund von Verpflichtungsermächtigungen können keine Kredite aufgenommen werden. Erst durch die Inanspruchnahme von Verpflichtungsermächtigungen entsteht eine Auszahlung im Finanzhaushalt.

### **Haushalt 2024 Stadt Königstein**

In der genehmigten Haushaltssatzung für das Jahr 2024 ist in § 3 der Gesamtbetrag von Verpflichtungsermächtigungen auf 3.170.000 € festgesetzt (siehe Seite 8 Haushaltsplan).

Diese Summe entspricht der „Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen voraussichtlich fällig werdenden Ausgaben“ in Höhe von 1.920.000 € in 2025 und 1.250.000 € in 2026 (zusammen 3.170.000 €) auf Seite 497 im Haushaltsplan.

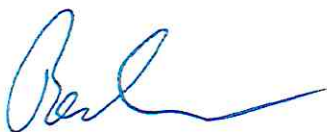
Die Verpflichtungsermächtigungen setzen sich aus zwei Investitionsnummern zusammen.

I23005 (Kindergarten Am Hardtberg – Abschaffung Anlagevermögen) mit 370.000 € in 2025 und I24002 (Betreute Grundschule Königstein) mit 1.550.000 € in 2025 und 1.250.000 € in 2026 (siehe Seite 482 Haushaltsplan).

Wie in der Anfrage von Herrn Colloseus richtig aufgeführt, wurden in den Vorjahren keine Verpflichtungsermächtigungen veranschlagt.

Der Gesamtbetrag der Kredite ist in § 2 der Haushaltssatzung festgelegt (siehe Seite 8 Haushaltsplan). Dieser Betrag findet sich auch im Gesamtfinanzhaushalt in Zeile 31 (Seite 100) wieder.

Der genehmigte Haushaltsplan 2024 steht auf der Homepage zur Verfügung.



Becker

# **Bekanntmachung**

## **FRIEDHOFSGEBÜHRENORDNUNG**

der Stadt Königstein im Taunus

Aufgrund der §§ 5 und 93 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung v. 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.03.2015 (GVBl. I S. 158), berichtigt am 22.04.2015 (GVBl. I S. 188), der §§ 1 bis 6 a und 9, 10 des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben v. 24.03.2013 (GVBl. I S. 134) und des § 40 der Friedhofsordnung der Stadt Königstein im Taunus vom 01.01.2016 hat die Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung vom **XX.XX.2024** für die Friedhöfe der Stadt Königstein im Taunus folgende

### **Friedhofsgebührenordnung**

beschlossen:

#### **I. Gebührenpflicht**

##### **§ 1**

#### **Gebührenerhebung**

Für die Inanspruchnahme (Benutzung) der Friedhöfe und ihrer Einrichtungen und Anlagen im Rahmen der Friedhofsordnung der Stadt Königstein im Taunus vom 01.01.2016 sowie für damit zusammenhängende Amtshandlungen (gebührenpflichtige Leistungen) werden Gebühren nach Maßgabe dieser Gebührenordnung erhoben.

##### **§ 2**

#### **Gebührensschuldner**

- (1) Schuldnerin oder Schuldner der Gebühren für Leistungen nach der Friedhofsordnung sind:
  - a) Die Antragstellerin oder der Antragsteller.
  - b) Bei Bestattungen die Personen, die nach dem Hessischen Friedhofs- und Bestattungsgesetz (FBG) bei Verstorbenen die erforderlichen Sorgemaßnahmen zum Schutz der Gesundheit und der Totenruhe zu veranlassen haben.

Angehörige in diesem Sinne sind der Ehegatte, der Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz, Kinder, Eltern, Enkel, Geschwister sowie Adoptiveltern und -kinder.

Lebte der/die Verstorbene im Zeitpunkt seines/ihrer Todes in einem Krankenhaus, einer Pflege- oder Gefangenenanstalt, einem Heim, einer Sammelunterkunft oder einer ähnlichen Einrichtung, so ist der/die Leiter/in dieser Einrichtung oder deren Beauftragte Verpflichteter im obigen Sinne, wenn Angehörige innerhalb der für die Bestattung bestehenden Zeit nicht aufzufinden sind.

- c) Bei Umbettungen und Wiederbestattungen i. S. v. § 13 Abs. 3 der Friedhofsordnung ausschließlich die Antragstellerin oder der Antragsteller.
  - d) Diejenige Person, die sich der Stadt Königstein im Taunus gegenüber schriftlich zur Tragung der Kosten verpflichtet hat,
- (2) Mehrere Verpflichtete haften als Gesamtschuldner.

### **§ 3**

#### **Entstehung der Gebührenschuld, Fälligkeit**

- (1) Die Gebührenschuld entsteht mit der Inanspruchnahme von Leistungen nach der Friedhofsordnung.
- (2) Die Gebühren sind 4 Wochen nach Bekanntgabe des entsprechenden Gebührenbescheids fällig.

### **§ 4**

#### **Rechtsbehelfe/Zwangsmittel**

- (1) Die Rechtsbehelfe gegen Gebührenbescheide aufgrund dieser Satzung regeln sich nach den Bestimmungen der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der jeweils gültigen Fassung.
- (2) Für die zwangsweise Durchsetzung der im Rahmen dieser Satzung erlassenen Gebührenbescheide gelten die Vorschriften des Hessischen Verwaltungsvollstreckungsgesetzes in der jeweils gültigen Fassung.

## **II. Gebührenarten**

### **§ 5**

#### **Gebühren für die Benutzung der Leichenhallen und der Trauerhallen**

- (1) Für die Benutzung der Leichenhallen werden folgende Gebühren erhoben:
  - Aufbewahrung einer Leiche pro Tag **50,00** EUR
- (2) Für die Benutzung der Trauerhallen werden folgende Gebühren erhoben:
  - Nutzung der Trauerhallen **500,00** EUR
- (3) Die Gebühren aus Absatz (1) und (2) werden nicht erhoben, sofern es sich um eine Bestattung eines Kindes bis zu fünf Jahren handelt.



## **§ 6 Bestattungsgebühren**

- (1) Für das Ausheben und Schließen eines Grabes, den Transport des Sarges von der Leichenhalle zum Grab sowie das Absenken des Sarges in das Grab werden folgende Gebühren erhoben:
- a) Bei der Bestattung der Leiche Verstorbener bis zum vollendeten 5. Lebensjahr 0,00 EUR
  - b) Bei der Bestattung der Leiche Verstorbener ab dem vollendeten 5. Lebensjahr 2.000,00 EUR
- (2) Bei der Beisetzung von Aschenresten werden für das Ausheben und Schließen eines Grabes, den Transport der Urne von der Leichenhalle zum Grab sowie das Absenken der Urne in das Grab folgende Gebühren erhoben:
- Für die Beisetzung einer Urne: 250,00 EUR
- (3) Die Bestattung von totgeborenen Kindern, die vor Ablauf des sechsten Schwangerschaftsmonats verstorben sind und Föten erfolgt kostenlos.
- (4) Bei Verzicht auf eine der vorgenannten Leistungen tritt keine Gebührenermäßigung ein.
- (5) Mit der Durchführung einzelner Leistungen gemäß Abs. 1 kann die Friedhofsverwaltung einen Dritten beauftragen.

## **§ 7 Umbettungsgebühren**

Für Umbettungen werden folgende Gebühren erhoben:

- (1) Ausbettung einer Leiche bis zum vollendeten 5. Lebensjahr 650,00 EUR
- (2) Ausbettung einer Leiche ab dem vollendeten 5. Lebensjahr 850,00 EUR
- (3) Ausbettung einer Aschurne 140,00 EUR

## **§ 8 Erwerb des Nutzungsrechts an einer Reihengrabstätte und Urnenreihengrabstätte**

- (1) Für die Überlassung einer Reihengrabstätte und die Nutzung der Friedhofseinrichtungen und -anlagen werden folgende Gebühren erhoben:
- a) Reihengrab zur Beisetzung eines Verstorbenen bis zur Vollendung des 5. Lebensjahres 400,00 EUR
  - b) Reihengrab zur Beisetzung eines Verstorbenen ab Vollendung des 5. Lebensjahres 2.500,00 EUR
- (2) Für die Überlassung einer Urnenreihengrabstätte werden erhoben 1.200,00 EUR

**§ 9**  
**Erwerb von Nutzungsrechten an**  
**Wahl-, Urnenwahl- und Urnenwahlbaumgrabstätten**

- (1) Für die Überlassung einer Wahlgrabstätte für die Dauer von 40 Jahren (Nutzungszeit gem. § 21 Abs. 1 der Friedhofsordnung) und die Nutzung der Friedhofseinrichtungen und -anlagen werden folgende Gebühren erhoben:
- a) Erdwahlgrabstätte je Grabstelle 4.000,00 EUR
  - b) Urnenwahlgrabstätte je Grabstelle 2.000,00 EUR
  - c) Urnenwahlbaumgrabstätte je Grabstelle 3.500,00 EUR
- (2) Für die Verlängerung des Nutzungsrechts an einer Wahl-, Urnenwahl- bzw. Urnenwahlbaumgrabstätte werden je Grabstelle und Jahr der Verlängerung folgende Gebühren erhoben:
- a) Erdwahlgrabstätten 100,00 EUR
  - b) Urnenwahlgrabstätten 50,00 EUR
  - c) Urnenwahlbaumgrabstätte 88,00 EUR
- (4) Für den Wiedererwerb einer Wahl-, Urnenwahl- bzw. Urnenwahlbaumgrabstätte gilt Abs. 1 entsprechend.

**§ 10**  
**Erwerb von Nutzungsrechten an weiteren Grabarten**

- (1) Für die Überlassung nachfolgender Grabstätten und die Nutzung der Friedhofseinrichtungen und -anlagen werden folgende Gebühren erhoben:
- a) Für eine Beisetzungsstelle in einem Feld für halbanonyme Urnenbeisetzungen 800,00 EUR
  - b) Für eine Beisetzungsstelle in einem Feld für anonyme Urnenbeisetzungen 500,00 EUR
- (2) Die Nutzungsgebühren umfassen die Kosten der Rahmenpflege der obigen Grabstätten einschließlich der Rasenpflege.

## § 11 Verwaltungsgebühren

- (1) Für Amtshandlungen und sonstige Verwaltungstätigkeiten der Friedhofsverwaltung, die sie auf Veranlassung oder überwiegend im Interesse einzelner vornimmt, erhebt die Stadt Königstein im Taunus folgende Verwaltungskosten (Gebühren und Auslagen). Kostenpflicht besteht auch, wenn ein auf Vornahme einer Amtshandlung oder sonstigen Verwaltungstätigkeit gerichteter Antrag oder ein Widerspruch zurückgenommen, abgelehnt oder zurückgewiesen, oder die Amtshandlung zurückgenommen oder widerrufen wird.
- a) Zulassungskarte zur Ausführung gewerblicher Arbeiten
    - einmalig 40,00 EUR
    - für ein Jahr 80,00 EUR
    - für fünf Jahre 340,00 EUR
  - b) Für die Prüfung und Genehmigung der Errichtung und Veränderung von Grabmalen, Grabeinfassungen sowie sonstigen Grabausstattungen (§ 33 der Friedhofsordnung) 40,00 EUR
  - c) Für die Prüfung und Zustimmung zu einer Umbettung von Leichen und Aschen (§ 13 Abs. 2 der Friedhofsordnung) 40,00 EUR
  - d) Versand von Urnen 20,00 EUR
- (2) Die Kostenschuld entsteht mit Eingang des Antrages. Die Verpflichtung zur Erstattung von Auslagen entsteht mit der Aufwendung des zu erstattenden Betrages.
- (3) Die Verwaltungskosten werden sofort fällig.
- (4) Zur Zahlung der Kosten ist verpflichtet,
- a) wer die Amtshandlung oder sonstige Verwaltungstätigkeit der Stadt Königstein im Taunus veranlasst oder zu wessen Gunsten sie vorgenommen wird,
  - b) wer die Kosten durch eine vor der zuständigen Stelle abgegebene oder ihr mitgeteilte Erklärung übernommen hat,
  - c) wer für die Kostenschuld eines anderen kraft Gesetzes haftet.
- Mehrere Kostenschuldner haften als Gesamtschuldner.

## § 12

Werden von der Stadt Königstein im Taunus Arbeiten ausgeführt, die nicht durch festgesetzte Gebühren abgegolten sind, wird je Arbeitskraft pro Arbeitsstunde der jeweils gültige Tariflohn gemäß TVöD zuzüglich 50 % Zuschlag berechnet.

Das von der Stadt Königstein im Taunus gestellte Material (z. B. Platten für Grabumrandungen, Fundamentstützen u. a.) ist in tatsächlicher Höhe zu erstatten.

Bei Inanspruchnahme von Dritten sind die entstandenen Kosten zu erstatten.

### **§ 13**

Kommen die Nutzungsberechtigten an der Grabstätte ihrer Verpflichtung zur Entfernung der Anlagen auf Grabstellen, wenn sie ohne Einwilligung errichtet oder mit den vorgelegten Zeichnungen und Angaben nicht übereinstimmen, nach Ablauf des Nutzungsrechtes und der Ruhefrist trotz zweimaliger schriftlicher Aufforderung nicht nach und müssen diese Arbeiten deshalb vom Friedhofsträger ausgeführt werden, so werden für die Abräumung und Einebnung sowie die Beseitigung der Grabmale einschließlich der Nebentätigkeiten die tatsächlich entstehenden Kosten gemäß den Bestimmungen des § 12 erhoben. Diese Regelung gilt bei einem Graberberwerb vor dem 01.07.1999.

### **§ 14**

#### **Billigkeitsregelung**

Der Magistrat der Stadt Königstein kann die Gebühr ermäßigen oder von der Erhebung absehen, wenn dies mit Rücksicht auf die wirtschaftlichen Verhältnisse des/der Gebührenpflichtigen oder sonst aus Billigkeitsgründen geboten erscheint.

### **§ 15**

#### **Stundung, Niederschlagung und Erlass**

Für die Stundung, die Niederschlagung und den Erlass von Forderungen der Stadt auf Zahlung von Gebühren, Auslagen und sonstigen Nebenleistungen gelten die Vorschriften des Kommunalen Abgabengesetzes in Verbindung mit der Abgabenordnung in der jeweils geltenden Fassung.

### **§ 16**

#### **Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Friedhofsgebührenordnung vom 01.01.2016 außer Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Königstein im Taunus, den XX.XX.2024

---

Leonhard Helm, Bürgermeister

## Anfrage Plausibilität 14,25 €/m<sup>2</sup> für Mietwohnhausprojekt Amiri/Donathgelände

Anbei ein Auszug aus dem aktuellen Marktbericht der Frankfurter Immobilienbörse der IHK Ffm. Da es für Königstein keinen Mietspiegel gibt, orientieren wir uns häufig an diesem Dokument, welches grundsätzlich eher moderatere Preisspannen als z.B. Portale wie „Immoscout“, angibt. Bei dem o.g. Projekt handelt es sich um frei finanzierten Wohnungsbau. Es können also keinerlei Zuschüsse oder verbilligte Darlehen seitens des Bauträgers in Anspruch genommen werden. Andererseits unterliegt auch die mögliche Mieterklientel keinerlei Einschränkungen hinsichtlich des Einkommens oder sonstiger Kriterien (z.B. Personenanzahl pro Wohnung).

Die hier genannte Preisspanne bewegt sich zwischen 8,00 und 16,00 € pro/m<sup>2</sup> WFL. Es handelt sich um ein Neubauprojekt. Für diese gelten generell nach den derzeit seitens der Bauträger gemachten Angaben kostendeckende Mieten im Bereich von 18,00 bis 20,00 €/m<sup>2</sup>. Für die von der Stadt Königstein sanierten Altbauwohnungen in der Thewaltstraße wird derzeit bei Neuvermietung eine Miete von 13,50 €/m<sup>2</sup> zzgl. einer Staffelmietvereinbarung erzielt.

Das Verhandlungsergebnis in Höhe von 14,25/m<sup>2</sup> als Startmietpreis 2024 erscheint vor diesem Hintergrund akzeptabel bis gut zu sein. Der Bauträger hat den Vorteil eines Vertrags praktisch ohne Mietausfallrisiko für ein ganzes Wohngebäude innerhalb des Gesamtkomplexes. Es kann davon ausgegangen werden, dass für die restlichen Wohnungen ein höherer Mietpreis erzielt wird, durch den die „Mindereinnahmen“ bei den an die Stadt vermieteten Wohnungen im Rahmen einer Mischkalkulation ausgeglichen werden.

Die Stadt Königstein kann mit dieser Vereinbarung mehrere Wohnungen für eigene Angestellte oder andere, in der Daseinsvorsorge der Stadt tätige Personen, im Rahmen einer Bezuschussung des o.g. Mietpreises zur Verfügung stellen, ohne das einschränkende Moment der Einkommensgrenzen bei öffentlich gefördertem Wohnraum. Es hatte sich im Lichte des Neubauprojektes „MFH Am Kaltenborn“ heraus gestellt, dass der Personenkreis, der insbesondere mit Wohnraum bedacht werden sollte (z.B. Polizei, Feuerwehr, städtische Angestellte) in den meisten Fällen bereits oberhalb dieser Einkommensgrenzen liegt und somit nicht mehr zum berechtigten Personenkreis gehört. Daher soll in diesem Fall auf freifinanzierten Wohnraum abgestellt werden.

Selbst im Bereich der öffentlich geförderten Wohnungen, für die sowohl Zuschüsse als auch verbilligte Darlehen in Anspruch genommen werden können, hat der HTK im Jahr 2023 eine Anfangsmiete von 9,00 €/m<sup>2</sup> (hier wurde eine Indexmiete vereinbart) akzeptiert.

Bohlmann

18.03.24



## KÖNIGSTEIN IM TAUNUS

Bevölkerung Hochtaunuskreis 2021: 237.041  
 Bevölkerung Königstein im Taunus 2021: 16.540  
 Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2021 in Prozent: 4,4  
 Fläche 2021 in km²: 25,1  
 Bevölkerungsdichte 2021 in Einwohner/km²: 660  
 Zentralitätsstufe 2022: Mittelzentrum  
 Anbindung an das Schienennetz 2022: Regionalbahn



### WOHNEN - KAUFEN\*

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m²)	2.000	6.800	4.200
Reihenhäuser   Doppelhaushälften	400.000	950.000	625.000
Einfamilienhäuser   Größere Doppelhaushälften	440.000	2.000.000	950.000

### WOHNEN - MIETEN\*

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Saugrundstücke für Mietwohnungsbau (m²)	600	1.400	900
Wohnungsmieten (m²)	8,00	16,00	12,00
Jahresmietfaktor	16	26	21

### BAUGENEHMIGUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 - 2021
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	16	19	23
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	35	33	44

\* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2022.