

# **Vorläufiger Auszug** aus der Niederschrift über die 31. Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses der Stadt Königstein im Taunus am Donnerstag, dem 14.03.2024

---

## **4. Tagesordnungspunkt**

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

Der Vorsitzende, Herr Boller, führt in den Tagesordnungspunkt ein und verliest den Beschlussauszug aus der gestrigen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Der Bau- und Umweltausschuss hat folgende kleinere Anpassungen vorgenommen:

### **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 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.

Der Vorsitzende, Herr Boller, begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Amiri (S&G Development Projekt Königstein GmbH), der Fragen der Ausschussmitglieder beantwortet.

Im Laufe der sich anschließenden Diskussion stellt Herr Zyweck folgende Anfrage:

*Wie hat sich die Stadt Königstein eine Meinung gebildet, dass der Mietzins in Höhe von 14,25 EUR als fair bezeichnet werden kann?*

Erster Stadtrat Pöschl sagt eine Klärung bis zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung zu.

Nach erfolgter Diskussion lässt der Vorsitzende, Herr Boller, über den Beschlussvorschlag des Magistrats unter Berücksichtigung der vorgenannten Änderungen im Durchführungsvertrag sowie im Wohnraummietvertrag analog der Beschlussfassung des Bau- und Umweltausschusses 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.

Dabei macht sich der Haupt- und Finanzausschuss die Beschlussfassung des Bau- und Umweltausschusses zu eigen.

**Abstimmungsergebnis: 7 Ja, 4 Nein, 0 Enthaltung(en)**