

Vorläufiger Auszug

aus der Niederschrift über die 23.
Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Königstein im Taunus
am Mittwoch, dem 13.03.2024

2. Tagesordnungspunkt

Abschluss eines Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "ehemals Donath-Gelände" in der Stadt Königstein im Taunus, Stadtteil Schneidhain Vorlage: 41/2024

Die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, ruft den Tagesordnungspunkt auf.

Herr Prokasky führt in die Thematik ein und erläutert die Vorlage.

Im Zuge der folgenden Diskussion werden Fragen zur Mietpreisregelung des Mietvertrages, zur Frist zur Beseitigung von Mängeln, zur Brauchwassernutzung, zur Präambel und zur Anzahl der KITA-Gruppen erörtert.

Der **Durchführungsvertrag** erfährt an einigen Stellen kleinere Anpassungen:

§ 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 notwendig 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 ausnahmsweise 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 vertreten, 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. Arbeitnehmern oder Rentnern der Daseinsvorsorge zu begegnen, plant die Mieterin, nach Fertigstellung der Projektentwicklung vom Vermieter ~~ein Gebäude mit insgesamt acht Wohnungen~~ **insgesamt acht Wohnungen in Haus A** anzumieten, um diese dann an den o. g. Personenkreis oder andere Dritte unterzuvermieten.

Nach erfolgter Diskussion lässt die Ausschussvorsitzende, Frau Brill, über die Beschlussvorlage unter Berücksichtigung der vorgenannten Änderungen im Durchführungsvertrag sowie im Wohnraummietvertrag 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: 7 Ja, 4 Nein, 0 Enthaltung(en)