



«Anrede»
«Vorname» «Nachname»
«Strasse»
«Postleitzahl» «Ort»

Sehr geehrte «Anrede» «Nachname»,
zu der

am **Montag, dem 29.08.2011**
um **20:00 Uhr**

im Klubraum 2 des Bürgerhauses (Gustav-Heinemann-Straße 3, Neu-Anspach) stattfindenden
4. Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses in der XI. Legislaturperiode werden Sie hiermit herzlich
eingeladen.

T a g e s o r d n u n g:

- 1. Genehmigung des Beschluss-Protokolls Nr. XI/3/2011 über die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 11.08.2011**
- 2. Beratungspunkte**
 - 2.1 Errichtung eines Kleinkindbetreuungszentrums durch den VzF Taunus e.V.
Erhöhung der Bausumme durch Gesetzesänderung der Wärmeschutzverordnung
Vorlage: 44/2011
 - 2.2 Bericht für das Jahr 2011 gemäß § 28 Abs. 1 GemHVO-Doppik über den Stand des
Haushaltsvollzugs für das Jahr 2011

hier: Berichtszeitraum 01.01.2011 bis 30.06.2011 mit Hochrechnung für das Jahr 2011
Vorlage: 95/2011
 - 2.3 Fortschreibung der Vergabekriterien für den Verkauf von städtischen Wohnbaugrundstücken
Erneute Beratung
Vorlage: 94/2011
 - 2.4 Fortschreibung des Grundstücksrahmenvertrags für den Verkauf von
Wohnbaugrundstücken
Vorlage: 98/2011
 - 2.5 Baugebiet Westerfeld-West, 1. BA
Festlegung des Verkaufspreises
Vorlage: 83/2011
 - 2.6 Baugrundstücke Hunoldstaler Weg - Süd
Festlegung des Verkaufspreises
Vorlage: 90/2011

- 2.7 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Neu-Anspach
Löschung des Entwicklungsvermerks für das Gewerbegebiet Am Burgweg
Vorlage: 101/2011
- 2.8 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Neu-Anspach
Löschung des Entwicklungsvermerks für das Gebiet Bereich Mitte, Teilplan C
Vorlage: 112/2011
- 2.9 Erlass einer 2. Änderungssatzung zur Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Neu-Anspach vom 24.09.2002 in der Fassung der 1. Änderung vom 10.12.2007
Änderung des Verteilungsmaßstabes
Vorlage: 107/2011
- 2.10 Gewerbegebiet Am Kellerborn
Ergänzung des Grundstücksrahmenvertrags zur Wärmebezugsverpflichtung
Vorlage: 122/2011
- 2.11 Gewerbegebiet Im Feldchen
-Veräußerung von Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 10
Flurstücke 50/11, 54/6, 54/4 und 54/5, Philipp-Reis-Straße
- Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Gewerbegebiet Im Feldchen, 11. Änderung, gemäß
§ 2 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 125/2011
- 2.12 Gebäude Ludwig-Beck-Weg 6
Nutzungsänderung
Vorlage: 115/2011
- 2.13 Grundstück Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 120, Daimlerstraße
3. Fristverlängerung zum Ankaufsrecht
Vorlage: 73/2011
- 2.14 Gewerbegebiet Am Kellerborn
Grundstücksvergabe
Vorlage: 91/2011
- 2.15 Grundstücksangebot Gemarkung Anspach Flur 11 Flurstück 20/2, Obere Us
Vorlage: 96/2011
- 2.16 Gewerbegebiet Am Kellerborn
Grundstücksvergabe
Vorlage: 97/2011
- 2.17 Gewerbegebiet Am Kellerborn
Grundstücksvergabe
Vorlage: 103/2011
- 2.18 Gewerbegebiet Am Burgweg
Veräußerung einer Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 141
Vorlage: 123/2011
- 2.19 Gewerbegebiet Am Burgweg
Veräußerung einer Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 141
Vorlage: 126/2011
- 2.20 Herstellung eines Fuß- und Radweges in Westerfeld
Genehmigung einer freihändigen Vergabe und Auftragsvergabe sowie
Genehmigung einer außerplanmäßigen Ausgabe
Vorlage: 110/2011

3. Mitteilungen des Magistrats

4. Anfragen und Anregungen

5. Geschäftsordnungsfragen im Zusammenhang mit der nächsten Parlamentssitzung

gez.
Ulrike Bolz
Vorsitzende

Protokoll

Nr. XI/4/2011

der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses

vom Montag, dem 29.08.2011

Sitzungsbeginn: 20:00 Uhr

Sitzungsende: 22:30 Uhr

Anwesend waren:

I. Vorsitzende

Ulrike Bolz

II. Die weiteren Ausschussmitglieder

Reinhard Gemander
Uwe Kraft
Andreas Moses für Alexander Hübner
Sabine Leon
André Sommer
Hans Bruns
Petra Gerstenberg
Manfred Klein
Renata Kretzschmar (ohne Stimmrecht)

III. Von der Stadtverordnetenversammlung

Andreas Moses, stellvertr. Vorsitzender
Heike Seifert, stellvertr. Vorsitzende
Gudula Bohusch, stellvertr. Vorsitzende
Rudolf Kretzschmar, stellvertr. Vorsitzender
Karin Birk-Lemper, stellvertr. Vorsitzende

IV. Vom Magistrat

Klaus Hoffmann, Bürgermeister
Hartmut Henrici
Gerhard Hauk
Christa Henritzi
Werner Götz
Werner Hollenbach
Regina Schirner

V. Von der Verwaltung

Frank Vogel (zu TOP 2.1)
Dierk Mielke (zu TOP 2.1)
Markus Wolf (zu TOP 2.1)

Ute Klingelhöfer

VI. Als Gäste

Bernd Hruby, Geschäftsführer VzF (zu TOP 2.1)

VII. Protokollführerin

Franziska Keth

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung. Sie stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Gegen die Tagesordnung erheben sich keine Einwände. Sie wird wie folgt erledigt:

1. Genehmigung des Beschluss-Protokolls Nr. XI/3/2011 über die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 11.08.2011

Frau Seifert teilt mit, dass das BPWA-Protokoll nicht allen Anwesenden vorliegt.

Beschluss

Es wird beschlossen, das Beschluss-Protokoll Nr. XI/03/2011 über die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 11.08.2011 zu genehmigen.

Beratungsergebnis: 8 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

2. Beratungspunkte

**2.1 Errichtung eines Kleinkindbetreuungsentrums durch den VzF Taunus e.V.
Erhöhung der Bausumme durch Gesetzesänderung der Wärmeschutzverordnung
Vorlage: 44/2011**

Frau Gerstenberg und Frau Bohusch verlassen zu diesem TOP den Raum.

Die schriftlich verfassten Antworten der Verwaltung zu den im Vorfeld zu dieser Vorlage durch die Fraktionen gestellten Fragen werden an die Ausschuss-Mitglieder verteilt.

Vorsitzende Frau Bolz wünscht eine konkrete Antwort zur zeitlichen Abfolge bzgl. des Übergangs EnEV 2007 zu EnEV 2009.

Herr Hruby teilt mit, dass es sich um Mehrkosten handelt, die weder der VzF noch die Stadt Neu-Anspach zu verantworten haben. Die Mehrkosten sind aufgrund Auflagen Dritter (HTK, Kreisjugendamt etc.) sowie durch die neue Einsparverordnung (EnEV 2009) entstanden.

Herr Wolf ergänzt, dass der Kreis die Übergangsfrist zwischen den beiden EnEV-Vorschriften ursprünglich bis zum Jahresende 2009 angegeben hatte. Dies wurde später jedoch revidiert.

Herr Kretzschmar moniert, dass die Mehrkosten früher hätten mitgeteilt werden müssen. Die Gremien wurden fast zwei Jahre im Unklaren gelassen. Unter solchen Umständen kann keine solide Finanzplanung erfolgen.

Herr Wolf entgegnet, dass die lange Zeitschiene durch die Bearbeitungszeit der WI-Bank entstanden ist. Der Bescheid der WI-Bank ist Anfang dieses Jahres bei der Stadt Neu-Anspach eingegangen.

Herr Kretzschmar weist darauf hin, dass es vom Bund Übergangsvorschriften zur EnEV gibt, nach denen gearbeitet werden konnte. Die erhöhten Kosten wurden jedoch erst zu einem späteren Zeitpunkt vorgelegt.

Herr Kraft teilt die Auffassung und ist der Meinung, dass die Mehrkosten bereits früher hätten mitgeteilt werden können. Dies sollte in Zukunft beachtet werden.

Ein Teil der Mehrkosten kann nach seiner Ansicht durch Einsparungen in Höhe von 10-15%, die aufgrund der Wärmedämmschutzmaßnahme entstehen, aufgefangen werden.

Herr Klein stimmt Herrn Kraft zu. Eine Diskussion über die Mehrkosten sei überflüssig, zumal die Kosten letztendlich von der Stadt getragen werden müssten.

Frau Kretzschmar weist darauf hin, dass am 07.06.2010 die Mehrkosten bereits bekannt waren. Am 01.03.2011 wurde dies erst den städtischen Gremien bekannt gegeben. Sie bittet um Mitteilung, warum dies zu so einem späten Zeitpunkt erfolgt ist.

Herr Hruby erklärt, dass die WI-Bank ein dreiviertel Jahr für die Prüfung des Antrages benötigt hat. Aufgrund dessen ist die Zeitschiene, beginnend von dem Zeitpunkt des ersten Gespräches im Sommer 2010 und des Bescheideinganges der WI-Bank bei der Stadt Neu-Anspach im März 2011 entstanden.

Herr Moses ist ebenfalls der Auffassung, dass die städtischen Gremien zu einem früheren Zeitpunkt über eventuelle Mehrkosten hätten informiert werden müssen. Das Architektenbüro hätte früher die Mehrkosten kalkulieren sollen und darauf hinweisen müssen. Zudem habe es wohl keine Klarheit über die gültige EnEV geben.

Frau Bolz erläutert, dass das Antragsdatum für einen bestimmten Aktenvorgang maßgeblich ist. Lt. Aktenvorgang (hier: Bauantragseingang) gilt die EnEV 2009.

Bürgermeister Hoffmann erklärt, dass die Mehrkosten niemanden als Nachteil ausgelegt werden könnten. Alle Mehrkosten sind aufgrund Anforderungen Dritter entstanden. Der Hinweis bezüglich einer früheren Information über grundsätzlich entstehende Mehrkosten nimmt er gerne mit auf, so dass solche Irritationen in der Zukunft vermieden werden können.

Zusammenfassend erklärt Frau Bolz, dass der Nutzen der VzF-Einrichtung von niemandem in Frage gestellt wird. Genauso wenig wird die Zusammenarbeit mit dem VzF in Frage gestellt. Es passten einige Kommunikationswege nicht zusammen. Durch die Unsicherheit des Hochtaunuskreises bezüglich der EnEV und nachträglicher Forderungen Dritter sind dann die Mehrkosten entstanden. Zudem hat die WI-Bank sehr viel Zeit für die Bewilligung benötigt. Trotzdem hätte die Verwaltung die Gremien zu einem früheren Zeitpunkt über die zu erwartenden Mehrkosten informieren müssen, auch wenn die Höhe der Mehrkosten noch nicht feststand.

Beschluss:

Kleinkindbetreuungszentrums des VzF Taunus aus den Mittel der Entwicklungsmaßnahme zu entnehmen.

Auf die Sachdarstellung in der Vorlage Nr. XI/44/2011 wird Bezug genommen.

Beratungsergebnis: 7 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)

2.2 Bericht für das Jahr 2011 gemäß § 28 Abs. 1 GemHVO-Doppik über den Stand des Haushaltsvollzugs für das Jahr 2011

**hier: Berichtszeitraum 01.01.2011 bis 30.06.2011 mit Hochrechnung für das Jahr 2011
Vorlage: 95/2011**

Frau Klingelhöfer berichtet, dass der Haushalt zum 18.04.2011 von der Aufsichtsbehörde genehmigt wurde. Deshalb konnten manche Maßnahmen erst später beginnen. Bezüglich der Jahresabschlussbuchungen wie Abschreibungen etc. und der Steuereinnahmen wurde in der Prognose eine Sonderbetrachtung vorgenommen.

Nach Auffassung von Herrn Bruns geben die 3.100.000 € keine realistische Reduzierung des Defizits wieder.

Frau Klingelhöfer erläutert, dass zu dem Bericht zum 30.06.11 die Stellungnahmen der Budgetverantwortlichen nicht eingeholt wurden. Es handelt sich bei dem vorgelegten Bericht um eine reine Hochrechnung.

Der Haupt- und Finanzausschuss ist mit dem Vorschlag der Verwaltung, zur nächsten Berichtserstellung zum 30.09.11 die Stellungnahmen der Budgetverantwortlichen einzuholen, einverstanden.
Die Berichterstattung soll bereits in der Sitzung am 27.09.2011 erfolgen. Basis bilden die Daten zum 31.08.2011, hochgerechnet zum 30.09.2011.

Beschluss:

01.01.11 bis 30.06.2011 zur Kenntnis genommen.

Beratungsergebnis: 7 Ja-Stimme(n), 1 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

**2.3 Fortschreibung der Vergabekriterien für den Verkauf von städtischen Wohnbaugrundstücken
Erneute Beratung
Vorlage: 94/2011**

Vorsitzende Frau Bolz erklärt, dass der Punkt 4 vom Magistrat gestrichen wurde und schlägt vor, diesem Beschluss zu folgen.

Frau Leon und Herr Kraft erklären sich mit diesem Vorgehen einverstanden.

Frau Gerstenberg schlägt vor, das Kriterium ‚Menschen mit Behinderung‘ mit aufzunehmen. Sie beantragt einen Absatz 4 einzufügen, mit folgendem Inhalt: Menschen mit 70% Schwerbehinderung und Geh- bzw. Sehbehinderte sollten bevorzugt behandelt werden.

Herr Bruns ergänzt, dass Schwerbehinderte mit den o. g. Behinderungen den Vortritt haben sollten, wenn es mehrere Bewerber gibt.

Herr Moses hält die Umsetzung bzw. die Abgrenzung dieses Kriteriums aus rechtlichen Gründen für nicht durchführbar und schwierig.

Sollte eine Abgrenzung der Schwerbehinderung nicht vorgenommen werden können, würde Herr Bruns auf dieses Vergabekriterium verzichten.

Frau Seifert stimmt Herrn Moses zu und erklärt ebenfalls, dass eine Beurteilung bzw. eine Abgrenzung zu schwierig ist. Ihr Vorschlag ist, in Absatz 3 (hinter nachweisbares soziales Engagement) „**und/oder Menschen mit Behinderung**“ einzufügen.

Frau Bolz bittet um Mitteilung, ob diesem Vorschlag gefolgt werden kann und der Antrag zurückgezogen wird.

Frau Gerstenberg zieht den Antrag zurück.

Beschluss:

Wohnbaugrundstücke folgende Vergabekriterien anzuwenden:

1. Bevorzugte Berücksichtigung von stadtdansässigen Bürgern oder in der Stadt Berufstätige
2. Bevorzugte Berücksichtigung von Bewerbern, die weder über Wohnungs- noch Hauseigentum in Neu-Anspach verfügen
3. Bevorzugte Berücksichtigung von Familien mit 2 und mehr Kindern unter 18 Jahren

Die Vergabekriterien 1 bis 3 sind gleichwertig.

Bei einem Punktegleichstand verschiedener Bewerber sollen ein nachweisbares Ehrenamt in Vereinen oder Institutionen der Stadt Neu-Anspach oder auch ein nachweisbares soziales Engagement **und/oder Menschen mit Behinderung** als weitere Punkte berücksichtigt werden.

Beratungsergebnis: 9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**2.4 Fortschreibung des Grundstücksrahmenvertrags für den Verkauf von Wohnbaugrundstücken
Vorlage: 98/2011**

Vorsitzende Frau Bolz teilt mit, dass der Magistrat den § 12 herausgenommen hat. Die nachfolgenden §§ sind aufgerückt.

Herr Kretzschmar beantragt den neuen § 12 „Straßenreinigung“ bis zur nächsten StaVo-Sitzung neu auszuformulieren.

Der Antrag wird zur Kenntnis genommen und die Entscheidung über den § 12 bis zur nächsten StaVo-Sitzung vertagt.

Beschluss:

Es wird beschlossen, die Verkäufe von Wohnbaugrundstücken in den Gebieten Westerfeld-West und Hunoldstaler Weg- Süd unter Zugrundelegung des folgenden

Grundstückskaufvertrages mit Auflassung

abzuwickeln.

§1 Kaufgegenstand

Westerfeld Blatt 1204

lfd. Nr. Gemarkung, Flur Flurstück

Gebäude- und Freifläche Größe m²

Eigentümer: Stadt Neu-Anspach.

Belastungen: Abt. II und III = lastenfrei.

Das Grundbuch wurde am 2011 elektronisch eingesehen.

§ 2 Verkauf

1. Die Stadt verkauft an die Käuferseite das unter § 1 genannte Grundstück zu je ½ ideellem Miteigentum/Alleineigentum.
2. Der Kaufpreis beträgt € /m², somit für das Grundstück mit m² ein Gesamtkaufpreis von€

(in Worten: Euro 00/100)

Hiervon entfallen:

- ... € auf Grund und Boden
- ... € auf den Erschließungsbeitrag
- ... € auf Kostenerstattungsbetrag
- ... € auf den Abwasserbeitrag
- ... € auf den Wasserbeitrag inklusive 7 % Mehrwertsteuer

3. Der Erschließungsbeitrag, der Abwasser- und der Wasserbeitrag und der Kostenerstattungsbetrag werden durch diesen Vertrag abgelöst. Mit Zahlung der Ablösebeiträge sind sämtliche diesbezüglichen Forderungen der Stadt abgegolten.

Zu dem vorstehend genannten Grundstückspreis sind vom Käufer die noch entstehenden Kanal- und Wassergrundstücksanschlusskosten gemäß der Entwässerungssatzung und der Wasserversorgungssatzung der Stadt Neu-Anspach in tatsächlicher Höhe zu zahlen. Die Beträge werden später noch von der Stadt angefordert.

Die Erschließungsabgaben sind damit aufgrund der Bestimmungen des § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB und der einschlägigen Regelungen in den Ortssatzungen abgelöst.

§ 3 Kaufpreisfälligkeit

1. Der vorgenannte Gesamtkaufpreis in Höhe von..... Euro ist innerhalb von **acht Wochen** nach notariellem Vertragsabschluss, das heißt bis zum an die Stadt auf deren Konto bei der Volksbank Usinger Land (BLZ 501 900 00), Konto-Nr. 4101 410 370, zu überweisen.
2. Erfolgt die Zahlung des Kaufpreises nicht bei Fälligkeit, ist dieser unabhängig von einem Verzugsseintritt ab dem Tage der Fälligkeit bis zum Tage des Zahlungseingangs einschließlich mit 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz jährlich zu verzinsen. Bei allen Zahlungen ist der Tag des Geldeingangs bei der Stadt maßgeblich.
3. Die Käuferseite - mehrere als Gesamtschuldner - unterwirft sich hiermit wegen der Zahlung des Kaufpreises sowie für alle sonstigen in diesem Vertrag übernommenen Zahlungsverpflichtungen der sofortigen Zwangsvollstreckung in ihr gesamtes Vermögen. Die Verkäuferin kann sich jederzeit eine vollstreckbare Ausfertigung dieses Vertrages erteilen lassen, ohne dass es des Nachweises der Fälligkeit oder des Verzuges bedarf.
4. Der vorgenannte Kaufpreis ist fällig zu den unter dem 1. genannten Zeitpunkt, unabhängig von ihrer eventuellen Finanzierung, die von der Käuferseite eigenverantwortlich durchzuführen ist. Die Käuferseite hat für fristgerechte Auszahlungsvoraussetzungen zu sorgen.

§ 4 Rücktrittsrecht

Für den Fall, dass die Käuferseite ihren Zahlungsverpflichtungen nicht fristgerecht nachkommt, ist die Stadt zum Rücktritt von diesem Vertrag berechtigt. Das Rücktrittsrecht entsteht 2 Wochen nach Zugang einer einmaligen Zahlungsaufforderung, ohne dass es eines Hinweises auf diese Vertragsbestimmung bedarf. Der Rücktritt ist sodann schriftlich zu erklären. Er kann sowohl gegenüber der Käuferseite als auch gegenüber dem Notar erklärt werden, dem hierzu ausdrücklich Empfangsvollmacht erteilt wird.

Im Falle des Rücktritts verpflichtet sich die Käuferseite zur Zahlung eines Betrages von 5% des vereinbarten Gesamtkaufpreises für die der Stadt entstehenden Kosten, die im Zusammenhang mit dem Rücktritt, der durch die Käuferseite veranlasst worden ist, verursacht wurden. Eine gesonderte Aufstellung dieser Kosten kann nicht verlangt werden, da es sich um eine Pauschale handelt.

§ 5 Mängelansprüche, Besitz-, Gefahr- und Haftungsübergang

1. **Die Ansprüche der Käuferseite wegen Mängeln des Grundstücks werden ausgeschlossen. Dies gilt auch für alle Ansprüche auf Schadensersatz, es sei denn, die Stadt handelt vorsätzlich.**
2. Besitz, Gefahr und Haftung sowie die öffentlichen Lasten gehen **am Ersten des Monats, der auf die vollständige Zahlung des Kaufpreises folgt, auf die Käuferseite über.**
3. Für die Freiheit von Rechten oder Ansprüchen Dritter wird nicht haftet. Eintragungsfähige Rechte, die nicht eingetragen sind, sind der Stadt nicht bekannt.

Soweit in Abteilung II des Grundbuches Rechte eingetragen sind bzw. werden, werden diese von der Käuferseite übernommen.

§ 6 Duldungsverpflichtung

Im Kaufpreis sind die Kosten für die katasterliche Bildung des Kaufgrundstücks enthalten. Ebenso enthalten ist die einmalige Kennzeichnung der Grundstückseckpunkte mit Grenzsteinen sowie die Abmarkung nach erfolgter Baufertigstellung.

Die Käuferseite duldet das Betreten des Kaufgrundstückes zum Zwecke des Setzens der Grenzsteine und der Abmarkung.

§ 7 Bebauungsverpflichtung

1. Die Käuferseite verpflichtet sich, das Kaufgrundstück innerhalb von 3 Jahren, gerechnet vom Tage der Protokollierung des Vertrages an, **also spätestens bis zum**, mit einem Wohnhaus zu bebauen; zumindest der Rohbau (inklusive Dach) muss bis zu diesem Zeitpunkt erstellt sein. Kommt die Käuferseite dieser Auflage nicht nach, so kann die Stadt das Grundstück nach Maßgabe der Regelungen in § 8 zurückkaufen.
2. Die Käuferseite verpflichtet sich ferner, die Vorgaben des Bebauungsplanes zu der Bepflanzung und Grünordnung hinsichtlich der privaten Grünflächen zu erfüllen und die Anpflanzungen und Maßnahmen gemäß Bebauungsplan bzw. Pflanzliste des Bebauungsplanes vorzunehmen.
3. Die Bebauung hat unter Beachtung der Festlegungen dieses Vertrages und der bauleitplanerischen Zielsetzungen der Stadt Neu-Anspach zu erfolgen, die sich insbesondere aus den Festsetzungen des Bebauungsplanesergeben. Eine Kopie des Bebauungsplaneswurde der Käuferseite seitens der Stadt bereits vor Beurkundung dieses Vertrages ausgehändigt. Er ist der Käuferseite inhaltlich bekannt.

Die Käuferseite hat die Errichtung oder Änderung von Baulichkeiten und Gestaltungsmerkmalen zu unterlassen, die nicht von der Stadt schriftlich genehmigt sind.

4. Die Stadt Neu-Anspach ist bemüht, direkt nach Fertigstellung aller Häuser an der jeweiligen Straße die Straßenhinterkante fertig zu stellen. Eine rechtsverbindliche Zusage wird seitens der Stadt aber nicht abgegeben.
5. Mit den Einfriedungen (z. B. Zäune, Hecken etc.) und den Bepflanzungen entlang der Straßenhinterkante ist abzuwarten, bis die Straßenbauarbeiten abgeschlossen sind.
6. Soweit durch den Straßenbau bedingte Abgrabungen bzw. Erdaufschüttungen notwendig werden, hat die Käuferseite kein Anrecht darauf, dass im Zuge der Erschließungsmaßnahme eine Stützmauer durch die Stadt errichtet wird. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, angrenzend an die öffentliche Straße und Wege sind der für den Bau der Erschließungsanlagen notwendige Bodenabtrag, die Bodenauffüllung und die Fundierung für die Randeinfassungen, wie Bordsteine u.ä. Bauteile, zu dulden.

Die Käuferseite verpflichtet sich, bei ihrer Planung die Vorgaben der Straßenplanung zum öffentlichen Verkehrsraum zu beachten, ihre Grundstückszugänge und Zufahrten so anzulegen, dass die Straßenplanung hinsichtlich der Anlage von Pflanzinseln, Grünstreifen, Stellplätzen, Straßenleuchten und sonstigen Grundstückselementen nicht geändert werden muss.

Die Käuferseite gestattet zulasten des Kaufgrundstückes, dass durch Höhenunterschiede zwischen dem ursprünglichen Gelände und dem neuen Straßenniveau evtl. Böschungen zu ihrem Grundstück entstehen.

7. Alle Hausanschlüsse an die öffentlichen Leitungen bedürfen der Abnahme mit entsprechendem Protokoll durch die von der Stadt eingesetzte Tiefbaufirma.
8. Die Kosten der Anschließung an sonstige Versorgungssysteme sind zu den Anschlussbedingungen der Versorgungsunternehmen von der Käuferseite direkt an dieses Unternehmen zu zahlen. Hierzu zählen insbesondere Baukostenzuschüsse und Hausanschlusskosten. Die Anmeldung ist von der Käuferseite selbst vorzunehmen.

Parallel mit der öffentlichen Erschließung wird die Gas- bzw. Stromversorgung des Baugebietes durchgeführt, so dass für jedes Grundstück der Anschluss an die Gas- bzw. Stromversorgungsleitung möglich ist.

Die Versorgung mit Kommunikationsmitteln, wie Breitbandkabel und Telefon, wird parallel mit der öffentlichen Erschließung durchgeführt, so dass für jedes Grundstück eine Anschlussmöglichkeit entsteht. Die Anmeldung ist von der Käuferseite selbst vorzunehmen. Daraus entstehende Kosten sind von ihr zu tragen.

9. Die Käuferseite verpflichtet sich, das Kaufgrundstück in unbebautem Zustand nicht ohne Zustimmung der Stadt zu tauschen, zu verkaufen oder zu verschenken. Eine Weitergabe des Grundstücks in vorgenanntem Sinne wird nur in Ausnahmefällen genehmigt. Der dabei zugrunde gelegte Wertansatz bzw. Kaufpreis für das Grundstück darf den hier gezahlten Kaufpreis nicht übersteigen. Hinzugerechnet werden können jedoch die Erwerbs- und Erwerbsnebenkosten aus diesem Vertrag sowie etwaige Finanzierungsaufwendungen, die nachzuweisen sind. Das Kaufgrundstück wird so lange als unbebaut angesehen, bis die Bestätigung über die Fertigstellung gem. § 7 (1) durch den Architekten oder verantwortlichen Bauleiter vorliegt.

§ 8 Wiederkauf

Erfüllt die Käuferseite die unter § 7 Ziffer 1 und 9 genannten Pflichten nicht, so kann die Stadt die Rückauffassung des Kaufgrundstückes verlangen.

Die Käuferseite verpflichtet sich, das Grundstück zum gleichen Kaufpreis, wie in diesem Vertrag genannt, an die Stadt zurück zu verkaufen, wenn die Stadt schriftlich von der Käuferseite den Rückkauf und die Rückauffassung verlangt und die Käuferseite trotz Abmahnung ihren Pflichten innerhalb einer Nachfrist nicht nachgekommen ist. Der gezahlte Kaufpreis für den Bodenwert und alle vertragsgerechten Aufwendungen werden erstattet, soweit dadurch ein Gegenwert geschaffen wurde. Ingenieur- und Architektenleistungen gelten nicht als Gegenwert.

Das Grundstück ist lastenfrei an die Stadt zu übertragen. Die durch die Rückübertragung ausgelösten Kosten, Steuern und Gebühren werden von dem Wiederkaufspreis abgezogen.

Ebenso verpflichtet sich die Käuferseite zur Zahlung eines Betrages von 5% des vereinbarten Gesamtkaufpreises für Aufwendungen, die der Stadt im Zusammenhang mit der Rückabwicklung entstehen. Dieser wird zusätzlich von dem an die Käuferseite zu zahlenden Wiederkaufspreis abgezogen.

Der sich aus dem Rückkaufsrecht ergebende Anspruch auf Rückübertragung wird durch **die Eintragung** einer Aufassungsvormerkung im Grundbuch gesichert.

Sobald durch den Architekten oder Bauleiter die Fertigstellung des Rohbaus nachgewiesen ist, wird die Stadt auf Antrag der Käuferseite die Löschungsbewilligung für die zu ihren Gunsten eingetragene Vormerkung erteilen. Die Kosten hierfür sowie eine Bearbeitungspauschale der Stadt trägt die Käuferseite. Eine Rückkaufspflicht der Stadt besteht nicht.

§ 9 Rechtsnachfolger

Die Käuferseite wird alle Verpflichtungen, die sie mit diesem Vertrag übernimmt, einschließlich der hiermit übernommenen Verpflichtung, ihren Rechtsnachfolgern auferlegen.

§ 10 Aufassung und Grundbuch-Anträge

1. Die Käuferseite und die Stadt sind sich darüber einig, dass das Eigentum an dem Kaufgrundstück auf die Käuferseite übergeht, und zwar zu den unter § 2 Ziffer 1 genannten Miteigentumsanteilen.

Die Eintragung der Eigentumsänderung im Grundbuch wird bewilligt und beantragt.

2. **Die Käuferseite verzichtet nach Belehrung durch den Notar ausdrücklich auf die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung ihres Anspruchs auf Eigentumsübertragung.**
3. Der Notar ist berechtigt, Anträge aus dieser Urkunde getrennt und eingeschränkt zu stellen und sie in gleicher Weise zurückzunehmen.

§ 11 Rückauffassungsvormerkung/Rangrücktritt

Die Vertragsbeteiligten bewilligen und beantragen, für die Stadt zur Sicherung des ihr gem. § 8 i.V. mit § 7 Ziffer 1 und 9 zustehenden bedingten Anspruchs auf Rückübertragung des Eigentums eine Vormerkung in das Grundbuch einzutragen.

Die Stadt erklärt sich bereit, bei Vorlage der Baugenehmigung und entsprechenden Darlehenszusagen von Bankinstituten den für die Finanzierung des geplanten Bauvorhabens erforderlichen Grundpfandrechten den Vorrang vor der vorstehend bestellten Vormerkung einzuräumen, sofern die zu sichernden Kredite der Erfüllung der Bebauungsverpflichtung dienen. Schuldrechtlich wird vereinbart, dass die Käuferseite die Beträge der durch die vorrangigen Grundpfandrechte gesicherten Darlehen nur zum Zwecke der Bebauung des veräußerten Grundstückes verwenden darf.

§ 12 Straßenreinigung

Durch die einmalige Zahlung von 250,00 € wird der Grundstückseigentümer und Bauherr von der Pflicht zur Reinigung des Straßenraums während der Bauzeit entbunden. Der Betrag ist zusammen mit dem Kaufpreis fällig und an die Stadt zu zahlen.

Diese Entbindung von der Reinigungspflicht umfasst jedoch nicht solche Verschmutzungen, die aus einer unsachgemäßen Benutzung der Straße herrühren, wie z. B. die Ablagerung von Schutt, Baumaterial oder Aushub. Für die zeitnahe Beseitigung grober Verschmutzungen ist trotz der vorstehenden Bestimmung der jeweilige Verursacher verantwortlich.

Sobald die Straße nach Abschluss der Hochbauarbeiten fertig ausgebaut ist, endet die von der Stadt übernommene Reinigung des Straßenraums. Von diesem Zeitpunkt an hat sich der Grundstückseigentümer nach der Straßenreinigungssatzung der Stadt in der jeweils gültigen Fassung zu richten.

§ 13 Notartätigkeit

1. Der Notar wird beauftragt, alles zu tun, was zum alsbaldigen Vollzug dieses Vertrages erforderlich ist. Alle Anträge aus dieser Urkunde dürfen nur durch den amtierenden Notar gestellt, eingeschränkt oder zurückgenommen werden. Mehrere Anträge sind voneinander unabhängig. **Die Beteiligten verpflichten sich wechselseitig, keine Anträge beim Grundbuchamt zu stellen.** Der Notar wird unwiderruflich angewiesen, den Antrag auf Umschreibung des Eigentums erst dann zu stellen, wenn die Stadt ihm den Eingang des Kaufpreises von Euro sowie evtl. Verzugszinsen bestätigt hat.
2. Er informiert die Beteiligten über die gesetzlich vorgeschriebenen Genehmigungen und die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes hinsichtlich der Grunderwerbsteuer.
3. Genehmigungen sollen mit dem Zugang beim Notar für und gegen alle Beteiligten wirksam werden, sofern sie nicht unter Bedingungen oder Auflagen erteilt sind.

§ 14 Kosten und Grunderwerbsteuer

Alle Kosten, Gebühren und Steuern dieser Verhandlung und die durch diese Verhandlung ausgelöst werden, trägt die Käuferseite, soweit im Vertrag nichts anderes geregelt ist.

§ 15 Vollmachten

Die Vertragsbeteiligten bevollmächtigen hiermit

die Notariatsangestellte Sybille Triller
dienstliche Anschrift: Bahnhofstraße 65, 61267 Neu-Anspach

unter Befreiung von den beschränkenden Bestimmungen des § 181 BGB,

- a) alle aus Anlass dieses Vertrages noch erforderlich werdenden Eintragungsbewilligungen und -anträge beim Grundbuchamt zu stellen und
- b) Erklärungen abzugeben, die der weiteren Abwicklung des beurkundeten Rechtsgeschäfts dienen, insbesondere Nachtragsbeurkundungen für Berichtigungen oder Behebungen von Beanstandungen des Grundbuchamtes.

Die Bevollmächtigung gilt nur zur Beurkundung bei dem amtierenden Notar oder dessen amtlich bestelltem Vertreter.

Die Bevollmächtigte ist nicht verpflichtet, von der Vollmacht Gebrauch zu machen. Die Vollmacht erlischt nicht mit dem Tod der Vollmachtgeber. Sie erlischt jedoch mit der Eigentumsumschreibung des Grundbesitzes im Grundbuch.

Die Bevollmächtigte ist ermächtigt, die Vollmacht im Ganzen oder teilweise auf Dritte zu übertragen.

§ 16 Hinweise

Die Beteiligten wurden darauf hingewiesen, dass

1. die Umschreibung erst möglich ist, wenn die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes vorliegt, die nach Zahlung der Grunderwerbsteuer erteilt wird,
2. das Eigentum an dem Vertragsgegenstand erst mit der Umschreibung im Grundbuch auf den Käufer übergeht,
3. Verkäufer und Käufer für Kosten und Grunderwerbsteuer aus dieser Urkunde aufgrund gesetzlicher Vorschriften als Gesamt- oder Zweitschuldner haften.

Die Beteiligten erklären ausdrücklich, dass weitere Abreden nicht bestehen bzw. durch den vorliegenden Vertrag ersatzlos entfallen.

Die Parteien beauftragen den Notar, der Grunderwerbsteuerstelle und dem Gutachterausschuss jeweils eine Fotokopie dieses Vertrages zu übersenden.

§ 17 Kaufpreisfinanzierung, Belastungsvollmacht

Die Stadt bevollmächtigt die Käuferseite, auch bereits vor Eigentumsumschreibung Hypotheken oder Grundschulden bis zur Höhe eines Betrages von € mit bis 20 % Zinsen jährlich und 10 % Nebenleistungen einmalig zur Eintragung in das Grundbuch vor dem amtierenden Notar oder seinem amtlich bestellten Vertreter zu bewilligen und zu beantragen und dabei in Ansehung der Grundpfandrechte den jeweiligen Eigentümer der sofortigen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen.

Die Vollmacht wird insoweit eingeschränkt, als die Stadt keine persönliche Haftung gegenüber den Gläubigern übernimmt und die Grundpfandrechte bis zur vollständigen Kaufpreiszahlung nur zur Sicherung des finanzierten und tatsächlich an den Verkäufer ausgezahlten Kaufpreises dienen. Die Beachtung dieser Einschränkung ist dem Grundbuchamt nicht nachzuweisen. Die bestellte Grundschuld darf auch nach der Eigentumsumschreibung auf die Käuferseite bestehen bleiben. Alle Eigentümerrechte und Rückgewähransprüche, die mit ihr zu tun haben, werden hiermit mit Wirkung ab Zahlung des Kaufpreises, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung, auf die Käuferseite übertragen. Entsprechende Grundbucheintragung wird bewilligt.

Hinsichtlich dieser Grundpfandrechte vereinbaren die Parteien Folgendes:

Zahlungsansprüche, durch die sie erstmals valutiert werden, werden mit der Maßgabe, dass sie ausschließlich zur Zahlung des Kaufpreises gemäß den Regelungen in dieser Urkunde zu verwerten sind, bereits jetzt an die Stadt abgetreten. Deshalb dürfen Gläubiger der Käuferseite diese Grundpfandrechte bis zur vollständigen Zahlung des Kaufpreises und Eigentumsumschreibung des Vertragsbesitzes auf die Käuferseite nur als Sicherheit für solche Zahlungen verwerten, mit denen der Kaufpreis bezahlt wird.

Bei der Bestellung von Grundpfandrechten ist in die Bestellungsurkunde sinngemäß folgender Satz aufzunehmen:

„Die Gläubigerin dieses Grundpfandrechtes wird darauf hingewiesen, dass im Kaufvertrag über den Pfandbesitz vom ... - UR-Nr./2011 des amtierenden Notars - Abtretungen vorgenommen wurden und die Zweckbestimmung eingeschränkt wurde und die allgemeine Zweckbestimmung erst gilt, wenn der Kaufpreis für den Pfandbesitz an die Stadt bezahlt und der Pfandbesitz auf die Käuferseite umgeschrieben wurde“.

§ 18 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, so soll der Vertrag im Übrigen gleichwohl wirksam bleiben. In einem solchen Falle ist die unwirksame Vertragsbestimmung so umzudeuten oder zu ergänzen, dass der mit der unwirksamen Bestimmung beabsichtigte Zweck erreicht wird.

Vorstehende Verhandlung wurde den Erschienenen vorgelesen, von ihnen genehmigt und eigenhändig wie folgt unterschrieben: ...

Beratungsergebnis: 9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**2.5 Baugebiet Westerfeld-West, 1. BA
Festlegung des Verkaufspreises
Vorlage: 83/2011**

Herr Klein findet 290,00€/m² (2010 waren es 250,00€/m²) zu hoch, 270,00€/m² seien passend.

Herr Kraft sagt, dass diese 20,00€/m² irrelevant sind. Die Verkaufspreise sollten nicht auf die potenziellen Käufer abgestimmt werden, sondern auf die Leistungen, die die Stadt als Verkäufer erbringt.

Frau Leon stimmt Herrn Kraft zu. Bei der Gesamtbausumme fallen die 20,00€/m² nicht ins Gewicht. 290,00€/m² seien in Ordnung.

Herr Moses räumt ein, dass die Stadt Neu-Anspach nicht auf die rund 200.000,00€ durch die Erhöhung verzichten kann. Im Gegensatz zu Usingen liegt Neu-Anspach im unteren Bereich der m²-Preise.

Herr Bruns stimmt den Vorrednern zu. Er beantragt den Preis auf 300,00€/m² anzuheben.

Herr Kretschmar schlägt vor, dass Herr Bruns seinen Antrag zurückzieht, weil die ständigen Erhöhungen sonst unglaubwürdig erscheinen.

Herr Bruns zieht seinen Antrag zurück.

Beschluss:

€/m² inklusive der Erschließungskosten zu vermarkten.

Beratungsergebnis: 8 Ja-Stimme(n), 1 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**2.6 Baugrundstücke Hunoldstaler Weg - Süd
Festlegung des Verkaufspreises
Vorlage: 90/2011**

Der Magistrat hat in seinem Beschluss einen m²-Preis von € 350,00 festgesetzt.

Frau Leon stimmt dem Antrag des Magistrats zu.

Herr Klein möchte wissen, ob die Interessenten über die Erhöhung informiert wurden.

Bürgermeister Hoffmann beantwortet diese Frage mit: Ja.

Beschluss:

zum Preis von 350,00 €/m² inklusive Erschließungskosten zu vermarkten.

Beratungsergebnis: 8 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

**2.7 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Neu-Anspach
Löschung des Entwicklungsvermerks für das Gewerbegebiet Am Burgweg
Vorlage: 101/2011**

Beschluss:

Es wird beschlossen,

1. beim Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung Wiesbaden, den Antrag auf Löschung des Entwicklungsvermerkes für die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Am Burgweg zu stellen,
2. die Löschung der Entwicklungsvermerke bis auf die Grundstücke Gemarkung Anspach Flur 48, Flurstücke 107/3, 107/2, 107/1 und 100/1 (Robert-Bosch-Straße) freizugeben und
3. den Magistrat zu ermächtigen, nach Bebauung bzw. nach Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche auf den unter Ziffer 2 genannten Grundstücken die Löschung des Entwicklungsvermerkes freizugeben.

Beratungsergebnis: 9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**2.8 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Neu-Anspach
Löschung des Entwicklungsvermerks für das Gebiet Bereich Mitte, Teilplan C
Vorlage: 112/2011**

Beschluss:

Es wird beschlossen, beim Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung Wiesbaden den Antrag auf Löschung des Entwicklungsvermerkes für die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bereich Mitte Teilplan C – Konkretisierung – zu stellen.

Beratungsergebnis: 9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**2.9 Erlass einer 2. Änderungssatzung zur Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Neu-Anspach vom 24.09.2002 in der Fassung der 1. Änderung vom 10.12.2007
Änderung des Verteilungsmaßstabes
Vorlage: 107/2011**

Beschluss:

Es wird beschlossen, aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24.03.2010 (GVBl. I S. 119) folgende

2. Änderungssatzung zur Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Neu-Anspach vom 24.09.2002 in der Fassung der 1. Änderung vom 10.12.2007

zu erlassen:

Die §§ 5 Verteilung, 7 Geschossfläche in beplanten Gebieten, 8 Geschossfläche bei Bestehen einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB, 9 Geschossfläche im unbeplanten Innenbereich und 10 Absatz 2 Mehrfach erschlossene Grundstücke werden wie folgt neu gefasst:

**„§ 5
Verteilung**

Der beitragsfähige Aufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Flächen verteilt. Soweit eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, wird die Verteilung nach der Veranlagungsfläche vorgenommen. Die Veranlagungsfläche ergibt sich durch Vervielfachen der Grundstücksfläche (§ 6) mit dem Nutzungsfaktor (§§ 7 bis 9).

§ 7 Nutzungsfaktor in beplanten Gebieten

- (1) Der Nutzungsfaktor in beplanten Gebieten bestimmt sich nach der Zahl der im Bebauungsplan festgesetzten Vollgeschosse. Hat ein neuer Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend. Werden die Festsetzungen des Bebauungsplans überschritten, ist die genehmigte oder vorhandene Zahl der Vollgeschosse, Gebäudehöhe oder Baumassenzahl zugrunde zu legen.

Der Nutzungsfaktor beträgt:

- | | |
|--------------------------------------|-------|
| a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit | 1,0, |
| b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 1,25, |
| c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 1,5, |
| d) bei viergeschossiger Bebaubarkeit | 1,75. |

Bei jedem weiteren Vollgeschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um 0,25.

- (2) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchst zulässige Höhe geteilt durch 2,2, wobei Bruchzahlen kaufmännisch auf- oder abgerundet werden. In Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i. S. v. § 11 BauNVO erfolgt die Teilung in Abweichung zu Satz 1 durch 3,5.

- (3) Ist weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Gebäudehöhe, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt, ist sie durch 3,5 zu teilen, wobei Bruchzahlen kaufmännisch auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

- (4) Bei Grundstücken, für die der Bebauungsplan

- a) Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse oder anderer Werte, anhand derer die Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 2 und 3 festgestellt werden könnte, vorsieht, gilt 1,25,
- b) nur gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festsetzt oder bei denen die zulässige Bebauung im Verhältnis zu dieser Nutzung untergeordnete Bedeutung hat, gilt 1,0,
- c) nur Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze sowie sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gestattet, gilt 0,5,
- d) nur Garagen oder Stellplätze zulässt, gilt 0,5,
- e) Dauerklein-, Schreber- oder Freizeitgärten festsetzt, gilt 0,25,
- f) Kirchengebäude oder ähnliche Gebäude mit religiöser Zweckbestimmung festsetzt, gilt 1,25,

als Nutzungsfaktor, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.

- (5) Sind für ein Grundstück unterschiedliche Vollgeschossezahlen, Gebäudehöhen (Traufhöhen) oder Baumassenzahlen festgesetzt, ist der Nutzungsfaktor unter Beachtung dieser unterschiedlichen Werte zu ermitteln.

- (6) Enthält der Bebauungsplan keine Festsetzungen über die Anzahl der Vollgeschosse oder der Gebäudehöhe (Traufhöhe) oder der Baumassenzahlen, anhand derer sich der Nutzungsfaktor ermitteln lässt, gelten die Vorschriften für den unbeplanten Innenbereich nach § 9 entsprechend.

- (7) In Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten sowie in Sondergebieten nach § 11 BauNVO werden die ermittelten Veranlagungsflächen um 25 v. H. erhöht, wenn im Abrechnungsgebiet auch Grundstücke mit anderer zulässiger Nutzungsart erschlossen werden.

§ 8

Nutzungsfaktor bei Bestehen einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB

Enthält eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 3 und 4 BauGB, gelten die Regelungen des § 7 für die Ermittlung des Nutzungsfaktors entsprechend; ansonsten sind die Vorschriften des § 9 anzuwenden.

§ 9

Nutzungsfaktor im unbeplanten Innenbereich

- (1) Im unbeplanten Innenbereich wird zur Bestimmung des Nutzungsfaktors auf die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse abgestellt.

Sind Grundstücke unbebaut, wird auf die Höchstzahl der in ihrer unmittelbaren Umgebung vorhandenen Vollgeschosse abgestellt.

- (2) Ist im Bauwerk kein Vollgeschoss vorhanden, gilt als Zahl der Vollgeschosse die tatsächliche Gebäudehöhe (Traufhöhe), geteilt durch 3,5, für insgesamt gewerblich oder industriell genutzte Grundstücke; durch 2,2 für alle in anderer Weise baulich genutzte Grundstücke. Bruchzahlen werden hierbei kaufmännisch auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.

- (3) Die in § 7 Abs. 1 festgesetzten Nutzungsfaktoren je Vollgeschoss gelten entsprechend.

- (4) Bei Grundstücken, die

- a) als Gemeinbedarfsflächen unbebaut oder im Verhältnis zu ihrer Größe untergeordnet bebaut sind (z. B. Festplatz u. Ä.), gilt 0,5,
- b) nur gewerblich ohne Bebauung oder mit einer im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung untergeordneten Bebauung genutzt werden dürfen, gilt 1,0,
- c) als Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze sowie sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gilt 0,5,
- d) wegen ihrer Größe nur mit Garagen bebaut, als Stellplatz oder in ähnlicher Weise genutzt werden können, gilt 0,5,
- e) nur als Dauerklein-, Schreber- oder Freizeitgärten genutzt werden können, gilt 0,25,
- f) mit Kirchengebäuden oder ähnlichen Gebäuden mit religiöser Zweckbestimmung bebaut sind, gilt 1,25

als Nutzungsfaktor, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.

- (5) In Gebieten, die aufgrund der vorhandenen im Wesentlichen gleichartigen Bebauung oder sonstigen Nutzung als Kerngebiete mit einer nach § 7 Abs. 2, als Gewerbegebiete mit einer nach § 8 Abs. 2, als Industriegebiete mit einer nach § 9 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzung oder als Sondergebiete i. S. d. § 11 BauNVO anzusehen sind, werden die Veranlagungsflächen um 25. v. H. erhöht, wenn im Abrechnungsgebiet auch Grundstücke mit anderer Nutzungsart erschlossen werden.

- (6) In anderen als Gewerbe-, Industrie-, Kern- und Sondergebieten i. S. v. Abs. 5 sowie in Gebieten mit diffuser Nutzung gilt die in Abs. 5 vorgesehene Erhöhung für Grundstücke, die ausschließlich oder überwiegend gewerblich, industriell oder so genutzt werden, wie dies in Kerngebieten oder Sondergebieten nach § 11 BauNVO zulässig ist.

§ 10

Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (2) Die Vergünstigungsregelungen gelten nicht in Gewerbe-, Industrie-, Kern- und Sondergebieten i. S. d. § 11 BauNVO sowie für Grundstücke in unbeplanten Gebieten, die

überwiegend gewerblich, industriell oder so genutzt werden, wie dies in Kern- bzw. Sondergebieten nach § 11 BauNVO zulässig ist.“

§ 16 In-Kraft-Treten

Die 2. Änderungssatzung zur Erschließungsbeitragssatzung (EBS) tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Beratungsergebnis: 7 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)

2.10 Gewerbegebiet Am Kellerborn Ergänzung des Grundstücksrahmenvertrags zur Wärmebezugsverpflichtung Vorlage: 122/2011

Beschluss:

Es wird beschlossen, in dem Grundstücksrahmenvertrag zur Wärmeverpflichtung in Ziffer 2.9

1. den zweiten Absatz um folgenden Satz zu ergänzen:

Die Käuferseite und die Stadt sind sich darüber einig, dass der nach dem Vergütungsverzeichnis des Eigenbetriebes Stadtwerke geschuldete Grundpreis für die Bereitstellung der erforderlichen technischen Einrichtungen zur Wärmeversorgung mindestens auf der Grundlage einer Wärmeabnahme mit einer Leistung von 15 Kilowatt berechnet wird; und

2. den dritten Absatz um folgenden Satz zu ergänzen:

Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit umfasst nicht die vorstehend vereinbarte Mindesthöhe des Grundpreises.

Beratungsergebnis: 9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

2.11 Gewerbegebiet Im Feldchen -Veräußerung von Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Hausen-Arnstach Flur 10 Flurstücke 50/11, 54/6, 54/4 und 54/5, Philipp-Reis-Straße - Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Gewerbegebiet Im Feldchen, 11. Änderung, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB Vorlage: 125/2011

Beschluss:

Es wird beschlossen, eine Grundstücksfläche von ca. 1.163 m² bestehend aus Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Hausen-Arnstach Flur 10 Flurstücke 50/11 (Philipp-Reis-Straße), 54/6, 54/4 und 54/5 an die Fa. Jäger & Höser GmbH, Philipp-Reis-Straße 4, zum Verkaufspreis von 80,00 €/m² mit folgenden Maßgaben zu veräußern:

1. Das bestehende Pachtverhältnis bezüglich einer Teilfläche des Grundstücks Flurstück 54/6 ist zu beenden.
2. Die Vertrags- und Vertragsfolgekosten (Vermessung) gehen zu Lasten des Erwerbers.

Weiter wird beschlossen, die 11. Änderung des Bebauungsplanes Im Feldchen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu betreiben.

Beratungsergebnis: 9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**2.12 Gebäude Ludwig-Beck-Weg 6
Nutzungsänderung
Vorlage: 115/2011**

Beschluss:

Es wird beschlossen, die Räumlichkeiten des Gebäudes Ludwig-Beck-Weg 6 weiterhin selbst zu nutzen und zunächst für ein Jahr als Pilotprojekt für Sprachkurse des Ausländerbeirates und als Anlaufstelle für Streetwork zu nutzen. In einem Jahr wird die Verwaltung einen Erfahrungsbericht vorlegen.

Beratungsergebnis: 9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**2.13 Grundstück Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 120, Daimlerstraße
3. Fristverlängerung zum Ankaufsrecht
Vorlage: 73/2011**

Herr Kraft schlägt vor, der Firma Adam Hall ein Vorkaufsrecht einzuräumen, jedoch gleichzeitig darauf hinzuweisen, dass, sobald andere Kaufinteressenten für das Grundstück vorhanden sind, eine endgültige Kaufentscheidung getroffen werden müsse.

Beschluss:

Es wird beschlossen, der beantragten 3. Fristverlängerung zur Ausübung der Kaufoption für das Grundstück Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 12, Daimlerstraße, zuzustimmen und die Frist bis zum 31.12.2012 zu verlängern.

Beratungsergebnis: 9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**2.14 Gewerbegebiet Am Kellerborn
Grundstücksvergabe
Vorlage: 91/2011**

Beschluss:

Es wird beschlossen, das Grundstück im Gewerbegebiet Am Kellerborn, Daimlerstraße, Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 138/4 (1.690 m²) und eine Teilfläche des Grundstückes Flurstück 138/2 (910 m²), mithin also 2.600 m², an die Fa. Indusa GmbH, Brombacher Straße 8 a, Schmitten, zu veräußern.

Der Verkaufspreis beträgt 85,00 €/m². Er beinhaltet alle öffentlichen Abgaben für die Erschließung (Erschließungsbeiträge für den Straßenbau und Anschlussbeiträge für Wasser und Kanal und den Kostenerstattungsbetrag nach § 135 a-c BauGB).

Der Entwicklungsträger wird ermächtigt, den Kaufvertrag beurkunden zu lassen. Die Kaufvertragsinhalte sind in dem für das Gewerbegebiet Am Kellerborn beschlossenen Rahmenkaufvertrag vorgegeben.

Beratungsergebnis: 9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**2.15 Grundstücksangebot Gemarkung Anspach Flur 11 Flurstück 20/2, Obere Us
Vorlage: 96/2011**

Beschluss:

Es wird beschlossen, das Grundstück Gemarkung Anspach Flur 11 Flurstück 20/2, Obere Us, mit einer Größe von 908 m² nicht anzukaufen.

Beratungsergebnis: 9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**2.16 Gewerbegebiet Am Kellerborn
Grundstücksvergabe
Vorlage: 97/2011**

Beschluss:

Es wird beschlossen,

1. das Grundstück im Gewerbegebiet Am Kellerborn, Daimlerstraße, Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 142 mit einer Größe von 2.566 m² an die Firma Shell Deutschland Oil GmbH zu veräußern.
Der Verkaufspreis beträgt 85,00 €/m². Er beinhaltet alle öffentlichen Abgaben für die Erschließung (Erschließungsbeiträge für den Straßenbau und Anschlussbeiträge für Wasser und Kanal und den Kostenerstattungsbetrag nach § 135 a-c BauGB).
Der Entwicklungsträger wird ermächtigt, den Kaufvertrag beurkunden zu lassen. Die Verkaufsvertragsinhalte sind in dem für das Gewerbegebiet Am Kellerborn beschlossenen Rahmenkaufvertrag vorgegeben.
2. den Vergabebeschluss an Herrn Peter Henrici, Saalburgstraße 2, vom 04.05.2009 aufzuheben.

Beratungsergebnis: 9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**2.17 Gewerbegebiet Am Kellerborn
Grundstücksvergabe
Vorlage: 103/2011**

Beschluss:

Es wird beschlossen, das städtische Grundstück im Gewerbegebiet Am Kellerborn, Daimlerstraße, Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 139 mit 4.168 m² und eine Teilfläche von ca. 3.405 m² des Grundstückes Flurstücks 138/2, mithin also ca. 7.573 m² an die Firma Gudeco Elektronik Handelsgesellschaft mbH, Siemensstraße 22, zu veräußern.
Der Verkaufspreis beträgt 70,00 €/m². Er beinhaltet alle öffentlichen Abgaben für die Erschließung (Erschließungsbeiträge für den Straßenbau und Anschlussbeiträge für Wasser und Kanal und den Kostenerstattungsbetrag nach § 135 a-c BauGB).

Der Entwicklungsträger wird ermächtigt, den Kaufvertrag beurkunden zu lassen. Die Kaufvertragsinhalte sind in dem für das Gewerbegebiet Am Kellerborn beschlossenen Rahmenkaufvertrag vorgegeben.

Beratungsergebnis: 9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**2.18 Gewerbegebiet Am Burgweg
Veräußerung einer Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 141
Vorlage: 123/2011**

Beschluss:

Es wird beschlossen, eine Teilfläche von ca. 166 m² des Grundstücks Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 141 (Heisterbachstraße) an die Hruby, Contardi, Gottschalk Immobilien GbR zum Verkaufspreis 95,00 €/m² zu veräußern.

Der Entwicklungsträger wird ermächtigt, den Kaufvertrag auf der Grundlage des für das Gewerbegebiet Am Burgweg geltenden Rahmenvertrags mit den folgenden Maßgaben zu beurkunden:

1. Die Vertrags- und Vertragsfolgekosten (Vermessung) gehen zu Lasten des Erwerbers
2. Die Erwerber sind zur Herstellung und Unterhaltung des Grünstreifens mit Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern von 6 m Breite zu verpflichten.
3. Die Erwerber räumen für sich und Ihre Rechtsnachfolger für die Stadt an der nordöstlichen Grundstücksecke ein Zufahrtsrecht zur Pflege des Grünstreifens der Heisterbachstraße ein.

Beratungsergebnis: 9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**2.19 Gewerbegebiet Am Burgweg
Veräußerung einer Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 141
Vorlage: 126/2011**

Beschluss:

Es wird beschlossen, eine Teilfläche von ca. 34 m² des Grundstücks Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 141 (Heisterbachstraße) an Herrn Heinz Scheuerling zum Verkaufspreis von 95,00 €/m² zu veräußern.

Der Entwicklungsträger wird ermächtigt, den Kaufvertrag auf der Grundlage des für das Gewerbegebiet Am Burgweg geltenden Rahmenvertrags mit folgenden Maßgaben zu beurkunden:

1. Die Vertrags- und Vertragsfolgekosten (Vermessung) gehen zu Lasten des Erwerbers.
2. Bei der Grundstücksbereinigung soll gleichzeitig eine Verschmelzung mit dem Grundstück Flurstück 80/1 vorgenommen werden.

Beratungsergebnis: 9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**2.20 Herstellung eines Fuß- und Radweges in Westerfeld
Genehmigung einer freihändigen Vergabe und Auftragsvergabe sowie
Genehmigung einer außerplanmäßigen Ausgabe
Vorlage: 110/2011**

Beschluss:

Es wird beschlossen unter Einbeziehung der Sachdarstellung der Vorlage Nr. 110/2011 den Auftrag für die Herstellung des Fuß- und Radweges gemäß den restlich zu erbringenden Leistungen an die günstigst bietende Firma Wilhelm Jost GmbH & Co KG, Auf der Muckenkauf, 35789 Weilmünster, zu einer geprüften Brutto-Angebotssumme von 53.836,91 € sowie der Gründung von Brückenfundamenten zu einer überprüften Brutto-Angebotssumme von 49.773,24 € im Zuge einer freihändigen Vergabe zu erteilen, wenn das Baurecht für den Fuß- und Radweg vorliegt.

Weiterhin wird den außerplanmäßigen Ausgaben für die Baumaßnahme Fuß- und Radweg Westerfeld zugestimmt.

Die Finanzierung der Baumaßnahme Fuß- und Radweg Westerfeld erfolgt über die noch zur Verfügung stehenden Mittel aus der Investition Heisterbach 3. BA (I096202).

Beschlussvorschlag Haupt- und Finanzausschuss und Stadtverordnetenversammlung:

Den außerplanmäßigen Ausgaben für die Baumaßnahme Fuß- und Radweg Westerfeld wird zugestimmt.

Die Finanzierung der Baumaßnahme Fuß- und Radweg Westerfeld erfolgt über die noch zur Verfügung stehenden Mittel aus der Investition Heisterbach 3. BA (I096202).

Beratungsergebnis: 9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

3. Mitteilungen des Magistrats

Zu diesem TOP liegt nichts vor.

4. Anfragen und Anregungen

Zu diesem TOP liegt nichts vor.

5. Geschäftsordnungsfragen im Zusammenhang mit der nächsten Parlamentssitzung

Zu diesem TOP liegt nichts vor.


Ulrike Bolz
Vorsitzende


Franziska Keth
Schriftführerin



Vorlage

XI/44/2011

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	24.05.2011	
Haupt- und Finanzausschuss	15.06.2011	
Stadtverordnetenversammlung	21.06.2011	
Haupt- und Finanzausschuss	29.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

**Errichtung eines Kleinkindbetreuungszentrums durch den VzF Taunus e.V.
Erhöhung der Bausumme durch Gesetzesänderung der Wärmeschutzverordnung**

Sachdarstellung:

Gemäß dem beigefügten Schreiben (Anlage 1) des VzF Taunus vom 20.05.2011 erhöhen sich die Baukosten des Kleinkindbetreuungszentrums von 1,28 Mio. € (Anlage 2) auf 1,485 Mio. € (Anlage 3), bedingt durch die Änderung der Wärmeschutzverordnung ENEV von 2008 auf Stand 2009. Hinzu kommen noch 28.000,00 € für die Außenspielgeräte, so dass die Gesamtsumme der Baukosten sich auf 1,513 Mio. € belaufen.

Laut Kostenschätzung 10/2009 belief sich die damalige Bausumme auf 1,28 Mio. €. Diese Summe hatte die Grundlage ENEV aus 2008. Durch eine Gesetzesänderung wurde im Zuge der Bauantragsgenehmigung die ENEV 2008 aufgehoben und durch den Stand 2009 ersetzt. Dieses hatte zur Folge, dass erhöhte Werte im Zuge der Energieeinsparung vom Gesetzgeber gefordert wurden und somit unter anderem die Wärmedämmfassade, die Verglasungsfläche sowie Heizungsanlage einen höheren Standard erzielen müssen. Diese höherwertige Qualität ist somit mit einer Summe von 205.000,00 € zu beziffern und spiegelt sich wieder in der Gegenüberstellung Kostenschätzung (09/2010) und des Kostenanschlages (04/2011) und somit hauptsächlich in den Kostengruppen 300 und 400. Die Kostenschätzung und der Kostenanschlag sind der Vorlage beigefügt.

Bezüglich des Finanzierungsanteils zur Entnahme aus der Entwicklungsmaßnahme erfolgte 03/2011 eine baufachliche Prüfung mit positivem Bescheid durch die WI-Bank, Frankfurt.

Gemäß dem beigefügten Schreiben des VzF Taunus belaufen sich die aktuellen Gesamtbaukosten auf 1,513 Mio. €. Hiervon sind gedeckt durch

Land Hessen	600.000,00 €
Aktion Mensch	70.268,00 €
Eigenmittel	<u>70.000,00 €</u>
Gesamtzuschüsse	740.268,00 €

Die Differenz in Höhe von 772.732,00 € beträgt der Finanzierungsanteil der Stadt. Von dieser Summe wurden bisher freigegeben 510.000,00 €, so dass der Differenzbetrag in Höhe von 262.732,00 € zusätzlich aus der Entwicklungsmaßnahme entnommen werden muss.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, den Differenzbetrag in Höhe von 262.732,00 € zur Finanzierung des Kleinkindbetreuungsentrums des VzF Taunus aus den Mittel der Entwicklungsmaßnahme zu entnehmen.

Auf die Sachdarstellung in der Vorlage Nr. XI/44/2011 wird Bezug genommen.

Klaus Hoffmann
Bürgermeister

Anlagen

1. Kostenaufstellung VzF
2. Kostenschätzung vom 20.10.2009
3. Kostenanschlag vom 01.04.2011

Verein zur Förderung
der Integration Behinderter Taunus e.V.
Gemeinnütziger Verein



VzF
TAUNUS

VzF Taunus · Adenauerallee 18 · 61440 Oberurzel

Gemeinde Neu-Anspach
Herr Bürgermeister Hoffmann
Bahnhofstraße 26-28
61267 Neu-Anspach

Aktenzeichen:
4.49

Auskunft erteilt:
Herr Hruby

Telefon:
(06171) 88715-17

Telefax:
(06171) 88715-22

Datum:
2011-05-20

Finanzierung Kleinkindzentrum Neu-Anspach

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Hoffmann,

am 07. Juni 2010 fand in Neu-Anspach ein Gespräch statt, bei dem das oben genannte Bauvorhaben erörtert wurde. Hieran nahmen als Vertreter der Stadt Herr Vogel und Herr Wolf teil sowie Herr Adam und Herr Rodyk von der WIBank, die Einrichtungsleiterin Frau Birk-Lemper, und die Architektin Frau Brand. Es wurde festgestellt, dass aufgrund der allgemeinen Kostensteigerungsrate und der neuen Brand- und Wärmeschutzaufgaben eine Überarbeitung der Kostenberechnung erforderlich ist. Diese wurde zeitnah von der Architektin erstellt und allen Teilnehmern zugesandt. Die neue Berechnung diente auch als Grundlage für die Prüfung der WIBank. Aus dem auch der Stadt vorliegenden Prüfbericht geht hervor, dass die darin veranschlagten Gesamtkosten der Einzelbaumaßnahme in Höhe von 1.482.526,77 € korrekt sind. Hiervon erkennt die WIBank 1.308.200,00 € als förderfähig an, da sie gemäß ihrer Richtlinien die Förderung von Inventar und Ausstattung ausschließen.

Zum jetzigen Zeitpunkt ergeben sich voraussichtlich folgende Gesamtkosten für das Bauvorhaben:

	(Siehe Prüfbericht WIBank)	1.308.200,00 €
	Mobile Trennwand	8.500,00 €
+	Möbel und Therapiematerial	81.500,00 €
+	Küche inkl. Geschirr	14.000,00 €
+	Telefon- und EDV Anlage	5.000,00 €
+	Kosten für Notar / Gutachter / Anwalt und	15.000,00 €
+	sonstige Honorarkosten	
+	Nachtrag Heizung/Sanitär/Elekt.	12.300,00 €
	Grunderwerb und Erschließung	30.000,00 €
	Bautrocknung	10.500,00 €
	Gesamt	1.485.000,00 €

Die Gesamtkosten entsprechen dem im Sommer veranschlagten Wert. Hinzu kommen jedoch noch die Umbaukosten des Gartens der alten Kindertagesstätte Mitte in Höhe von 56.000,00 €. von denen nach Absprache die Hälfte auf den Neubau entfallen soll, was die Bausumme noch um 28.000,00 € erhöhen wird.

Aufgrund der uns vorliegenden Finanzierungsbescheide ergeben sich folgende Zuschüsse

Land Hessen	600.000,00 €
Aktion Mensch	70.268,00 €
Eigenmittel	70.000,00 €
Gesamtzuschüsse	740.268,00 €

Unter Einbeziehung der zusätzlichen Kosten müsste die Stadt Neu-Anspach von der WIBank einen Zuschuss in Höhe von 772.732,00 € abrufen.

Das Kleinkindzentrum wurde bis Ende April soweit fertiggestellt, dass wir den Betrieb zum 1. Mai 2011 aufnehmen konnten. Wir erwarten daher in den nächsten Wochen die Abschlussrechnung der Handwerker, um diese ausgleichen zu können, bitten wir um die Auszahlung der letzten Rate in Höhe von 262.732,00 €.

Die Endabrechnung erfolgt nach Beendigung des Bauvorhabens.

Mit freundlichen Grüßen


Bernd Hruby

Bauvorhaben:

Neubau eines Kinderhauses
Gustav-Heinemann-Str.
61259 Neu-Anspach

Bauherr:

VzF-Taunus e.V.
Adenauerallee 18, 61440 Oberursel
Fon 06171-8871510 Fax 06171-8871522



Planung:

djafari eurich architekten
Adenauerallee 10, 61440 Oberursel
Fon 06171-63760 Fax 06171-637640

Kostenschätzung nach DIN 276

auf Grundlage Entwurfsplanung vom 20.10.09

KG DIN 276	Bereich	Einheit	Menge/m ²	€/ Einheit	€	Summe brutto €
	Grundstück					
100	Grundstückswert	psch	1	0	0	
100	Grundstücknebenkosten	psch	1	5.000	5.000	
100	Grundstück				5.000	5.000
	Erschliessung, Herrichten					
200	Anschlüsse, Medien	psch	1	28.000	28.000	
200	Freimachen Baufeld	psch	1	5.000	5.000	
200	Erschliessung, Herrichten				33.000	33.000
	Bauwerk- Baukonstruktion					
300	Neubau KITA-4 Gruppen	m ² BGF	550	1.310	720.500	
400	Technische Anlagen	m ² BGF	550	320	176.000	
300+400	Bauwerk/Techn.Anlagen				896.500	896.500
	Aussenanlage					
500	Wege, Terrassen, Zugänge	m ²	120	150	18.000	
500	Pflanzflächen	m ²	734	30	22.020	
500	Einfriedungen, Mauern, etc.	lfm	157	220	34.540	
500	Baukosten Aussenanlagen				74.560	74.560
	Einrichtung + Ausstattung					
600	Möbiliar	psch	1	85.000	85.000	
600	Kosten Einrichtung				85.000	85.000
	Baunebenkosten					
700	Gebühren, Planungshonorare	psch	1.004.060	18%	180.731	
700	Baunebenkosten				180.731	180.731
	Zwischensumme zur Rundung, für Unvorhergesehenes					1.274.791 5.209
	Investitionskosten					1.280.000

Hinweis: Alle Kosten beinhalten 19% Umsatzsteuer

Diese Angaben dienen der Groborientierung im Rahmen der Projektentwicklung und haben vorläufigen Charakter !

Bauvorhaben:

Neubau eines KinderhausesGustav-Heinemann-Str.
61267 Neu-Anspach

Bauherr:

VzF- Taunus e.V.Adenauerallee 18, 61440 Oberursel
Fon 06171-8871510 Fax 06171-

Planung:

djafari eurich architektenAdenauerallee 10, 61440 Oberursel
Fon 06171-63760 Fax 06171-637640**Kostenanschlag nach DIN 276**

auf Grundlage des Bautenstandes vom 01.04.2011

KG	DIN 276 Bereich	Summe brutto €
100	Grundstück	
100	Grundstück	0,00
200	Herrichten und Erschließen	
200	Herrichten und Erschließen	30.000,00
300	Bauwerk- Baukonstruktion	
	Rohbauarbeiten	273.000,00 €
	Gerüstarbeiten	11.000,00 €
	Zimmerarbeiten	30.200,00 €
	Dachdecker	95.000,00 €
	Metallfensterarbeiten	130.000,00 €
	Innenputz/ WDVS	78.000,00 €
	Estncharbeiten	10.600,00 €
	Trockenbau/ Akustikdecken	53.000,00 €
	Schreinerarbeiten	74.000,00 €
	Schlosserarbeiten	13.000,00 €
	Malerarbeiten	22.000,00 €
	Fiesenarbeiten	21.000,00 €
	Bodenbelagsarbeiten	18.000,00 €
	Bauwerkstrocknung	10.500,00 €
300	Bauwerk- Baukonstruktion	839.300,00 €
400	Baukosten Bauwerk/Techn.Anlagen	
	KG 410-430 = Gewerk Heizung-Lüftung-Sanitär	105.000,00 €
	KG 440-450 = Gewerk Elektroarbeiten	80.000,00 €
400	Baukosten Bauwerk/Techn.Anlagen	185.000,00 €
500	Aussenanlage	
500	Baukosten Aussenanlagen	108.000,00 €
600	Einrichtung + Ausstattung	
	Therapie- und Spielmaterial	79.000,00 €
	mobile Trennwand	8.500,00 €
	Küche	14.000,00 €
	Therapieschaukel	2.500,00 €
	Verdunkelung Schlafräume	3.700,00 €
600	Kosten Einrichtung	107.700,00 €

Bauvorhaben:
Neubau eines Kinderhauses
Gustav-Heinemann-Str.
61267 Neu-Anspach

Bauherr:
VzF- Taunus e.V.
Adenauerallee 18, 61440 Oberursel
Fon 06171-8871510 Fax 06171-



Planung:
djafari eurich architekten
Adenauerallee 10, 61440 Oberursel
Fon 06171-63760 Fax 06171-637640

Kostenanschlag nach DIN 276

auf Grundlage des Baufenstandes vom 01.04.2011

KG	DIN 276 Bereich	Summe brutto €
700	Baunebenkosten	
710	Bauherrenaufgaben	0,00
720	Vorbereitung der Objektplanung	0,00
<i>730</i>	<i>Architekten- und Ing.-Leistungen</i>	<i>185.000,00</i>
731	Gebäudeplanung	95.000,00
732	Freianlagenplanung	16.000,00
735	Tragwerksplanung	29.000,00
736	Planung der technischen Ausrüstung	43.300,00
739	Architekten- und Ingenieurleistungen,	1.700,00
740	Gutachten und Beratung	20.000,00
750	Kunst	
760	Finanzierung	
770	Allgemeine Baunebenkosten	10.000,00
790	Sonst. Baunebenkosten	
700	Baunebenkosten	215.000,00 €
Investitionskosten		1.485.000,00 €

Hinweis: Alle Kosten beinhalten 19% Umsatzsteuer
Es sind keine Grunderwerbkosten und Kaufnebenkosten erfasst

Stand: 07.04.2011
djafari eurich architekten, A. Brand



Aktenzeichen: Klingelhöfer
Leistungsbereich: Finanz- und Rechnungswesen

Datum, 18.07.2011 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XI/95/2011

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	26.07.2011	
Haupt- und Finanzausschuss	29.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

Bericht für das Jahr 2011 gemäß § 28 Abs. 1 GemHVO-Doppik über den Stand des Haushaltsvollzugs für das Jahr 2011

hier: Berichtszeitraum 01.01.2011 bis 30.06.2011 mit Hochrechnung für das Jahr 2011

Sachdarstellung:

Gemäß der GemHVO-Doppik und der Budgetierungsrichtlinie der Stadt Neu-Anspach sind die städtischen Gremien über den Stand des Haushaltsvollzugs zu unterrichten.

Beschlussvorschlag:

Der Bericht der Kämmerei über den Stand des Haushaltsvollzugs wird für den Zeitraum vom 01.01.11 bis 30.06.2011 zur Kenntnis genommen.

Der Haupt- und Finanzausschuss und die Stadtverordnetenversammlung nehmen den Bericht abschließend ebenfalls zur Kenntnis.

Beschlussvorschlag HFA und StaVO:

Der Haupt- und Finanzausschuss und die Stadtverordnetenversammlung nehmen den Bericht der Kämmerei über den Stand des Haushaltsvollzugs für den Zeitraum vom 01.01.2011 bis 30.06.2011 zur Kenntnis.

Klaus Hoffmann
Bürgermeister

Anlagen

Hochrechnung Ergebnishaushalt zum 30.06.2011

Für den Bericht wurde der Stand des Ergebnishaushaltes zum 28.06.2011 zugrunde gelegt.

Die Hochrechnung des Ergebnishaushaltes zum 28.06.2011 schließt mit nachfolgendem Ergebnis ab:

Defizit 2.869.534,66 €

Ansatz 2011/Defizit 5.980.550,00 €

Reduzierung des Defizit 3.111.015,34 €

Es wird darauf hingewiesen, dass der Haushaltsplan 2011 am 18.04.2011 von der Aufsichtsbehörde genehmigt wurde, so dass auch erst zu diesem Zeitpunkt mit der Umsetzung der geplanten Maßnahmen begonnen werden konnte.

28.06.2011

Ute Klingelhöfer

Hochrechnung Stadt Neu-Anspach								
28.06.2011 - Haushaltsjahr 2011 -								
01.01.11..30.06.11	Ist/Anordnung bis 30.06.11	Plan bis 30.06.11	Abw. absolut 01-06/11	Abw. % v. Plan bis 12/11	Hochrechng. IST 2011	Ansatz 2011 Gesamt	Prognose Ist/Ansatz 2011	
Erträge ohne u.a. separate Werte	-3.121.762,74	-3.262.202,00	140.439,26	-4,31	-6.243.525,48	-6.456.424,00	212.898,52	
Gewerbesteuer (separate Hochrechnung)	-1.252.912,00	-1.000.000,00	-252.912,00	25,29	-2.176.171,00	-2.000.000,00	-176.171,00	
Einkommensteuer/Umsatzst.ant./Famili enleist. (separate Hochrechnung)	-2.292.048,11	-4.322.000,00	2.029.951,89	-46,97	-8.393.504,40	-8.644.000,00	250.495,60	
Erträge aus der Auflösung von Sopo (separater Wert, da Buchung erst zum Jahresabschl. erfolgt)		-522.730,00	522.730,00	-100,00	-1.127.680,76	-1.045.460,00	-82.220,76	
Erträge aus Auflösung Wahlgräber (separate Wert, da Buchung erst zum Jahresabschl. erfolgt)					-64.000,00	-67.980,00	3.980,00	
Gesamtsumme Erträge	-6.666.722,85	-9.106.932,00	2.440.209,15	-26,80	-18.004.881,64	-18.213.864,00	208.982,36	Erträge
Aufwendungen ohne u.a. separate Werte	5.670.472,92	11.074.472,00	-5.403.999,08	-48,80	11.341.351,84	14.738.944,00	-3.397.592,16	
davon Gewerbesteuerumlage	156.045,46	202.900,00	-46.854,54	-23,09	441.541,94	405.800,00	35.741,94	
davon Abschreibungen	16.131,85		16.131,85		1.759.522,52	1.639.670,00	119.852,52	
davon Zuführung zu Rückstell.Kreis-/Schulumlage/Pensionsrückstell.					7.410.000,00	7.410.000,00	0,00	
Gesamtsumme Aufwendungen	5.842.650,23	11.277.372,00	-5.434.721,77	-48,19	20.952.416,30	24.194.414,00	-3.241.997,70	Aufwendungen
Summe ILV								
abz. Stadtwerke (noch nicht weitverr.) - als MINUS darstellen - Erfahrungswert aus Vorjahren	-37.203,59		-37.203,59		-78.000,00		-78.000,00	
Ergebnis Gesamt	-861.276,21	2.170.440,00	-3.031.716,21	-139,68	2.869.534,66	5.980.550,00	-3.111.015,34	
					Defizit Gesamt		Reduzierung Defizit	

01.01.11..30.06.11	Ist/Anordnung bis 30.06.11	Plan bis 30.06.11	Abw. absolut 01-06/11	Abw. % v. Plan bis 12/11	Hochrechng. IST 2011	Ansatz 2011 Gesamt	Prognose Ist/Ansatz 2011	
01 THH Innere Verwaltung								
Summe Erträge	-149.388,87	-334.145,00	184.756,13	-55,29	-298.777,74	-668.290,00	369.512,26	
Summe Aufwendungen	1.389.666,54	1.585.630,00	-195.963,46	-12,36	2.779.333,08	3.171.260,00	-391.926,92	
Summe ILV	-1.398,36	-476.105,00	474.706,64	-99,71	-2.796,72	-952.210,00	949.413,28	
Innere Verwaltung Summe Gesamt	1.238.879,31	775.380,00	463.499,31	59,78	2.477.758,62	1.550.760,00	926.998,62	
02 THH Sicherheit und Ordnung								
Innere Verwaltung Summe Erträge	-137.992,36	-184.415,00	46.422,64	-25,17	-275.984,72	-368.830,00	92.845,28	
Innere Verwaltung Summe Aufwendungen	514.616,04	608.925,00	-94.308,96	-15,49	1.029.232,08	1.217.850,00	-188.617,92	
Summe ILV	1.771,90	98.855,00	-97.083,10	-98,21	3.543,80	197.710,00	-194.166,20	
Sicherheit und Ordnung Summe Gesamt	378.395,58	523.365,00	-144.969,42	-27,70	756.791,16	1.046.730,00	-289.938,84	
04 THH Kultur und Wissenschaft								
Summe Erträge	-11.154,14	-7.800,00	-3.354,14	43,00	-22.308,28	-15.600,00	-6.708,28	
Summe Aufwendungen	77.019,22	89.300,00	-12.280,78	-13,75	154.038,44	178.600,00	-24.561,56	
Summe ILV	3.001,54	24.360,00	-21.358,46	-87,68	6.003,08	48.720,00	-42.716,92	
Kultur und Wissenschaft Gesamt	68.866,62	105.860,00	-36.993,38	-34,95	137.733,24	211.720,00	-73.986,76	
05 THH Soziale Leistungen								
Summe Erträge	-6.005,00	-500,00	-5.505,00	1.101,00	-12.010,00	-1.000,00	-11.010,00	
Summe Aufwendungen	18.226,13	21.457,50	-3.231,37	-15,06	36.452,26	42.915,00	-6.462,74	
Summe ILV	1.223,05	14.460,00	-13.236,95	-91,54	2.446,10	28.920,00	-26.473,90	
THH Soziale Leistungen Summe Gesamt	13.444,18	35.417,50	-21.973,32	-62,04	26.888,36	70.835,00	-43.946,64	
06 THH Kinder-, Jugend- + Familienhilfe								
Summe Erträge	-699.620,48	-718.627,00	19.006,52	-2,64	-1.399.240,96	-1.437.254,00	38.013,04	
Summe Aufwendungen	2.183.679,96	2.565.020,00	-381.340,04	-14,87	4.367.359,92	5.130.040,00	-762.680,08	
Summe ILV	172,50	205.385,00	-205.212,50	-99,92	345,00	410.770,00	-410.425,00	
THH Kinder-, Jugend- + Familienhilfe Summe Gesamt	1.484.231,98	2.051.778,00	-567.546,02	-27,66	2.968.463,96	4.103.556,00	-1.135.092,04	
08 THH Sportförderung								
Summe Erträge	-5.886,75	-60.900,00	55.013,25	-90,33	-11.773,50	-121.800,00	110.026,50	
Summe Aufwendungen	200.359,41	341.035,00	-140.675,59	-41,25	400.718,82	682.070,00	-281.351,18	
Summe ILV	7.221,10	68.610,00	-61.388,90	-89,48	14.442,20	137.220,00	-122.777,80	
THH Sportförderung Summe Gesamt	201.693,76	348.745,00	-147.051,24	-42,17	403.387,52	697.490,00	-294.102,48	

01.01.11..30.06.11	Ist/Anordnung bis 30.06.11	Plan bis 30.06.11	Abw. absolut 01-06/11	Abw. % v. Plan bis 12/11	Hochrechng. IST 2011	Ansatz 2011 Gesamt	Prognose Ist/Ansatz 2011	
09 THH Räumliche Planung + Entw./Geo-Inform.								
Summe Erträge	-9.200,00	-25.775,00	16.575,00	-64,31	-18.400,00	-51.550,00	33.150,00	
Summe Aufwendungen	55.558,50	135.155,00	-79.596,50	-58,89	111.117,00	270.310,00	-159.193,00	
Summe ILV	147,55	4.870,00	-4.722,45	-96,97	295,10	9.740,00	-9.444,90	
THH Räuml. Planung + Ent. Summe Gesamt	46.506,05	114.250,00	-67.743,95	-59,29	93.012,10	228.500,00	-135.487,90	
12 THH Verkehrsflächen+Anlagen ÖPNV								
Summe Erträge	-154.724,97	-368.525,00	213.800,03	-58,02	-309.449,94	-737.050,00	427.600,06	
Summe Aufwendungen	167.080,18	1.349.320,00	-1.182.239,82	-87,62	334.160,36	2.698.640,00	-2.364.479,64	
Summe ILV	36,46	372.730,00	-372.693,54	-99,99	72,92	745.460,00	-745.387,08	
THH Verkehrsflächen + Anl. Summe Gesamt	12.391,67	1.353.525,00	-1.341.133,33	-99,08	24.783,34	2.707.050,00	-2.682.266,66	
13 THH Natur- + Landschaftspflege								
Summe Erträge	-229.422,96	-228.220,00	-1.202,96	0,53	-458.845,92	-456.440,00	-2.405,92	
Summe Aufwendungen	333.390,36	397.655,00	-64.264,64	-16,16	666.780,72	795.310,00	-128.529,28	
ILV	30,64	83.600,00	-83.569,36	-99,96	61,28	167.200,00	-167.138,72	
THH Natur- + Landschaftspflege Summe Gesamt	103.998,04	253.035,00	-149.036,96	-58,90	207.996,08	506.070,00	-298.073,92	
14 THH Umweltschutz								
Summe Erträge	-134,20	-55.875,00	55.740,80	-99,76	-268,40	-111.750,00	111.481,60	
Summe Aufwendungen	30.313,75	94.739,50	-64.425,75	-68,00	60.627,50	189.479,00	-128.851,50	
ILV	2,52	18.195,00	-18.192,48	-99,99	5,04	36.390,00	-36.384,96	
THH Umweltschutz Summe Gesamt	30.182,07	57.059,50	-26.877,43	-47,10	60.364,14	114.119,00	-53.754,86	
15 THH Wirtschaft + Tourismus								
Summe Erträge	-45.396,88	-71.745,00	26.348,12	-36,72	-90.793,76	-143.490,00	52.696,24	
Summe Aufwendungen	205.476,41	358.220,00	-152.743,59	-42,64	410.952,82	716.440,00	-305.487,18	
ILV	-12.208,90	16.355,00	-28.563,90	-174,65	-24.417,80	32.710,00	-57.127,80	
Summe Gesamt	147.870,63	302.830,00	-154.959,37	-51,17	295.741,26	605.660,00	-309.918,74	
16 THH Allg. Finanzwirtschaft								
Wurde nicht mehr separat dargestellt, da in Gesamtaufstellung die wesentlichen Komponenten enthalten sind.								

Investitionsauswertung Stadt Neu-Anspach vom 28.06.2011														
Investnr.	Beschreibung	Ansatz Invest.Ausgabe 2011	Ansatz Invest.Einnahme 2011	Ergebnis(Anordnung) Invest. Ausgabe 2011	Ergebnis (Anordnung) Invest. Einnahme 2011	Ansatz Invest.Ausgabe 2012	Ansatz Invest. Einnahme 2012	Ansatz Invest. Ausgabe 2013	Ansatz Invest. Einnahme 2013	Ansatz Invest. Ausgabe 2014	Ansatz Invest. Einnahme 2014	Ansatz Invest. Ausgabe 2015	Ansatz Invest. Einnahme 2015	
111-03	Software Technische Dienste			1.585,68										
111-99	Erwerb von GWG Verwaltungssteuerung			1.816,15										
122-01	Digit. Kameras f. Geschw.Überwachung	68.000,00												
122-02	Bewegl. Anlagevermögen	500,00												
122-03	Geschwindigkeitsmeßgeräte	8.000,00												
126-01-KP	Anbau Feuerwehrgeräteh. Hausen			13.790,41										
126-03	Tore Feuerwehrgebäude Westerfeld	6.000,00												
126-05	DLK 23/12 Anspach	200.000,00				200.000,00								
272-01	Bewegl.AV Bücherei	1.150,00												
361-01	Kleinkinderbetreuungszentrum VzF			140.000,00	-140.000,00									
365-02	KiGa Rasselb. Kleinkindspielpl.+Zaun			7.257,90										
365-03	Anschaffungen Kita Rasselbande	5.450,00												
365-04	Anschaffung KiGa Abenteuerland	4.500,00		1.019,18										
365-05	Bewegl. Anlageverm. Kita Hausener Rappelk.	8.500,00												
365-06	Bewegl. Anlageverm. Kita Pitsche Dappscher	1.400,00		992,98										
365-07	Stahlgitterzaun Kita Rasselbande	3.800,00												
366-01	Grundst.gesch Spielpl/Grünzug Auf der Anspach	88.000,00	-491.040,00											
366-02	Spielplatz Auf der Anspach	120.000,00												
424-009	Bewegl. Anlageverm.Sportanl.Jahnstr.			5.105,10										
424-01-KP	Sanitärgeb.Ersatzb.Waldschwimmmb.-KP-			84,60										
424-02-1	BGA Waldschwimmbad	8.500,00		1.022,82		3.200,00								
424-02-2	Zaun Waldschwimmbad	30.000,00				30.000,00								
424-02-3	Techn. Ausstatt. Waldschwimmbad	14.000,00		10.319,58										
424-02-4	neue Terrasse Waldschwimmbad	6.000,00												
424-02-KP	Sanierung Sportlerheim Hausen				-3.138,29									
424-03	Beregnungsanlage Sportplatz Westerfeld	7.600,00												
424-05	Grundh.San.Sportheim Westerfeld SG			3.000,00	-3.000,00									
424-07	Bewegl. Anlageverm. Sportanl. ARS	1.000,00												
424-10	Bewegl. Anlageverm. Sportanl. Hausen			24.816,74										
541-03	Straßenverlängerung Siemensstraße	10.000,00												
541-04	Ausbau Gehwege Bahnh.str./L.3270	5.000,00				650.000,00								
541-05	Wirtschaftswege	50.000,00	-15.000,00											
541-06	Erschl. Baugebiet Hunoldstaler Weg	75.000,00	-67.500,00											
541-08	Brücke U8 Anspach (Stabelst.Weg Richt.Bahnhof)	60.000,00												
541-09	Brücke U13 Westerfeld (Westerfeld Richt.Usingen)	50.000,00												
541-10	Gehweg Gartenstraße (Teilstück)	6.500,00												
541-11	Fuß- Radw. Westerfeld-Usi.			1.192,90										
546-02	Parkplatz Am Inchenberg, Taurusstr.	20.000,00				160.000,00								
546-03	Parkplätze an der Lehmkauf					120.000,00								
547-01	Bewegl. Anlageverm. ÖPNV	500,00												
551-99	GWG Grünanlagen	3.200,00												
552-01	Umbau Grabenentwässerung Heisterb. Hof			575,96										
553-01	Mähgeräte für Friedhof	18.500,00		19.040,00										
553-05	Bewegl. Anlageverm. Friedhöfe	2.600,00												
553-06	neue Wasserstelle Friedhof Westerfeld	800,00												
573-02-02	Parkettboden Bürgerhaus Neu-Anspach					132.000,00								
573-03	Bewegliches Anlageverm. BGH NA	29.400,00		13.363,50										
573-04	Lichterketten Weihnachtsmarkt	20.000,00				12.000,00		5.000,00						
I095301	Erwerb von Software	57.500,00	-7.500,00			25.000,00		25.000,00						
I095302	Anschaffung Hardware > 1000 €	5.000,00				5.000,00		5.000,00		5.000,00		5.000,00		
I095303	Erwerb von GWG, EDV	3.000,00				3.000,00		3.000,00		3.000,00		3.000,00		
I095503	Geschwindigkeitsanzeigtafeln	5.000,00												
I095504	Investitionszuschuss Beschilderung Radwege	5.000,00												
I095508	Umweltung FW auf Digitalfunk	200.000,00	-30.000,00											
I095510	TLF 20/16 FW alt/NEU:STLF 20/25 H.Amsb.bei126-04	180.000,00	-48.000,00	79.253,60										
I095514	Bewegliches Anlagev. Feuerwehren	17.500,00		998,01										
I096001	Sportstättenkonzept	200.000,00												
I096002	Pflegegerät Rasenplatz Westerfeld	10.000,00												
I096104	Grundenwerb Am Kellerborn 2. BA	375.000,00		119.918,42										
I096104E	Grundstückserlöse "Am Kellerborn"		-37.000,00											

Investnr.	Beschreibung	Ansatz Invest.Ausgabe 2011	Ansatz Invest.Einnahme 2011	Ergebnis(Anordnung) Invest. Ausgabe 2011	Ergebnis (Anordnung) Invest. Einnahme 2011	Ansatz Invest.Ausgabe 2012	Ansatz Invest. Einnahme 2012	Ansatz Invest. Ausgabe 2013	Ansatz Invest. Einnahme 2013	Ansatz Invest. Ausgabe 2014	Ansatz Invest. Einnahme 2014	Ansatz Invest. Ausgabe 2015	Ansatz Invest. Einnahme 2015
I096105	Grundenwerb + Vermessung "Inchenberg"	8.000,00											
I096106	Grundenwerb Ufer- und Auenbereich	20.000,00	-14.000,00										
I096107	An- u. Verkauf von Grundstücken	300.000,00	-443.200,00	9.999,93	-23.054,00	1.300.000,00	-1.800.000,00	100.000,00		100.000,00			
I096108	Sanierung Häuserbach			5.363,87									
I096109	Grundenwerb Heisterbachstraße 4. BA					2.100.000,00							
I096110	DE Hausen-Arnshaus Vereinsh.Am Sportf	10.000,00	-48.000,00	152.495,65									
I096111	PES Anspach			315,59									
I096112E	Kostenerstattungen für Naturschutzmaßn.		-145.200,00				-20.000,00						
I096114	"Westerfeld West" 1. BA	1.480.500,00	-1.862.500,00	24.442,83			-1.000.000,00						
I096201	Umsetzung EU-Wasserrahmenrichtlinie	200.000,00	-130.000,00	10.614,51		200.000,00	-130.000,00	200.000,00	-130.000,00	200.000,00	-130.000,00	200.000,00	-130.000,00
I096202	Heisterbachstraße 3. BA	2.746.000,00	-1.250.000,00	396.843,96		466.000,00							
I096202N	Anteil EM Heisterbachstr. 3. BA		-80.080,00		-19.283,95								
I096203	SPL: Straßenerneuerung nach Prioritätenliste	150.000,00		92.946,75		150.000,00		150.000,00		150.000,00		150.000,00	
I096203-2	SPL: Rosenweg			11.196,44									
I096203-3	SPL: Hauptstr. zw.Reuterweg u.Grundgasse			3.322,18									
I096207	Heisterbachstraße 4. BA	100.000,00	-88.710,00			100.000,00							
I096208	Heisterbachstraße 1. BA	3.000,00											
I096209	Gewerbegebiet Kellerborn	120.000,00	-233.740,00										
I096210	Michelbacher Straße Süd					150.000,00							
I096211	Am Usweg - Baugebiet	50.000,00											
I096212	Ausbau Zu den Gärten					80.000,00	-72.000,00						
I096213	Ausbau Otto-Sorg-Weg					120.000,00	-4.800,00						
I096215	Umgestaltung Freifläche Feldbergcenter	200.000,00		206.711,27									
I096216	Rathausneubau	4.000.000,00	-2.470.400,00	210.845,61		600.000,00							
I096218	Straßenerschließung westlicher Ortsrand Westerfeld	30.000,00	-148.000,00	59,50		500.000,00	-147.100,00		-147.100,00		-147.100,00		
I096219	Straßenerschließung Inchenberg	10.000,00				90.000,00	-4.800,00						
I096225	Aufstellen Ruhebänke	5.000,00			-410,55								
I096227	Heisterbachstr. 2. BA	509.000,00		30.460,00									
I096301	Trauerhalle Friedhof Anspach			117.860,58	-80.000,00								
I096301E	Spenden Trauerhalle Friedhof Anspach												
I096303	Urnenwand Friedhöfe	25.000,00				25.000,00		25.000,00		25.000,00		25.000,00	
I096304	Erwerb GWG, Bestattungswesen			1.819,00									
I096501	Spielgeräte	8.400,00		985,62									
I096502	Kauf von Fahrzeugen f. Bauhof	178.500,00	-3.000,00										
I096503	Werkzeuge Bauhof	6.000,00		83,30									
I096505	Bolzplatz Michelbacher Straße	33.500,00		83,30									
I096507	Erwerb GWG, Bauhof	5.350,00		1.438,26									
I096701E	Investitionspauschale des Landes		-45.000,00		-45.000,00		-45.000,00		-45.000,00		-45.000,00		-45.000,00
I105701	Beteiligung Betreuung Grundschule Hasenberg	200.000,00				200.000,00		200.000,00		200.000,00			
I106001	Beteiligung Anbau Sporthalle ARS					437.500,00		437.500,00					
I106221	Usatalradweg					210.000,00	-50.000,00						
I116001	Beteiligung Sporthalle ARS		-22.860,00										
	Rückflüsse von Darlehen		-2.450,00				-2.450,00		-2.450,00		-2.450,00		-2.450,00
		12.390.150,00	-7.683.180,00	1.723.061,68	-313.886,79	8.068.700,00	-3.276.150,00	1.150.500,00	-324.550,00	683.000,00	-324.550,00	383.000,00	-177.450,00



Aktenzeichen: Feldmann/Ph
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 18.07.2011 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XI/94/2011

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	26.07.2011	
Haupt- und Finanzausschuss	29.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

Fortschreibung der Vergabekriterien für den Verkauf von städtischen Wohnbaugrundstücken Erneute Beratung

Sachdarstellung:

Auf die Ursprungsvorlage 40/2011 wird Bezug genommen. Nach der Beschlussfassung im Haupt- und Finanzausschuss in der Sitzung am 15.06.2011 sollten zunächst verschiedene Fragen beantwortet werden. Unter anderem ging es um die Frage der Überprüfung der zugesagten ökologischen Bau- und Energietechnik. Diese wurde bisher in dem jeweiligen Kaufvertrag als Verpflichtung aufgenommen. Mit Bezug des Gebäudes musste der Erwerber gegenüber der Stadt den Nachweis über eine Bestätigung des Bauleiters oder eine Rechnungskopie erbringen. Bei Nichteinhalten wurde eine Vertragsstrafe in Höhe von 5.000 € vereinbart. Dieser Vertragspassus soll auch weiterhin bestehen bleiben.

Die bisherigen 4 gleichwertigen Vergabepunkte haben sich bewährt. Allerdings wurde in Bezug auf das Alter der Kinder eine Modifizierung für erforderlich gehalten. Bisher wurde nicht nach dem Alter der Kinder gefragt und somit konnten auch Familien mit erwachsenen Kindern einen Punkt erreichen. Deshalb wurde hier die Ergänzung "unter 18 Jahren" eingefügt.

In Punkto Energie ist festzuhalten, dass nach den bisherigen Verlautbarungen es zwar eine EnEV 2012 geben wird, diese jedoch eher Verschärfungen im Vollzug bzw. in der Umsetzung mit sich bringen wird. (Kontrolle, Energieausweise, eventuell unterschiedliche Energiekennwerte Alt- und Neubau). Sollte wider Erwarten eine Verschärfung der Energiekennwerte für Neubauten in 2012 kommen und eine Anpassung der Vergabekriterien erforderlich sein, könnte das dann ohne Weiteres wieder fortgeschrieben werden.

Von einer besonderen Berücksichtigung von Menschen mit Behinderung sollte Abstand genommen werden, da es eine Vielfalt von verschiedener Behinderungsgrade mit/ohne Ausweis gibt und eine Abgrenzung sehr schwierig werden wird.

Eine mögliche weitere Modifizierung könnte dadurch vorgenommen werden, dass ein Engagement in Vereinen, Institutionen oder auch von nicht nach außen bekannten sozialen Engagements in zwischenmenschlichen Bereichen dann berücksichtigt wird, wenn Bewerber die gleiche Punktzahl haben. Bisher hat bei Bewerbern mit gleicher Punktzahl der Eingang der Bewerbung den Ausschlag gegeben.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die Vergabekriterien fortzuschreiben und künftig bei der Vergabe städtischer Wohnbaugrundstücke folgende Vergabekriterien anzuwenden:

1. Bevorzugte Berücksichtigung von stadtansässigen Bürgern oder in der Stadt Berufstätige
2. Bevorzugte Berücksichtigung von Bewerbern, die weder über Wohnungs- noch Hauseigentum in Neu-Anspach verfügen
3. Bevorzugte Berücksichtigung von Familien mit 2 und mehr Kindern unter 18 Jahren
4. Bevorzugte Berücksichtigung von Bewerbern die Gebäude errichten, die 30 % unter der Energieeinsparverordnung (in der jeweils aktuell gültigen Fassung) liegen

Die Vergabekriterien 1 bis 4 sind gleichwertig.

Bei einem Punktegleichstand verschiedener Bewerber soll ein nachweisbares Ehrenamt in Vereinen oder Institutionen der Stadt Neu-Anspach oder auch ein nachweisbares soziales Engagement als weiterer Punkt berücksichtigt werden.

Klaus Hoffmann
Bürgermeister



Aktenzeichen: Feldmann/Ph
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 19.07.2011 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XI/98/2011

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	26.07.2011	
Haupt- und Finanzausschuss	29.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

Fortschreibung des Grundstücksrahmenvertrags für den Verkauf von Wohnbaugrundstücken

Sachdarstellung:

Der bisher gültige Grundstücksrahmenvertrag für den Verkauf von Wohnbaugrundstücken wurde gemeinsam mit dem ortsansässigen Notar Klaus Kamischke überarbeitet. Er wurde zur sachgerechten Abwicklung redaktionell "abgespeckt" und den heutigen Erfordernissen zur Beurkundung der Kaufverträge für das Baugebiet "Westerfeld-West, 1. BA" und "Hunoldstaler Weg-Süd" angepasst.

Die Änderungen sind in Fettdruck dargestellt. Inhaltlich wurde die Frist zur Kaufpreisfälligkeit von 4 auf 8 Wochen angehoben, da die Erfahrung gezeigt hat, dass eine Frist von 4 Wochen meistens nicht ausreicht hat.

§ 5 bisher „Gewährleistung, Besitz, Gefahr und Haftungsübergang“ wurde ersetzt in „Mängelansprüche, Besitz-, Gefahr- und Haftungsübergang“, Der Begriff der Gewährleistung ist durch Gesetzesänderung herausgefallen.

In § 10 ist die Ziffer 2 aufgenommen worden, nach der die Käuferseite nach Belehrung durch den Notar ausdrücklich auf die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung ihres Anspruchs auf Eigentumsübertragung verzichtet. Da die Stadt Verkäuferin ist, kann auf die Eintragung verzichtet und damit dem Erwerber Kosten gespart werden.

Gestrichen wurde in § 11 der Passus, dass die Kreditgeber sich verpflichten, die Kredite nur nach Baufortschritt und Rechnungsvorlage auszuzahlen. Das ist heute bei den Banken eine Selbstverständlichkeit.

Aufgenommen wurde § 13 „Straßenreinigung“, nach der sich der Käufer für eine einmalige Zahlung von 250,00 € verpflichtet.

Bei § 12 „Vertragsstrafe“ wurde die Beschlussfassung zu den Vergabekriterien (Vorlage XI/94/2011) vorausgesetzt.

Gestrichen werden konnte auch in § 15 die Verpflichtung der Käuferseite, innerhalb einer Woche die Grunderwerbsteuer zu begleichen, um eine rasche Vertragsabwicklung zu gewährleisten. Auch dies ist inzwischen eine Selbstverständlichkeit.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die Verkäufe von Wohnbaugrundstücken in den Gebieten Westerfeld-West und Hunoldstaler Weg- Süd unter Zugrundelegung des folgenden

Grundstückskaufvertrages mit Auflassung

azuwickeln.

§1 Kaufgegenstand

Westerfeld Blatt 1204

lfd. Nr. Gemarkung, Flur Flurstück

Gebäude- und Freifläche Größe m²

Eigentümer: Stadt Neu-Anspach.

Belastungen: Abt. II und III = lastenfrei.

Das Grundbuch wurde am 2011 elektronisch eingesehen.

§ 2 Verkauf

1. Die Stadt verkauft an die Käuferseite das unter § 1 genannte Grundstück zu je ½ ideellem Miteigentum/Alleineigentum.
2. Der Kaufpreis beträgt € /m², somit für das Grundstück mit m² ein Gesamtkaufpreis von€

(in Worten: Euro 00/100)

Hiervon entfallen:

- ... € auf Grund und Boden
- ... € auf den Erschließungsbeitrag
- ... € auf Kostenerstattungsbeitrag
- ... € auf den Abwasserbeitrag
- ... € auf den Wasserbeitrag inklusive 7 % Mehrwertsteuer

3. Der Erschließungsbeitrag, der Abwasser- und der Wasserbeitrag und der Kostenerstattungsbeitrag werden durch diesen Vertrag abgelöst. Mit Zahlung der Ablösebeiträge sind sämtliche diesbezüglichen Forderungen der Stadt abgegolten.

Zu dem vorstehend genannten Grundstückspreis sind vom Käufer die noch entstehenden Kanal- und Wassergrundstücksanschlusskosten gemäß der Entwässerungssatzung und der Wasserversorgungssatzung der Stadt Neu-Anspach in tatsächlicher Höhe zu zahlen. Die Beträge werden später noch von der Stadt angefordert.

Die Erschließungsabgaben sind damit aufgrund der Bestimmungen des § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB und der einschlägigen Regelungen in den Ortssatzungen abgelöst.

§ 3 Kaufpreisfälligkeit

1. Der vorgenannte Gesamtkaufpreis in Höhe von..... Euro ist innerhalb von **acht Wochen** nach notariellem Vertragsabschluss, das heißt bis zum an die Stadt auf deren Konto bei der Volksbank Usinger Land (BLZ 501 900 00), Konto-Nr. 4101 410 370, zu überweisen.
2. Erfolgt die Zahlung des Kaufpreises nicht bei Fälligkeit, ist dieser unabhängig von einem Verzugseintritt ab dem Tage der Fälligkeit bis zum Tage des Zahlungseingangs einschließlich mit 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz jährlich zu verzinsen. Bei allen Zahlungen ist der Tag des Geldeingangs bei der Stadt maßgeblich.

3. Die Käuferseite - mehrere als Gesamtschuldner - unterwirft sich hiermit wegen der Zahlung des Kaufpreises sowie für alle sonstigen in diesem Vertrag übernommenen Zahlungsverpflichtungen der sofortigen Zwangsvollstreckung in ihr gesamtes Vermögen. Die Verkäuferin kann sich jederzeit eine vollstreckbare Ausfertigung dieses Vertrages erteilen lassen, ohne dass es des Nachweises der Fälligkeit oder des Verzuges bedarf.
4. Der vorgenannte Kaufpreis ist fällig zu den unter dem 1. genannten Zeitpunkt, unabhängig von ihrer eventuellen Finanzierung, die von der Käuferseite eigenverantwortlich durchzuführen ist. Die Käuferseite hat für fristgerechte Auszahlungsvoraussetzungen zu sorgen.

§ 4 Rücktrittsrecht

Für den Fall, dass die Käuferseite ihren Zahlungsverpflichtungen nicht fristgerecht nachkommt, ist die Stadt zum Rücktritt von diesem Vertrag berechtigt. Das Rücktrittsrecht entsteht 2 Wochen nach Zugang einer einmaligen Zahlungsaufforderung, ohne dass es eines Hinweises auf diese Vertragsbestimmung bedarf. Der Rücktritt ist sodann schriftlich zu erklären. Er kann sowohl gegenüber der Käuferseite als auch gegenüber dem Notar erklärt werden, dem hierzu ausdrücklich Empfangsvollmacht erteilt wird.

Im Falle des Rücktritts verpflichtet sich die Käuferseite zur Zahlung eines Betrages von 5% des vereinbarten Gesamtkaufpreises für die der Stadt entstehenden Kosten, die im Zusammenhang mit dem Rücktritt, der durch die Käuferseite veranlasst worden ist, verursacht wurden. Eine gesonderte Aufstellung dieser Kosten kann nicht verlangt werden, da es sich um eine Pauschale handelt.

§ 5 Mängelansprüche, Besitz-, Gefahr- und Haftungsübergang

1. **Die Ansprüche der Käuferseite wegen Mängeln des Grundstücks werden ausgeschlossen. Dies gilt auch für alle Ansprüche auf Schadensersatz, es sei denn, die Stadt handelt vorsätzlich.**
2. Besitz, Gefahr und Haftung sowie die öffentlichen Lasten gehen **am Ersten des Monats, der auf die vollständige Zahlung des Kaufpreises folgt, auf die Käuferseite über.**
3. Für die Freiheit von Rechten oder Ansprüchen Dritter wird nicht gehaftet. Eintragungsfähige Rechte, die nicht eingetragen sind, sind der Stadt nicht bekannt.

Soweit in Abteilung II des Grundbuches Rechte eingetragen sind bzw. werden, werden diese von der Käuferseite übernommen.

§ 6 Duldungsverpflichtung

Im Kaufpreis sind die Kosten für die katasterliche Bildung des Kaufgrundstücks enthalten. Ebenso enthalten ist die einmalige Kennzeichnung der Grundstückseckpunkte mit Grenzsteinen sowie die Abmarkung nach erfolgter Baufertigstellung.

Die Käuferseite duldet das Betreten des Kaufgrundstückes zum Zwecke des Setzens der Grenzsteine und der Abmarkung.

§ 7 Bebauungsverpflichtung

1. Die Käuferseite verpflichtet sich, das Kaufgrundstück innerhalb von 3 Jahren, gerechnet vom Tage der Protokollierung des Vertrages an, **also spätestens bis zum**, mit einem Wohnhaus zu bebauen; zumindest der Rohbau (inklusive Dach) muss bis zu diesem Zeitpunkt erstellt sein. Kommt die Käuferseite dieser Auflage nicht nach, so kann die Stadt das Grundstück nach Maßgabe der Regelungen in § 8 zurückkaufen.
2. Die Käuferseite verpflichtet sich ferner, die Vorgaben des Bebauungsplanes zu der Bepflanzung und Grünordnung hinsichtlich der privaten Grünflächen zu erfüllen und die Anpflanzungen und Maßnahmen gemäß Bebauungsplan bzw. Pflanzliste des Bebauungsplanes vorzunehmen.
3. Die Bebauung hat unter Beachtung der Festlegungen dieses Vertrages und der bauleitplanerischen Zielsetzungen der Stadt Neu-Anspach zu erfolgen, die sich insbesondere aus den Festsetzungen des Bebauungsplanesergeben. Eine Kopie des Bebauungsplaneswurde der Käuferseite seitens der Stadt bereits vor Beurkundung dieses Vertrages ausgehändigt. Er ist der Käuferseite inhaltlich bekannt.

Die Käuferseite hat die Errichtung oder Änderung von Baulichkeiten und Gestaltungsmerkmalen zu unterlassen, die nicht von der Stadt schriftlich genehmigt sind.

4. Die Stadt Neu-Anspach ist bemüht, direkt nach Fertigstellung aller Häuser an der jeweiligen Straße die Straßenhinterkante fertig zu stellen. Eine rechtsverbindliche Zusage wird seitens der Stadt aber nicht abgegeben.
5. Mit den Einfriedungen (z. B. Zäune, Hecken etc.) und den Bepflanzungen entlang der Straßenhinterkante ist abzuwarten, bis die Straßenbauarbeiten abgeschlossen sind.
6. Soweit durch den Straßenbau bedingte Abgrabungen bzw. Erdaufschüttungen notwendig werden, hat die Käuferseite kein Anrecht darauf, dass im Zuge der Erschließungsmaßnahme eine Stützmauer durch die Stadt errichtet wird. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, angrenzend an die öffentliche Straße und Wege sind der für den Bau der Erschließungsanlagen notwendige Bodenabtrag, die Bodenauffüllung und die Fundierung für die Randeinfassungen, wie Bordsteine u.ä. Bauteile, zu dulden.

Die Käuferseite verpflichtet sich, bei ihrer Planung die Vorgaben der Straßenplanung zum öffentlichen Verkehrsraum zu beachten, ihre Grundstückszugänge und Zufahrten so anzulegen, dass die Straßenplanung hinsichtlich der Anlage von Pflanzinseln, Grünstreifen, Stellplätzen, Straßenleuchten und sonstigen Grundstückselementen nicht geändert werden muss.

Die Käuferseite gestattet zulasten des Kaufgrundstückes, dass durch Höhenunterschiede zwischen dem ursprünglichen Gelände und dem neuen Straßenniveau evtl. Böschungen zu ihrem Grundstück entstehen.

7. Alle Hausanschlüsse an die öffentlichen Leitungen bedürfen der Abnahme mit entsprechendem Protokoll durch die von der Stadt eingesetzte Tiefbaufirma.
8. Die Kosten der Anschließung an sonstige Versorgungssysteme sind zu den Anschlussbedingungen der Versorgungsunternehmen von der Käuferseite direkt an dieses Unternehmen zu zahlen. Hierzu zählen insbesondere Baukostenzuschüsse und Hausanschlusskosten. Die Anmeldung ist von der Käuferseite selbst vorzunehmen.

Parallel mit der öffentlichen Erschließung wird die Gas- bzw. Stromversorgung des Baugebietes durchgeführt, so dass für jedes Grundstück der Anschluss an die Gas- bzw. Stromversorgungsleitung möglich ist.

Die Versorgung mit Kommunikationsmitteln, wie Breitbandkabel und Telefon, wird parallel mit der öffentlichen Erschließung durchgeführt, so dass für jedes Grundstück eine Anschlussmöglichkeit entsteht. Die Anmeldung ist von der Käuferseite selbst vorzunehmen. Daraus entstehende Kosten sind von ihr zu tragen.

9. Die Käuferseite verpflichtet sich, das Kaufgrundstück in unbebautem Zustand nicht ohne Zustimmung der Stadt zu tauschen, zu verkaufen oder zu verschenken. Eine Weitergabe des Grundstücks in vorgenanntem Sinne wird nur in Ausnahmefällen genehmigt. Der dabei zugrunde gelegte Wertansatz bzw. Kaufpreis für das Grundstück darf den hier gezahlten Kaufpreis nicht übersteigen. Hinzugerechnet werden können jedoch die Erwerbs- und Erwerbsnebenkosten aus diesem Vertrag sowie etwaige Finanzierungsaufwendungen, die nachzuweisen sind. Das Kaufgrundstück wird so lange als unbebaut angesehen, bis die Bestätigung über die Fertigstellung gem. § 7 (1) durch den Architekten oder verantwortlichen Bauleiter vorliegt.

§ 8 Wiederkauf

Erfüllt die Käuferseite die unter § 7 Ziffer 1 und 9 genannten Pflichten nicht, so kann die Stadt die Rückauffassung des Kaufgrundstückes verlangen.

Die Käuferseite verpflichtet sich, das Grundstück zum gleichen Kaufpreis, wie in diesem Vertrag genannt, an die Stadt zurück zu verkaufen, wenn die Stadt schriftlich von der Käuferseite den Rückkauf und die Rückauffassung verlangt und die Käuferseite trotz Abmahnung ihren Pflichten innerhalb einer Nachfrist nicht nachgekommen ist. Der gezahlte Kaufpreis für den Bodenwert und alle vertragsgerechten Aufwendungen werden erstattet, soweit dadurch ein Gegenwert geschaffen wurde. Ingenieur- und Architektenleistungen gelten nicht als Gegenwert.

Das Grundstück ist lastenfrei an die Stadt zu übertragen. Die durch die Rückübertragung ausgelösten Kosten, Steuern und Gebühren werden von dem Wiederkaufspreis abgezogen.

Ebenso verpflichtet sich die Käuferseite zur Zahlung eines Betrages von 5% des vereinbarten Gesamtpreises für Aufwendungen, die der Stadt im Zusammenhang mit der Rückabwicklung entstehen. Dieser wird zusätzlich von dem an die Käuferseite zu zahlenden Wiederkaufspreis abgezogen.

Der sich aus dem Rückkaufsrecht ergebende Anspruch auf Rückübertragung wird durch **die Eintragung** einer Auflassungsvormerkung im Grundbuch gesichert.

Sobald durch den Architekten oder Bauleiter die Fertigstellung des Rohbaus nachgewiesen ist, wird die Stadt auf Antrag der Käuferseite die Löschungsbewilligung für die zu ihren Gunsten eingetragene Vormerkung erteilen. Die Kosten hierfür sowie eine Bearbeitungspauschale der Stadt trägt die Käuferseite. Eine Rückkaufspflicht der Stadt besteht nicht.

§ 9 Rechtsnachfolger

Die Käuferseite wird alle Verpflichtungen, die sie mit diesem Vertrag übernimmt, einschließlich der hiermit übernommenen Verpflichtung, ihren Rechtsnachfolgern auferlegen.

§ 10 Auflassung und Grundbuch-Anträge

1. Die Käuferseite und die Stadt sind sich darüber einig, dass das Eigentum an dem Kaufgrundstück auf die Käuferseite übergeht, und zwar zu den unter § 2 Ziffer 1 genannten Miteigentumsanteilen.

Die Eintragung der Eigentumsänderung im Grundbuch wird bewilligt und beantragt.

2. **Die Käuferseite verzichtet nach Belehrung durch den Notar ausdrücklich auf die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung ihres Anspruchs auf Eigentumsübertragung.**

3. Der Notar ist berechtigt, Anträge aus dieser Urkunde getrennt und eingeschränkt zu stellen und sie in gleicher Weise zurückzunehmen.

§ 11 Rückauflassungsvormerkung/Rangrücktritt

Die Vertragsbeteiligten bewilligen und beantragen, für die Stadt zur Sicherung des ihr gem. § 8 i.V. mit § 7 Ziffer 1 und 9 zustehenden bedingten Anspruchs auf Rückübertragung des Eigentums eine Vormerkung in das Grundbuch einzutragen.

Die Stadt erklärt sich bereit, bei Vorlage der Baugenehmigung und entsprechenden Darlehenszusagen von Bankinstituten den für die Finanzierung des geplanten Bauvorhabens erforderlichen Grundpfandrechten den Vorrang vor der vorstehend bestellten Vormerkung einzuräumen, sofern die zu sichernden Kredite der Erfüllung der Bebauungsverpflichtung dienen. Schuldrechtlich wird vereinbart, dass die Käuferseite die Beträge der durch die vorrangigen Grundpfandrechte gesicherten Darlehen nur zum Zwecke der Bebauung des veräußerten Grundstückes verwenden darf.

§ 12 Vertragsstrafe

Die Käuferseite verpflichtet sich, entsprechend ihrer vorvertraglichen Zusage ein Gebäude zu errichten, das 30 % unter der Energieeinsparverordnung EnEV (in der jeweils gültigen Fassung) liegt.

Dies ist spätestens bis zum Bezug des Gebäudes gegenüber der Stadt nachzuweisen.

Kommt die Käuferseite ihrer Verpflichtung nicht nach, verpflichtet sie sich, an die Stadt eine Vertragsstrafe in Höhe von 5.000,00 € zu bezahlen.

§ 13 Straßenreinigung

Durch die einmalige Zahlung von 250,00 € wird der Grundstückseigentümer und Bauherr von der Pflicht zur Reinigung des Straßenraums während der Bauzeit entbunden. Der Betrag ist zusammen mit dem Kaufpreis fällig und an die Stadt zu zahlen.

Diese Entbindung von der Reinigungspflicht umfasst jedoch nicht solche Verschmutzungen, die aus einer unsachgemäßen Benutzung der Straße herrühren, wie z. B. die Ablagerung von Schutt,

Baumaterial oder Aushub. Für die zeitnahe Beseitigung grober Verschmutzungen ist trotz der vorstehenden Bestimmung der jeweilige Verursacher verantwortlich.

Sobald die Straße nach Abschluss der Hochbauarbeiten fertig ausgebaut ist, endet die von der Stadt übernommene Reinigung des Straßenraums. Von diesem Zeitpunkt an hat sich der Grundstückseigentümer nach der Straßenreinigungssatzung der Stadt in der jeweils gültigen Fassung zu richten.

§ 14 Notartätigkeit

1. Der Notar wird beauftragt, alles zu tun, was zum alsbaldigen Vollzug dieses Vertrages erforderlich ist. Alle Anträge aus dieser Urkunde dürfen nur durch den amtierenden Notar gestellt, eingeschränkt oder zurückgenommen werden. Mehrere Anträge sind voneinander unabhängig. **Die Beteiligten verpflichten sich wechselseitig, keine Anträge beim Grundbuchamt zu stellen.** Der Notar wird unwiderruflich angewiesen, den Antrag auf Umschreibung des Eigentums erst dann zu stellen, wenn die Stadt ihm den Eingang des Kaufpreises von Euro sowie evtl. Verzugszinsen bestätigt hat.
2. Er informiert die Beteiligten über die gesetzlich vorgeschriebenen Genehmigungen und die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes hinsichtlich der Grunderwerbsteuer.
3. Genehmigungen sollen mit dem Zugang beim Notar für und gegen alle Beteiligten wirksam werden, sofern sie nicht unter Bedingungen oder Auflagen erteilt sind.

§ 15 Kosten und Grunderwerbsteuer

Alle Kosten, Gebühren und Steuern dieser Verhandlung und die durch diese Verhandlung ausgelöst werden, trägt die Käuferseite, soweit im Vertrag nichts anderes geregelt ist.

§ 16 Vollmachten

Die Vertragsbeteiligten bevollmächtigen hiermit

die Notariatsangestellte Sybille Triller
dienstliche Anschrift: Bahnhofstraße 65, 61267 Neu-Anspach

unter Befreiung von den beschränkenden Bestimmungen des § 181 BGB,

- a) alle aus Anlass dieses Vertrages noch erforderlich werdenden Eintragungsbewilligungen und -anträge beim Grundbuchamt zu stellen und
- b) Erklärungen abzugeben, die der weiteren Abwicklung des beurkundeten Rechtsgeschäfts dienen, insbesondere Nachtragsbeurkundungen für Berichtigungen oder Behebungen von Beanstandungen des Grundbuchamtes.

Die Bevollmächtigung gilt nur zur Beurkundung bei dem amtierenden Notar oder dessen amtlich bestelltem Vertreter.

Die Bevollmächtigte ist nicht verpflichtet, von der Vollmacht Gebrauch zu machen. Die Vollmacht erlischt nicht mit dem Tod der Vollmachtgeber. Sie erlischt jedoch mit der Eigentumsumschreibung des Grundbesitzes im Grundbuch.

Die Bevollmächtigte ist ermächtigt, die Vollmacht im Ganzen oder teilweise auf Dritte zu übertragen.

§ 17 Hinweise

Die Beteiligten wurden darauf hingewiesen, dass

1. die Umschreibung erst möglich ist, wenn die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes vorliegt, die nach Zahlung der Grunderwerbsteuer erteilt wird,
2. das Eigentum an dem Vertragsgegenstand erst mit der Umschreibung im Grundbuch auf den Käufer übergeht,

3. Verkäufer und Käufer für Kosten und Grunderwerbsteuer aus dieser Urkunde aufgrund gesetzlicher Vorschriften als Gesamt- oder Zweitschuldner haften.

Die Beteiligten erklären ausdrücklich, dass weitere Abreden nicht bestehen bzw. durch den vorliegenden Vertrag ersatzlos entfallen.

Die Parteien beauftragen den Notar, der Grunderwerbsteuerstelle und dem Gutachterausschuss jeweils eine Fotokopie dieses Vertrages zu übersenden.

§ 18 Kaufpreisfinanzierung, Belastungsvollmacht

Die Stadt bevollmächtigt die Käuferseite, auch bereits vor Eigentumsumschreibung Hypotheken oder Grundschulden bis zur Höhe eines Betrages von € mit bis 20 % Zinsen jährlich und 10 % Nebenleistungen einmalig zur Eintragung in das Grundbuch vor dem amtierenden Notar oder seinem amtlich bestellten Vertreter zu bewilligen und zu beantragen und dabei in Ansehung der Grundpfandrechte den jeweiligen Eigentümer der sofortigen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen.

Die Vollmacht wird insoweit eingeschränkt, als die Stadt keine persönliche Haftung gegenüber den Gläubigern übernimmt und die Grundpfandrechte bis zur vollständigen Kaufpreiszahlung nur zur Sicherung des finanzierten und tatsächlich an den Verkäufer ausgezahlten Kaufpreises dienen. Die Beachtung dieser Einschränkung ist dem Grundbuchamt nicht nachzuweisen. Die bestellte Grundschuld darf auch nach der Eigentumsumschreibung auf die Käuferseite bestehen bleiben. Alle Eigentümerrechte und Rückgewähransprüche, die mit ihr zu tun haben, werden hiermit mit Wirkung ab Zahlung des Kaufpreises, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung, auf die Käuferseite übertragen. Entsprechende Grundbucheintragung wird bewilligt.

Hinsichtlich dieser Grundpfandrechte vereinbaren die Parteien Folgendes:

Zahlungsansprüche, durch die sie erstmals valuiert werden, werden mit der Maßgabe, dass sie ausschließlich zur Zahlung des Kaufpreises gemäß den Regelungen in dieser Urkunde zu verwerten sind, bereits jetzt an die Stadt abgetreten. Deshalb dürfen Gläubiger der Käuferseite diese Grundpfandrechte bis zur vollständigen Zahlung des Kaufpreises und Eigentumsumschreibung des Vertragsbesitzes auf die Käuferseite nur als Sicherheit für solche Zahlungen verwerten, mit denen der Kaufpreis bezahlt wird.

Bei der Bestellung von Grundpfandrechten ist in die Bestellsurkunde sinngemäß folgender Satz aufzunehmen:

„Die Gläubigerin dieses Grundpfandrechtes wird darauf hingewiesen, dass im Kaufvertrag über den Pfandbesitz vom ... - UR-Nr./2011 des amtierenden Notars - Abtretungen vorgenommen wurden und die Zweckbestimmung eingeschränkt wurde und die allgemeine Zweckbestimmung erst gilt, wenn der Kaufpreis für den Pfandbesitz an die Stadt bezahlt und der Pfandbesitz auf die Käuferseite umgeschrieben wurde“.

§ 19 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, so soll der Vertrag im Übrigen gleichwohl wirksam bleiben. In einem solchen Falle ist die unwirksame Vertragsbestimmung so umzudeuten oder zu ergänzen, dass der mit der unwirksamen Bestimmung beabsichtigte Zweck erreicht wird.

Vorstehende Verhandlung wurde den Erschienenen vorgelesen, von ihnen genehmigt und eigenhändig wie folgt unterschrieben: ...

Klaus Hoffmann
Bürgermeister



Aktenzeichen: Feldmann/Ph
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, **11.07.2011** - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XI/83/2011

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	19.07.2011	
Haupt- und Finanzausschuss	29.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

Baugebiet Westerfeld-West, 1. BA Festlegung des Verkaufspreises

Sachdarstellung:

Nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes Westerfeld-West, 1. BA, und der Abwicklung der Landkaufverträge wurde die Erschließungsplanung vergeben. Mit den Bauarbeiten soll Mitte September begonnen werden. Bei Einhaltung des gesteckten Zeitplanes ist mit einer Fertigstellung der Erschließung bis zur Baustraße bis Ende Dezember 2011 zu rechnen. Damit wären die Baugrundstücke - je nach Witterungslage - ab Anfang 2012 bzw. im Frühjahr 2012 bebaubar. Dies entspricht auch dem Zeitplan, der den Interessenten mitgeteilt wurde.

Der Stadt stehen in dem Gebiet insgesamt 22 Baugrundstücke (insgesamt 10.143 m², die Grundstücksgrößen liegen zwischen 387 m² und 564 m²) zum Verkauf zur Verfügung. Zum Zeitpunkt des Diktates der Vorlage liegen konkret 24 Bewerbungen vor. Zielsetzung in der Verwaltung ist, möglichst alle Grundstücke noch in diesem Jahr zu beurkunden. Bei der Haushaltsplanung wurde davon ausgegangen, dass die Hälfte der Grundstücke in 2011 und die andere Hälfte in 2012 beurkundet werden können.

Um eine Vergabe der Grundstücke vornehmen zu können, ist zum einen noch der Verkaufspreis festzulegen und zum anderen die Vergabekriterien zu bestimmen. Gegebenenfalls soll auch noch der Rahmenkaufvertrag "abgespeckt" werden.

Nach der Kalkulation des Baulandprojektes entstehen Gesamtkosten von rd. 3.200.000 €. In diesem Betrag sind neben dem Ankauf, Zwischenfinanzierungskosten, die Vermessung (wobei die Abmarkungskosten in Höhe von rd. 20.000 € erst dann anfallen, wenn das Baugebiet bebaut ist), die Bauleitplanung inklusive der Kosten für die Städtebauliche Rahmenkonzeption (1.BA - 3. BA), die Erschließungskosten (inklusive dem Regenrückhaltebecken, das für den 1. bis 3. BA ausgelegt ist) und der Straßenendausbau (mit 230.860 € ca. ab 2015) enthalten.

Der dem Aufwand gegenüber stehende Gesamterlös bzw. Nettoerlös ist abhängig von der Festlegung des Verkaufspreises. Die Bodenrichtwertkarte hat in 2008 das angrenzende Gebiet mit 270 €/m² inklusive Erschließungskosten bewertet. Die zum 01.01.2010 bekanntgemachte Bodenrichtwertkarte setzte 250 €/m² fest. Den Interessenten wurde bisher der Preis von 270 € - vorbehaltlich der Beschlussfassung der Gremien - genannt.

Bei der Festlegung des Verkaufspreises ist interessant, dass Privat in der Michelbacher Straße und im Otto-Sorg-Weg Verkaufspreise von relativ großen Grundstücken mit bis zu 290 €/m² erzielt wurden. Das Baugebiet Am Inchenberg wurde zu 270 €/m² verkauft. Die Verkaufspreise in Usingen für das Baugebiet

Schleichenbach II liegen bei 280 €/ m² im oberen Bereich, in der Mitte bei 300 €/m² und am südlichen Rand bei 350 €/m².

Bei	270 €/m ²	liegt der Nettoerlös bei	562.545 €
	275 €/m ²		613.260 €
	280 €/m ²		663.975 €
	290 €/m ²		765.405 €

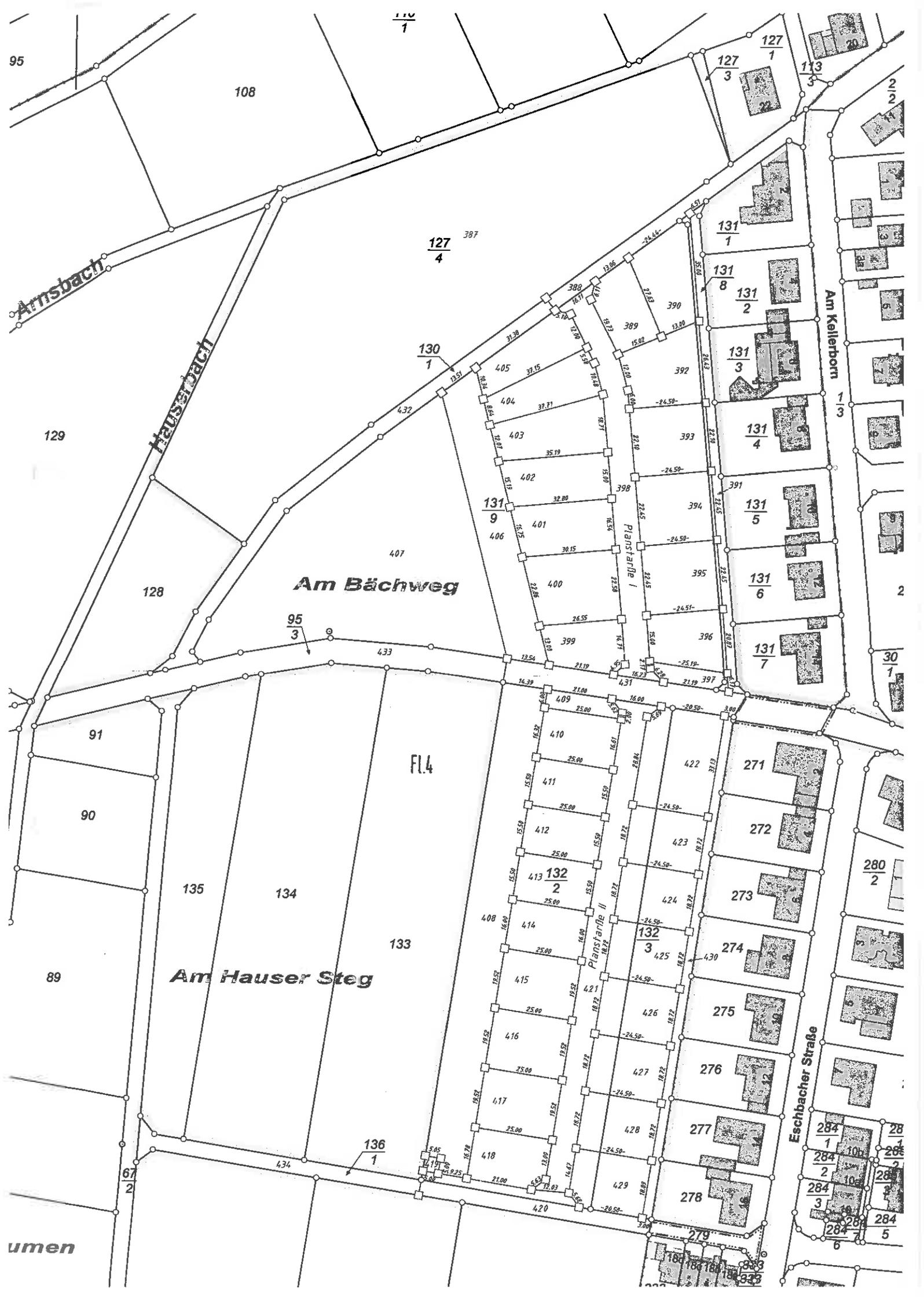
Die Lage des Baugebietes und die Tatsache, dass die Stadt sich in der Ausweisung von Baugebieten eine Beschränkung auferlegt hat, rechtfertigt nach Auffassung der Verwaltung den Verkauf zum Preis von 290 €/m².

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die Grundstücke im Baugebiet Westerfeld-West, 1. BA, zum Preis von 290,00 €/m² inklusive der Erschließungskosten zu vermarkten.

Klaus Hoffmann
Bürgermeister

Anlage
Katasterplan



95

108

$\frac{110}{1}$

$\frac{127}{1}$
 $\frac{127}{3}$

$\frac{127}{4}$

$\frac{131}{1}$

$\frac{131}{8}$

$\frac{131}{2}$

$\frac{131}{3}$

$\frac{131}{4}$

$\frac{131}{5}$

$\frac{131}{6}$

$\frac{131}{7}$

129

128

Am Bächweg

$\frac{95}{3}$

407

91

90

89

135

134

133

Am Hauser Steg

Fl.4

$\frac{132}{2}$

$\frac{132}{3}$

$\frac{136}{1}$

$\frac{67}{2}$

umen

Am Kellerborn

Eschbacher Straße

$\frac{30}{1}$

$\frac{280}{2}$

$\frac{284}{1}$

$\frac{284}{2}$

$\frac{284}{3}$

$\frac{284}{4}$

$\frac{284}{5}$

$\frac{286}{1}$

$\frac{286}{2}$

$\frac{286}{3}$

$\frac{286}{4}$

$\frac{286}{5}$

$\frac{212}{1}$

$\frac{212}{2}$

$\frac{212}{3}$

$\frac{212}{4}$

$\frac{212}{5}$

$\frac{212}{6}$

$\frac{212}{7}$

$\frac{212}{8}$

$\frac{212}{9}$

$\frac{212}{10}$

$\frac{212}{11}$

$\frac{212}{12}$

$\frac{212}{13}$

$\frac{212}{14}$

$\frac{212}{15}$

$\frac{212}{16}$

$\frac{212}{17}$

$\frac{212}{18}$

$\frac{212}{19}$

$\frac{212}{20}$

$\frac{212}{21}$

$\frac{212}{22}$

$\frac{212}{23}$

$\frac{212}{24}$

$\frac{212}{25}$

$\frac{212}{26}$

$\frac{212}{27}$

$\frac{212}{28}$

$\frac{212}{29}$

$\frac{212}{30}$

$\frac{212}{31}$

$\frac{212}{32}$



Datum, 14.07.2011 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XI/90/2011

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	19.07.2011	
Magistrat	26.07.2011	
Haupt- und Finanzausschuss	29.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

**Baugrundstücke Hunoldstaler Weg - Süd
Festlegung des Verkaufspreises**

Sachdarstellung:

Der Bebauungsplan Hunoldstaler Weg - Süd liegt derzeit zur Genehmigung beim Regierungspräsidium. Nach Vorliegen der Genehmigung wird der Bebauungsplan Rechtskraft erlangen und die Baugrundstücke können vermarktet werden. Ohne jegliche öffentliche Ausschreibung liegen bereits 6 konkrete Bewerbungen von Bauinteressenten vor. Weiterhin laufen mit 3 möglichen Bewerbern Abstimmungsgespräche.

Es werden ca. 1.590 m² Bauflächen entstehen, die in bis zu 3 Baugrundstücke eingeteilt werden könnten.

Um möglichst bald eine Vergabe vornehmen zu Können, sind noch der Verkaufspreis und wie bereits in der Vorlage 83/2011 erwähnt, die Vergabekriterien zu bestimmen und der Rahmenkaufvertrag zu überarbeiten.

Nach der Kalkulation wird die Baureifmachung rd. 113.000 € (Straßenverlängerung, Bauleitplanung, Vermessungskosten und Kosten für den naturschutzrechtlichen Ausgleich inklusive der Fertigstellungspflege) kosten.

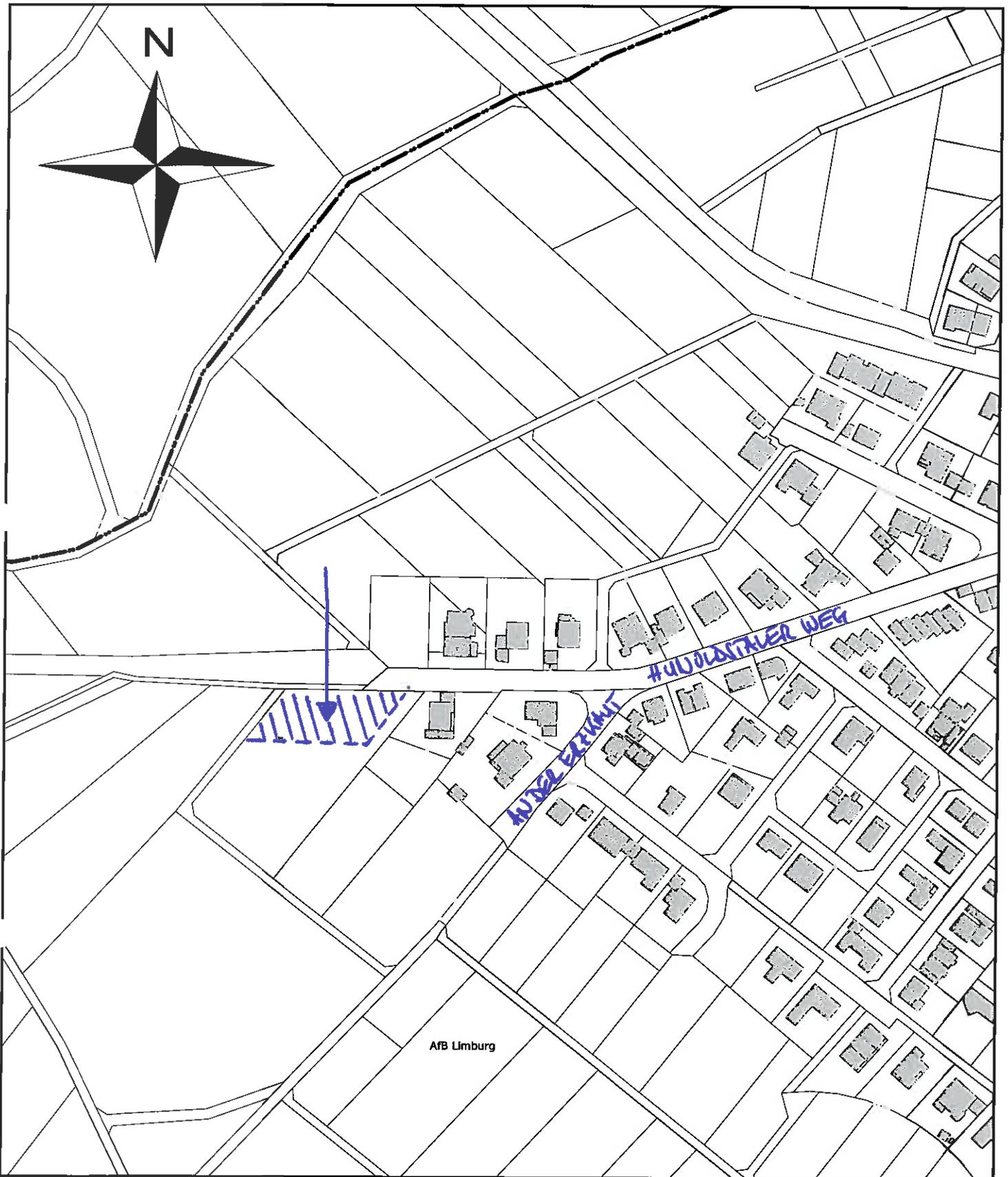
Der Bodenrichtwert für das angrenzende Gebiet - Stand 01.01.2010 - liegt bei 300 € inklusive Erschließungskosten. Dieser Richtwert galt auch schon in 2008.

Aufgrund der Spitzenlage schlägt die Verwaltung einen Verkaufspreis von 330 €/m² vor. Dies entspricht auch der Preisstaffel in der Nachbarstadt.

Bei einem Baulandpreis von 330 €/m² würde die Stadt einen außerordentlichen Ertrag/Reinerlös von 409.000 € haben. Hierbei ist der Bilanzwert des städtischen Grundstückes bereits berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die Grundstücke im Hunoldstaler Weg - Süd zum Preis von 330,00 €/m² inklusive Erschließungskosten zu vermarkten.



Stadtverwaltung Neu-Anspach
Bahnhofstr. 26-28
61267 Neu-Anspach
Tel. (06081) 1025-0; Fax (06081) 1025-9000

Maßstab: 1:2500
Bearbeiter: neuanspach_info
Datum: 14.7.2011

Nur zum internen Gebrauch.
Dies ist kein Auszug
aus der amtlichen Liegenschaftskarte!



Datum, **21.07.2011** - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XI/101/2011

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	16.08.2011	
Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschuss	25.08.2011	
Haupt- und Finanzausschuss	29.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

**Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Neu-Anspach
Löschung des Entwicklungsvermerks für das Gewerbegebiet Am Burgweg**

Sachdarstellung:

Gemäß § 235 Abs 1 Satz 2 BauGB i.V.m. § 171 Abs 3, § 153 BauGB in der bis zum 30.04.1993 geltenden Fassung kann die Durchführung der Entwicklungsmaßnahme für einzelne Grundstücke durch Bescheid an den Eigentümer für abgeschlossen erklärt werden, wenn entsprechend den Zielen und Zwecken der Entwicklungsmaßnahme das Grundstück bebaut ist oder in sonstiger Weise genutzt wird. In der weiteren Abarbeitung der entwickelten Gebiete soll nun die Entlassung des Gewerbegebietes Am Burgweg vorbereitet werden.

Nach Auffassung der Verwaltung sollte deshalb der Antrag beim Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung zur Löschung des Entwicklungsvermerkes der Einzelgrundstücke gestellt werden. Auf die der Vorlage beigefügte Flurkartenabzeichnung, in der das Gebiet gekennzeichnet ist, wird verwiesen.

Bei den erst vor Kurzem gebildeten und veräußerten Grundstücken Gemarkung Anspach, Flur 48 Flurstücke 107/3 und 107/2, der öffentlichen Verkehrsfläche Flurstück 107/1 und der Robert-Bosch-Straße (Flurstück 100/1) soll der Entwicklungsvermerk im Grundbuch verbleiben und erst dann gelöscht werden, wenn die Bebauung bzw. eine mängelfreie Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen abgeschlossen ist. Damit wird aufgezeigt, dass die Entwicklung auf diesen Grundstücken noch nicht abgeschlossen ist und die Eigentümer weiterhin verpflichtet sind, diese noch zu vollziehen. Dies betrifft auch die Straßenparzelle 100/1, Robert-Bosch-Straße), bei der im Bereich der genannten Baugrundstücke der Gehweg fertig gestellt und auf einem Teilstück von ca. 60 m noch die restliche Asphaltdeckschicht aufgebracht werden muss.

Beschlussvorschlag:

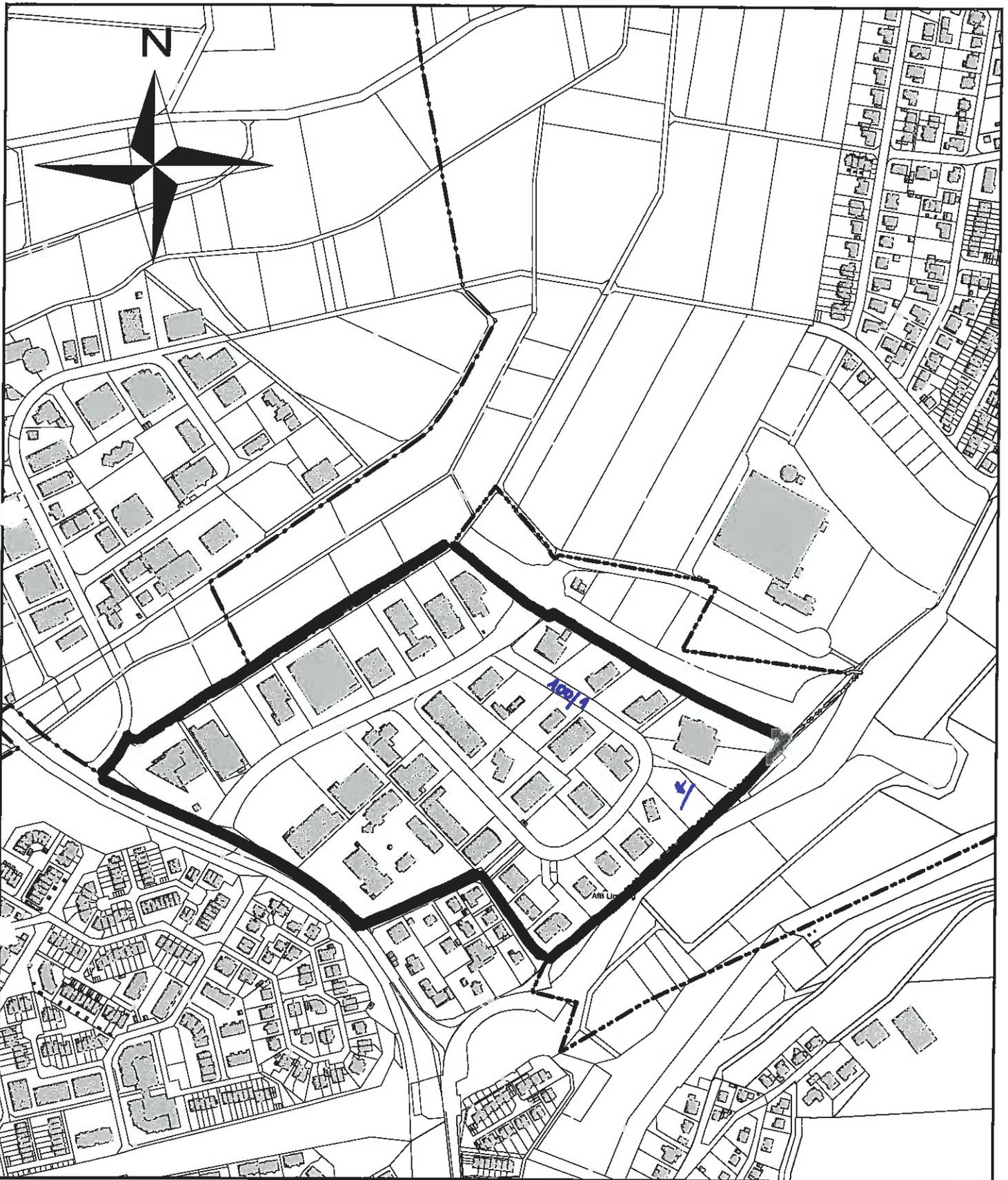
Es wird beschlossen,

1. beim Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung Wiesbaden, den Antrag auf Löschung des Entwicklungsvermerkes für die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Am Burgweg zu stellen,

2. die Löschung der Entwicklungsvermerke bis auf die Grundstücke Gemarkung Anspach Flur 48, Flurstücke 107/3, 107/2, 107/1 und 100/1 (Robert-Bosch-Straße) freizugeben und
3. den Magistrat zu ermächtigen, nach Bebauung bzw. nach Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche auf den unter Ziffer 2 genannten Grundstücken die Löschung des Entwicklungsvermerkes freizugeben.

Klaus Hoffmann
Bürgermeister

Anlage
Lageplan



Stadtverwaltung Neu-Anspach
Bahnhofstr. 26-28
61267 Neu-Anspach
Tel. (06081) 1025-0; Fax (06081) 1025-9000

*x/ neue Aufteilung
10713, 10712, 10711 BauGRUNDSTÜCKE
öff. Verh. Flächen / P*

Maßstab: 1:5000
Bearbeiter: neuanspach_info
Datum: 21.7.2011

Nur zum internen Gebrauch.
Dies ist kein Auszug
aus der amtlichen Liegenschaftskarte!



Aktenzeichen: Feldmann/Ph
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, **04.08.2011** - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XI/112/2011

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	16.08.2011	
Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschuss	25.08.2011	
Haupt- und Finanzausschuss	29.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

**Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Neu-Anspach
Löschung des Entwicklungsvermerks für das Gebiet Bereich Mitte, Teilplan C**

Sachdarstellung:

Gemäß § 235 Abs. 1 Satz 2 BauGB i.V.m. § 171 Abs. 3 BauGB in der bis zum 30.04.1993 geltenden Fassung kann die Durchführung der Entwicklungsmaßnahme für einzelne Grundstücke durch Bescheid an den Eigentümer für abgeschlossen erklärt werden, wenn entsprechend den Zielen und Zwecken der Entwicklungsmaßnahme das Grundstück bebaut ist oder in sonstiger Weise genutzt wird. In der weiteren Abarbeitung der entwickelten Gebiete soll nun die Entlassung des Gebietes Bereich Mitte, Teilplan C – Konkretisierung - vorbereitet werden.

Die Verwaltung schlägt vor, auch für diesen Bereich den Antrag beim Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung zur Löschung des Entwicklungsvermerkes der Einzelgrundstücke zu stellen. Auf die der Vorlage beigefügten Flurkartenabzeichnung, in der das Gebiet gekennzeichnet ist, wird verwiesen.

Beschlussvorschlag:

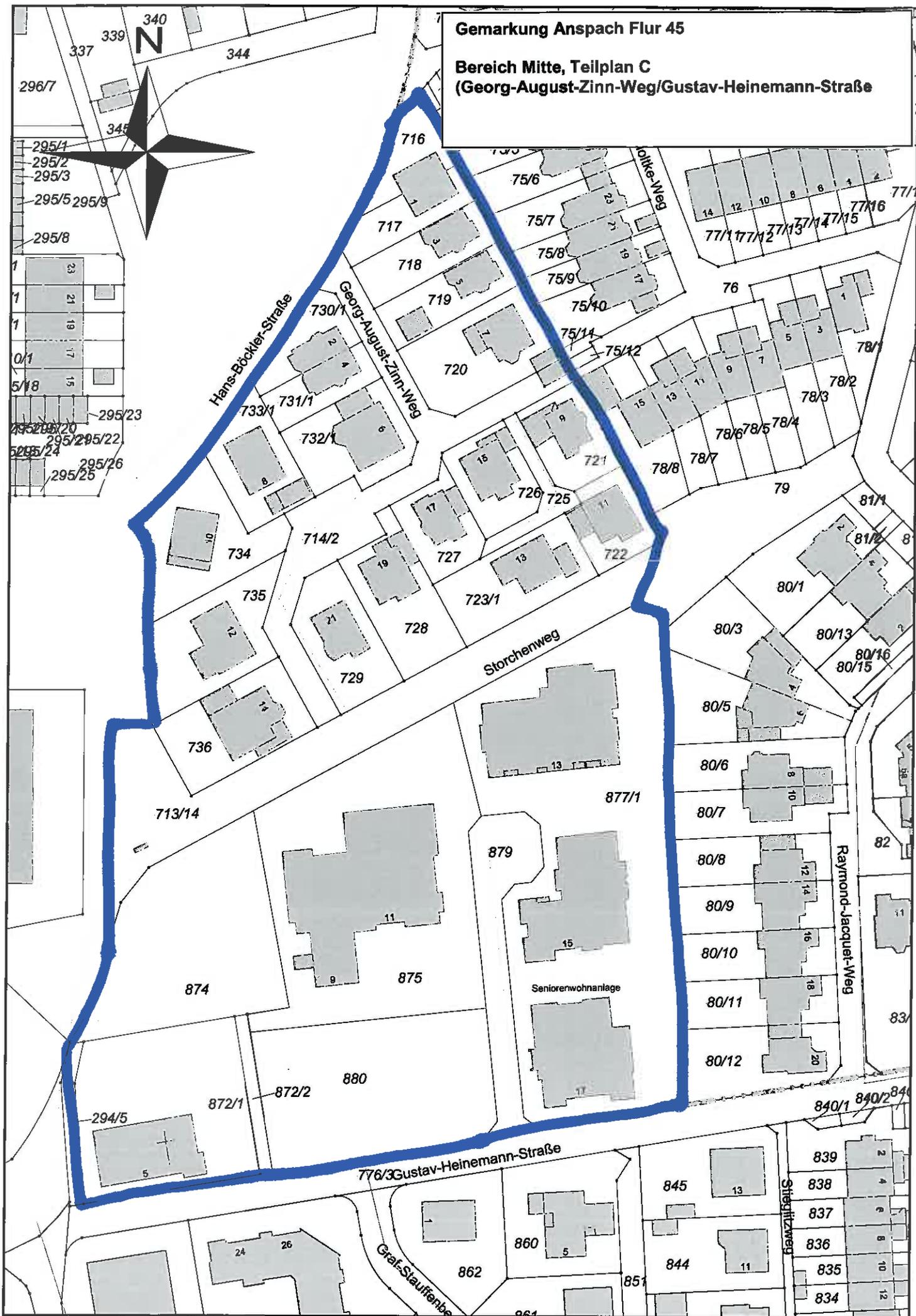
Es wird beschlossen, beim Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung Wiesbaden den Antrag auf Löschung des Entwicklungsvermerkes für die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bereich Mitte Teilplan C – Konkretisierung – zu stellen.

Klaus Hoffmann
Bürgermeister

Anlage
Lageplan

Gemarkung Anspach Flur 45

Bereich Mitte, Teilplan C
(Georg-August-Zinn-Weg/Gustav-Heinemann-Straße)





Vorlage

XI/107/2011

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	16.08.2011	
Haupt- und Finanzausschuss	29.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

**Erllass einer 2. Änderungssatzung zur Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Neu-Anspach vom 24.09.2002 in der Fassung der 1. Änderung vom 10.12.2007
Änderung des Verteilungsmaßstabes**

Sachdarstellung:

Nachdem bereits die Entwässerungs- und die Wasserversorgungssatzung im Beitragsteil auf den so genannten Vollgeschossmaßstab umgestellt worden sind, ist vom Hessischen Städte- und Gemeindebund auch die Mustersatzung für das Erheben von Erschließungsbeiträgen an diese Verteilungsregelung angepasst worden. Grund hierfür ist, dass die Rechtsprechung zum Beitragsmaßstab der zulässigen Geschossfläche mittlerweile durch diverse Entscheidungen des Hessischen Verwaltungsgerichtshofes sehr differenziert geworden ist.

Zwar geht die Rechtsprechung nach wie vor davon aus, dass der bisher verwandte Maßstab der Geschossfläche an sich nicht zu beanstanden ist, jedoch werden bestimmte Anforderungen an die in der Satzung festgelegten Geschossflächenzahlen gestellt. Zur Rechtssicherheit und Vereinheitlichung der Satzungen wird daher vorgeschlagen, den Vollgeschossmaßstab auch im Bereich der Erschließungsbeitragssatzung als Verteilungsregelung einzuführen.

Die von den Änderungen betroffenen Paragraphen hat die Verwaltung in synoptische Form dargestellt. Diese Synopse ist in der Anlage beigelegt. Dort sind auf der linken Seitenhälfte die zurzeit gültigen Paragraphen der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Neu-Anspach vom 24.09.2002 in der Fassung der 1. Änderung vom 10.12.2007 und auf der rechten Seitenhälfte die entsprechenden Paragraphen der aktuellen Mustersatzung des Hessischen Städte- und Gemeindebundes gegenüber gestellt. Die Änderungen bzw. Abweichungen sind jeweils in fett-kursiver Schrift kenntlich gemacht.

Zu den wichtigsten Änderungen der Erschließungsbeitragssatzung ist Folgendes anzumerken:

§ 5 Verteilung:

An die Stelle der zulässigen Geschossfläche ist die Veranlagungsfläche getreten. Sie ergibt sich aus der Vervielfachung der Grundstücksfläche mit dem Nutzungsfaktor (§§ 7 bis 9). Ansonsten bleibt es bei der bisherigen Regelung, dass nur im Falle einer unterschiedlichen baulichen oder sonstigen Nutzung anstelle des einfachen Grundflächenmaßstabes die Veranlagungsfläche tritt.

§§ 7 bis 9 Nutzungsfaktoren:

Die Nutzungsfaktoren ergeben sich vom Grundsatz her aus der Anzahl der Vollgeschosse. Im beplanten Gebiet ist grundsätzlich die Zahl der festgesetzten Vollgeschosse maßgebend. Im unbeplanten Innenbereich

ist zunächst maßgebend die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Grundsätzlich erfolgt pro hinzukommendem Vollgeschoss eine Erhöhung des Nutzungsfaktors um 0,25, um die Vorteile der unterschiedlichen Ausnutzungsmöglichkeiten abzugelten.

Bei Aufzählung der Grundstücke in den §§ 7 und 9 Absatz 4 wurde weiter differenziert. Unter Punkt c) wurden aus Gründen der Gleichbehandlung die Gebietsarten Freibäder, Sportplätze und Ähnliches (ehemals Punkt e) aufgenommen. Punkt e) wurde um Dauerklein-, Schreber- und Freizeitgärten ergänzt. In Punkt f) wurden Kirchengebäude oder ähnliche Gebäude aufgenommen.

§ 10 Mehrfach erschlossene Grundstücke

Hier handelt es sich um eine redaktionelle Änderung.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24.03.2010 (GVBl. I S. 119) folgende

2. Änderungssatzung zur Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Neu-Anspach vom 24.09.2002 in der Fassung der 1. Änderung vom 10.12.2007

zu erlassen:

Die §§ 5 Verteilung, 7 Geschossfläche in beplanten Gebieten, 8 Geschossfläche bei Bestehen einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB, 9 Geschossfläche im unbeplanten Innenbereich und 10 Absatz 2 Mehrfach erschlossene Grundstücke werden wie folgt neu gefasst:

„§ 5 Verteilung

Der beitragsfähige Aufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Flächen verteilt. Soweit eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, wird die Verteilung nach der Veranlagungsfläche vorgenommen. Die Veranlagungsfläche ergibt sich durch Vervielfachen der Grundstücksfläche (§ 6) mit dem Nutzungsfaktor (§§ 7 bis 9).

§ 7 Nutzungsfaktor in beplanten Gebieten

- (1) Der Nutzungsfaktor in beplanten Gebieten bestimmt sich nach der Zahl der im Bebauungsplan festgesetzten Vollgeschosse. Hat ein neuer Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend. Werden die Festsetzungen des Bebauungsplans überschritten, ist die genehmigte oder vorhandene Zahl der Vollgeschosse, Gebäudehöhe oder Baumassenzahl zugrunde zu legen.

Der Nutzungsfaktor beträgt:

- | | |
|--------------------------------------|-------|
| a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit | 1,0, |
| b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 1,25, |
| c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 1,5, |
| d) bei viergeschossiger Bebaubarkeit | 1,75. |

Bei jedem weiteren Vollgeschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um	0,25.
---	-------

- (2) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchst zulässige Höhe geteilt durch 2,2, wobei Bruchzahlen kaufmännisch auf- oder abgerundet werden. In

- Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i. S. v. § 11 BauNVO erfolgt die Teilung in Abweichung zu Satz 1 durch 3,5.
- (3) Ist weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Gebäudehöhe, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt, ist sie durch 3,5 zu teilen, wobei Bruchzahlen kaufmännisch auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
 - (4) Bei Grundstücken, für die der Bebauungsplan
 - a) Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse oder anderer Werte, anhand derer die Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 2 und 3 festgestellt werden könnte, vorsieht, gilt 1,25,
 - b) nur gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festsetzt oder bei denen die zulässige Bebauung im Verhältnis zu dieser Nutzung untergeordnete Bedeutung hat, gilt 1,0,
 - c) nur Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze sowie sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gestattet, gilt 0,5,
 - d) nur Garagen oder Stellplätze zulässt, gilt 0,5,
 - e) Dauerklein-, Schreber- oder Freizeitgärten festsetzt, gilt 0,25,
 - f) Kirchengebäude oder ähnliche Gebäude mit religiöser Zweckbestimmung festsetzt, gilt 1,25, als Nutzungsfaktor, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.
 - (5) Sind für ein Grundstück unterschiedliche Vollgeschossezahlen, Gebäudehöhen (Traufhöhen) oder Baumassenzahlen festgesetzt, ist der Nutzungsfaktor unter Beachtung dieser unterschiedlichen Werte zu ermitteln.
 - (6) Enthält der Bebauungsplan keine Festsetzungen über die Anzahl der Vollgeschosse oder der Gebäudehöhe (Traufhöhe) oder der Baumassenzahlen, anhand derer sich der Nutzungsfaktor ermitteln lässt, gelten die Vorschriften für den unbeplanten Innenbereich nach § 9 entsprechend.
 - (7) In Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten sowie in Sondergebieten nach § 11 BauNVO werden die ermittelten Veranlagungsflächen um 25 v. H. erhöht, wenn im Abrechnungsgebiet auch Grundstücke mit anderer zulässiger Nutzungsart erschlossen werden.

§ 8

Nutzungsfaktor bei Bestehen einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB

Enthält eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 3 und 4 BauGB, gelten die Regelungen des § 7 für die Ermittlung des Nutzungsfaktors entsprechend; ansonsten sind die Vorschriften des § 9 anzuwenden.

§ 9

Nutzungsfaktor im unbeplanten Innenbereich

- (1) Im unbeplanten Innenbereich wird zur Bestimmung des Nutzungsfaktors auf die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse abgestellt.
Sind Grundstücke unbebaut, wird auf die Höchstzahl der in ihrer unmittelbaren Umgebung vorhandenen Vollgeschosse abgestellt.
- (2) Ist im Bauwerk kein Vollgeschoss vorhanden, gilt als Zahl der Vollgeschosse die tatsächliche Gebäudehöhe (Traufhöhe), geteilt durch 3,5, für insgesamt gewerblich oder industriell genutzte Grundstücke; durch 2,2 für alle in anderer Weise baulich genutzte Grundstücke. Bruchzahlen werden hierbei kaufmännisch auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.
- (3) Die in § 7 Abs. 1 festgesetzten Nutzungsfaktoren je Vollgeschoss gelten entsprechend.
- (4) Bei Grundstücken, die

- a) als Gemeinbedarfsflächen unbebaut oder im Verhältnis zu ihrer Größe untergeordnet bebaut sind (z. B. Festplatz u. Ä.), gilt 0,5,
- b) nur gewerblich ohne Bebauung oder mit einer im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung untergeordneten Bebauung genutzt werden dürfen, gilt 1,0,
- c) als Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze sowie sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gilt 0,5,
- d) wegen ihrer Größe nur mit Garagen bebaut, als Stellplatz oder in ähnlicher Weise genutzt werden können, gilt 0,5,
- e) nur als Dauerklein-, Schreber- oder Freizeitgärten genutzt werden können, gilt 0,25,
- f) mit Kirchengebäuden oder ähnlichen Gebäuden mit religiöser Zweckbestimmung bebaut sind, gilt 1,25

als Nutzungsfaktor, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.

- (5) In Gebieten, die aufgrund der vorhandenen im Wesentlichen gleichartigen Bebauung oder sonstigen Nutzung als Kerngebiete mit einer nach § 7 Abs. 2, als Gewerbegebiete mit einer nach § 8 Abs. 2, als Industriegebiete mit einer nach § 9 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzung oder als Sondergebiete i. S. d. § 11 BauNVO anzusehen sind, werden die Veranlagungsflächen um 25. v. H. erhöht, wenn im Abrechnungsgebiet auch Grundstücke mit anderer Nutzungsart erschlossen werden.
- (6) In anderen als Gewerbe-, Industrie-, Kern- und Sondergebieten i. S. v. Abs. 5 sowie in Gebieten mit diffuser Nutzung gilt die in Abs. 5 vorgesehene Erhöhung für Grundstücke, die ausschließlich oder überwiegend gewerblich, industriell oder so genutzt werden, wie dies in Kerngebieten oder Sondergebieten nach § 11 BauNVO zulässig ist.

§ 10

Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (2) Die Vergünstigungsregelungen gelten nicht in Gewerbe-, Industrie-, Kern- und Sondergebieten i. S. d. § 11 BauNVO sowie für Grundstücke in unbeplanten Gebieten, die überwiegend gewerblich, industriell oder so genutzt werden, wie dies in Kern- bzw. Sondergebieten nach § 11 BauNVO zulässig ist.“

§ 16

In-Kraft-Treten

Die 2. Änderungssatzung zur Erschließungsbeitragssatzung (EBS) tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Klaus Hoffmann
Bürgermeister

Anlage: Synopse

<p align="center">Erschließungsbeitragssatzung (EBS) der Stadt Neu-Anspach vom 24.09.2002</p>	<p align="center">Mustersatzung des HSGB 02/2006</p>
<p align="center">ERSCHLIEßUNGSBEITRAGSSATZUNG [EBS]</p> <p align="center">§ 1 Erheben von Beiträgen</p> <p>Zur Deckung des Aufwands für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Beiträge nach Maßgabe der §§ 127 ff. BauGB in Verbindung mit den Bestimmungen dieser Satzung.</p> <p align="center">§ 2 Umfang des Aufwands</p> <p>Beitragfähig ist der Aufwand für die in der Baulast der Stadt stehenden Erschließungsanlagen in folgendem Umfang:</p> <ol style="list-style-type: none"> Für öffentliche zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze in: <ol style="list-style-type: none"> Wochenendhaus- und Kleingartengebieten bis zu einer Breite von 7 m Kleinsiedlungsgebieten bis zu einer Breite von 10 m Wohngebieten, Ferienhaus-, Campingplatz-, Dorf- und Mischgebieten bis zu einer Breite von 20 m Kern-, Gewerbe-, Industrie- und sonstigen Sondergebieten bis zu einer Breite von 25 m für Fuß- und Wohnwege bis zu einer Breite von (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) 6 m 	<p align="center">ERSCHLIESSUNGSBEITRAGSSATZUNG</p> <p align="center">§ 1 Erheben von Beiträgen</p> <p>Zur Deckung des Aufwands für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Beiträge nach Maßgabe der §§ 127 ff. BauGB in Verbindung mit den Bestimmungen dieser Satzung.</p> <p align="center">§ 2 Umfang des Aufwands</p> <p>Beitragfähig ist der Aufwand für die in der Baulast der Gemeinde stehenden Erschließungsanlagen in folgendem Umfang:</p> <ol style="list-style-type: none"> Für öffentliche zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze in: <ol style="list-style-type: none"> Wochenendhaus- und Kleingartengebieten bis zu einer Breite von 7 m, Kleinsiedlungsgebieten bis zu einer Breite von 10 m, Wohngebieten, Ferienhaus-, Campingplatz-, Dorf- und Mischgebieten bis zu einer Breite von 20 m, Kern-, Gewerbe-, Industrie- und sonstigen Sondergebieten bis zu einer Breite von 25 m für Fuß- und Wohnwege bis zu einer Breite von (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) 6 m

<p>3. für Sammelstraßen bis zu einer Breite von (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) 25 m</p> <p>4. für unselbständige Parkflächen und Grünanlagen jeweils bis zu einer Breite von 6 m</p> <p>5. für Parkflächen und Grünanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) jeweils bis zu 15 % aller im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücksflächen.</p> <p>Werden durch Erschließungsanlagen Gebiete mit unterschiedlicher Ausnutzbarkeit erschlossen, gilt die größte Breite.</p> <p>Enden Erschließungsanlagen mit einem Wendehammer, vergrößern sich die angegebenen Maße für den Bereich des Wendehammers auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 10 m. Gleiches gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzung mit anderen Erschließungsanlagen.</p>	<p>3. für Sammelstraßen bis zu einer Breite von (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) 25 m</p> <p>4. für unselbständige Parkflächen und Grünanlagen jeweils bis zu einer Breite von 6 m,</p> <p>5. für Parkflächen und Grünanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) jeweils bis zu 15 % aller im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücksflächen.</p> <p>Werden durch Erschließungsanlagen Gebiete mit unterschiedlicher Ausnutzbarkeit erschlossen, gilt die größte Breite.</p> <p>Enden Erschließungsanlagen mit einem Wendehammer, vergrößern sich die angegebenen Maße für den Bereich des Wendehammers auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 10 m; Gleiches gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzung mit anderen Erschließungsanlagen.</p>
---	--

<p style="text-align: center;">§ 3 Beitragsfähiger Aufwand</p> <p>(1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach tatsächlichen Kosten grundsätzlich für jede Erschließungsanlage gesondert ermittelt.</p> <p>(2) Der Magistrat kann abweichend von Abs. 1 bestimmen, dass der beitragsfähige Aufwand für Abschnitte einer Erschließungsanlage oder für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), insgesamt ermittelt wird.</p> <p style="text-align: center;">§ 4 Anteil der Stadt</p> <p>Die Stadt trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Aufwands.</p> <p style="text-align: center;">§ 5 Verteilung</p> <p>Der beitragsfähige Aufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Flächen verteilt. Soweit eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, wird die Verteilung nach den Geschossflächen vorgenommen.</p> <p style="text-align: center;">§ 6 Grundstücksfläche</p> <p>(1) Als Grundstücksfläche im Sinne des § 5 gilt grundsätzlich die Fläche des Grundbuchgrundstücks</p>	<p style="text-align: center;">§ 3 Beitragsfähiger Aufwand</p> <p>(1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach tatsächlichen Kosten grundsätzlich für jede Erschließungsanlage gesondert ermittelt.</p> <p>(2) Der Gemeindevorstand kann abweichend von Abs. 1 bestimmen, dass der beitragsfähige Aufwand für Abschnitte einer Erschließungsanlage oder für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), insgesamt ermittelt wird.</p> <p style="text-align: center;">§ 4 Anteil der Gemeinde</p> <p>Die Gemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Aufwands.</p> <p style="text-align: center;">§ 5 Verteilung</p> <p>Der beitragsfähige Aufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Flächen verteilt. Soweit eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, wird die Verteilung nach der Veranlagungsfläche vorgenommen. Die Veranlagungsfläche ergibt sich durch Vielfachen der Grundstücksfläche (§ 6) mit dem Nutzungsfaktor (§§ 7 bis 9).</p> <p style="text-align: center;">§ 6 Grundstücksfläche</p> <p>(1) Als Grundstücksfläche im Sinne des § 5 gilt grundsätzlich die Fläche des Grundbuchgrundstücks.</p>
--	--

<p>(2) Im Außenbereich gelegene Grundstücksteile bleiben unberücksichtigt; gehen Grundstücke vom unbeplanten Innenbereich in den Außenbereich über, wird die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie berücksichtigt. Grenzen Grundstücke nicht unmittelbar an die Erschließungsanlage an oder sind sie nur mit einem dem Grundstück dienenden Weg mit dieser verbunden, so wird die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist, und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie zugrunde gelegt; Grundstücksteile, die sich lediglich als wegemäßige Verbindung zwischen Grundstück und Erschließungsanlage darstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt, wenn sie an der breitesten Stelle 15,0 m nicht überschreiten.</p> <p>(3) Überschreitet die bauliche, gewerbliche oder sonstige (erschließungsbeitragsrechtlich relevante) Nutzung des Grundstücks die in Abs. 2 genannten Abstände, ist zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen, was auch dann gilt, wenn die Bebauung, gewerbliche oder sonstige Nutzung erst bei oder hinter der Begrenzung von 50 m beginnt.</p>	<p>(2) Im Außenbereich gelegene Grundstücksteile bleiben unberücksichtigt; gehen Grundstücke vom unbeplanten Innenbereich in den Außenbereich über, wird die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von ... m dazu verlaufenden Linie berücksichtigt. Grenzen Grundstücke nicht unmittelbar an die Erschließungsanlage an oder sind sie nur mit einem dem Grundstück dienenden Weg mit dieser verbunden, so wird die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist, und einer im Abstand von ... m dazu verlaufenden Linie zugrunde gelegt; Grundstücksteile, die sich lediglich als wegemäßige Verbindung zwischen Grundstück und Erschließungsanlage darstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt, wenn sie an der breitesten Stelle 15 m nicht überschreiten.</p> <p>(3) Überschreitet die bauliche, gewerbliche oder sonstige (erschließungsbeitragsrechtlich relevante) Nutzung des Grundstücks die in Abs. 2 genannten Abstände, ist zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen, was auch dann gilt, wenn die Bebauung, gewerbliche oder sonstige Nutzung erst bei oder hinter der Begrenzung von ... m beginnt.</p>
---	--

<p style="text-align: center;">§ 7 Geschossfläche in beplanten Gebieten</p> <p>(1) In beplanten Gebieten bestimmt sich die Geschossfläche nach den Festsetzungen des Bebauungsplans durch Vervielfachung der Grundstücksfläche mit der Geschossflächenzahl (GFZ). Hat ein neuer Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend. Werden die Festsetzungen des Bebauungsplans überschritten, ist die genehmigte oder vorhandene Geschossfläche zugrunde zu legen.</p> <p>(2) Ist statt der Geschossflächenzahl eine Baumassenzahl festgesetzt, ist sie zur Ermittlung der Geschossflächenzahl durch 3,5 zu teilen.</p> <p>(3) Ist das Maß der baulichen Nutzbarkeit in anderer Weise bestimmt, ist die Geschossfläche nach den für das Baugenehmigungsverfahren geltenden Vorschriften zu ermitteln.</p>	<p style="text-align: center;">§ 7 Nutzungsfaktor in beplanten Gebieten</p> <p>(1) Der Nutzungsfaktor in beplanten Gebieten bestimmt sich nach der Zahl der im Bebauungsplan festgesetzten Vollgeschosse. Hat ein neuer Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend. Werden die Festsetzungen des Bebauungsplans überschritten, ist die genehmigte oder vorhandene Zahl der Vollgeschosse, Gebäudehöhe oder Baumassenzahl zugrunde zu legen.</p> <p>Der Nutzungsfaktor beträgt:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit</td> <td style="text-align: right;">1,0,</td> </tr> <tr> <td>b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit</td> <td style="text-align: right;">1,25,</td> </tr> <tr> <td>c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit</td> <td style="text-align: right;">1,5,</td> </tr> <tr> <td>d) bei viergeschossiger Bebaubarkeit</td> <td style="text-align: right;">1,75.</td> </tr> </table> <p>Bei jedem weiteren Vollgeschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um 0,25.</p> <p>(2) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchst zulässige Höhe geteilt durch 2,2, wobei Bruchzahlen kaufmännisch auf- oder abgerundet werden. In Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i. S. v. § 11 BauNVO erfolgt die Teilung in Abweichung zu Satz 1 durch 3,5.</p> <p>(3) Ist weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Gebäudehöhe, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt, ist sie durch 3,5 zu teilen, wobei Bruchzahlen kaufmännisch auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.</p>	a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit	1,0,	b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	1,25,	c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	1,5,	d) bei viergeschossiger Bebaubarkeit	1,75.
a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit	1,0,								
b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	1,25,								
c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	1,5,								
d) bei viergeschossiger Bebaubarkeit	1,75.								

<p>(4) Bei Grundstücken, für die der Bebauungsplan</p> <p>(a) Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung einer GFZ oder anderer Werte, anhand derer die Geschossfläche festgestellt werden könnte, vorsieht, gilt 0,8</p> <p>(b) nur gewerbliche Nutzung ohne Bebauung oder eine im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung untergeordnete Bebauung zulässt, gilt 0,8</p> <p>(c) nur Friedhöfe gestattet, gilt 0,5</p> <p>(d) nur Garagen oder Stellplätze erlaubt, gilt 0,5</p> <p>(e) nur Freibäder, Sportplätze oder sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gestattet, gilt 0,25</p> <p>(f) als Geschossflächenzahl, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.</p> <p>(5) Sind für ein Grundstück unterschiedliche Geschossflächenzahlen, Geschosszahlen oder Baumassenzahlen zugelassen, ist die Geschossfläche unter Beachtung dieser unterschiedlichen Werte zu ermitteln.</p>	<p>(4) Bei Grundstücken, für die der Bebauungsplan</p> <p>a) Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse oder anderer Werte, anhand derer die Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 2 und 3 festgestellt werden könnte, vorsieht, gilt 1,25,</p> <p>b) nur gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festsetzt oder bei denen die zulässige Bebauung im Verhältnis zu dieser Nutzung untergeordnete Bedeutung hat, gilt 1,0,</p> <p>c) nur Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze sowie sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gestattet, gilt 0,5,</p> <p>d) nur Garagen oder Stellplätze zulässt, gilt 0,5</p> <p>e) Dauerklein-, Schreber- oder Freizeitgärten festsetzt, gilt 0,25 ,</p> <p>f) Kirchengebäude oder ähnliche Gebäude mit religiöser Zweckbestimmung festsetzt, gilt 1,25</p> <p>als Nutzungsfaktor, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt</p> <p>(5) Sind für ein Grundstück unterschiedliche Vollgeschosszahlen, Gebäudehöhen (Traufhöhen) oder Baumassenzahlen festgesetzt, ist der Nutzungsfaktor unter Beachtung dieser unterschiedlichen Werte zu ermitteln.</p> <p>(6) Enthält der Bebauungsplan keine Festsetzungen über die Anzahl der Vollgeschosse oder der Gebäudehöhe (Traufhöhe) oder der Baumassenzahlen, anhand derer sich der Nutzungsfaktor ermitteln lässt, gelten die Vorschriften für den unbeplanten Innenbereich nach § 9 entsprechend.</p>
--	---

<p>(6) In Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten sowie in Sondergebieten nach § 11 BauNVO werden die ermittelten Geschossflächen um 25 v. H. erhöht, wenn im Abrechnungsgebiet auch Grundstücke mit anderer zulässiger Nutzungsart erschlossen werden.</p> <p style="text-align: center;">§ 8 Geschossfläche bei Bestehen einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB</p> <p>Enthält eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB, gelten die Regelungen des § 7 für die Ermittlung der GFZ entsprechend; ansonsten sind die Vorschriften des § 9 anzuwenden.</p> <p style="text-align: center;">§ 9 Geschossfläche im unbeplanten Innenbereich</p> <p>(1) Im unbeplanten Innenbereich bestimmt sich die Geschossfläche nach folgenden Geschossflächenzahlen:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Wochenendhaus-, Kleingartengebiete</td> <td style="text-align: right;">0,2</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Kleinsiedlungsgebiete</td> <td style="text-align: right;">0,4</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Campingplatzgebiete</td> <td style="text-align: right;">0,5</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Wohn-, Misch-, Dorf- und Ferienhausgebiete bei einem zulässigen Vollgeschoss</td> <td style="text-align: right;">0,5</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">zwei zulässigen Vollgeschossen</td> <td style="text-align: right;">0,8</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">drei zulässigen Vollgeschossen</td> <td style="text-align: right;">1,0</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">vier und fünf zulässigen Vollgeschossen</td> <td style="text-align: right;">1,1</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">sechs oder mehr zulässigen Vollgeschossen</td> <td style="text-align: right;">1,2</td> </tr> </table>	Wochenendhaus-, Kleingartengebiete	0,2	Kleinsiedlungsgebiete	0,4	Campingplatzgebiete	0,5	Wohn-, Misch-, Dorf- und Ferienhausgebiete bei einem zulässigen Vollgeschoss	0,5	zwei zulässigen Vollgeschossen	0,8	drei zulässigen Vollgeschossen	1,0	vier und fünf zulässigen Vollgeschossen	1,1	sechs oder mehr zulässigen Vollgeschossen	1,2	<p>(7) In Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten sowie in Sondergebieten nach § 11 BauNVO werden die ermittelten Veranlagungsflächen um v. H. erhöht, wenn im Abrechnungsgebiet auch Grundstücke mit anderer zulässiger Nutzungsart erschlossen werden.</p> <p style="text-align: center;">§ 8 Nutzungsfaktor bei Bestehen einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB</p> <p>Enthält eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 3 und 4 BauGB, gelten die Regelungen des § 7 für die Ermittlung des Nutzungsfaktors entsprechend; ansonsten sind die Vorschriften des § 9 anzuwenden.</p> <p style="text-align: center;">§ 9 Nutzungsfaktor im unbeplanten Innenbereich</p> <p>(1) Im unbeplanten Innenbereich wird zur Bestimmung des Nutzungsfaktors auf die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse abgestellt.</p> <p style="padding-left: 20px;">Sind Grundstücke unbebaut, wird auf die Höchstzahl der in ihrer unmittelbaren Umgebung vorhandenen Vollgeschosse abgestellt.</p> <p>(2) Ist im Bauwerk kein Vollgeschoss vorhanden, gilt als Zahl der Vollgeschosse die tatsächliche Gebäudehöhe (Traufhöhe), geteilt durch 3,5, für insgesamt gewerblich oder industriell genutzte Grundstücke; durch 2,2 für alle in anderer Weise baulich genutzte Grundstücke. Bruchzahlen werden hierbei kaufmännisch auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.</p>
Wochenendhaus-, Kleingartengebiete	0,2																
Kleinsiedlungsgebiete	0,4																
Campingplatzgebiete	0,5																
Wohn-, Misch-, Dorf- und Ferienhausgebiete bei einem zulässigen Vollgeschoss	0,5																
zwei zulässigen Vollgeschossen	0,8																
drei zulässigen Vollgeschossen	1,0																
vier und fünf zulässigen Vollgeschossen	1,1																
sechs oder mehr zulässigen Vollgeschossen	1,2																

<p>Kern- und Gewerbegebiete bei einem zulässigen Vollgeschoss zwei zulässigen Vollgeschossen drei zulässigen Vollgeschossen vier und fünf zulässigen Vollgeschossen sechs oder mehr zulässigen Vollgeschossen Industrie- und sonstige Sondergebiete</p> <p><i>Wird die Geschossfläche überschritten, ist die genehmigte oder vorhandene zugrunde zu legen. Hinsichtlich der zulässigen Vollgeschosse ist darauf abzustellen, was nach § 34 BauGB zulässig ist.</i></p>	<p>(3) Die in § 7 Abs. 1 festgesetzten Nutzungsfaktoren je Vollgeschoss gelten entsprechend.</p> <p>1,0 1,6 2,0 2,2 2,4 2,4</p>
---	---

<p>(2) Bei Grundstücken, die</p> <ul style="list-style-type: none"> a) als Gemeinbedarfsflächen unbebaut oder im Verhältnis zu ihrer Größe untergeordnet bebaut sind (z. B. Festplätze und Ähnliches), gilt 0,2 b) nur gewerblich ohne Bebauung oder mit einer im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung untergeordneten Bebauung genutzt werden dürfen, gilt 0,8 c) als Friedhof genutzt werden, gilt 0,5 d) wegen ihrer Größe nur mit Garagen bebaut, als Stellplatz oder in ähnlicher Art und Weise genutzt werden können, gilt 0,5 e) als Freibad oder Sportplatz genutzt werden, gilt 0,25 <p>als Geschossflächenzahl, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.</p> <p>(3) Kann eine Zuordnung zu einem der in Abs. 1 genannten Baugebietstypen (z. B. wegen mangelnder oder stark unterschiedlicher Bebauung) nicht vorgenommen werden (diffuse Nutzung), wird bei bebauten Grundstücken auf die vorhandene Geschossfläche und bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken darauf abgestellt, was nach § 34 BauGB zulässig ist. Im Übrigen gilt Abs. 2 entsprechend.</p>	<p>(4) Bei Grundstücken, die</p> <ul style="list-style-type: none"> a) als Gemeinbedarfsflächen unbebaut oder im Verhältnis zu ihrer Größe untergeordnet bebaut sind (z. B. Festplatz u. Ä.), gilt 0,5, b) nur gewerblich ohne Bebauung oder mit einer im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung untergeordneten Bebauung genutzt werden dürfen, gilt 1,0, c) als Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze sowie sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gilt 0,5, d) wegen ihrer Größe nur mit Garagen bebaut, als Stellplatz oder in ähnlicher Weise genutzt werden können, gilt 0,5, e) nur als Dauerklein-, Schreber- oder Freizeitgärten genutzt werden können, gilt 0,25, f) mit Kirchengebäuden oder ähnlichen Gebäuden mit religiöser Zweckbestimmung bebaut sind, gilt 1,25 <p>als Nutzungsfaktor, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.</p>
--	---

<p>(4) In Gebieten, die aufgrund der vorhandenen im Wesentlichen gleichartigen Bebauung oder sonstigen Nutzung als Kerngebiete mit einer nach § 7 Abs. 2, als Gewerbegebiete mit einer nach § 8 Abs. 2, als Industriegebiete mit einer nach § 9 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzung oder als Sondergebiete i. S. d. § 11 BauNVO anzusehen sind, werden die Geschossflächen um 25 v. H. erhöht, wenn im Abrechnungsgebiet auch Grundstücke mit anderer Nutzungsart erschlossen werden.</p> <p>(5) In anderen als Gewerbe-, Industrie-, Kern- und Sondergebieten i. S. v. Abs. 4 sowie in Gebieten mit diffuser Nutzung gilt die in Abs. 4 vorgesehene Erhöhung für Grundstücke, die ausschließlich oder überwiegend (mit mehr als der Hälfte der Geschoss-flächen) gewerblich, industriell oder so genutzt werden, wie dies in Kern- bzw. Sondergebieten nach § 11 BauNVO zulässig ist.</p> <p style="text-align: center;">§ 10 Mehrfach erschlossene Grundstücke</p> <p>(1) Bei durch mehrere gleichartige Erschließungsanlagen erschlossenen Grundstücken werden die nach den vorstehenden Regelungen ermittelten Berechnungsflächen für jede Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln zugrunde gelegt.</p>	<p>(5) In Gebieten, die aufgrund der vorhandenen im Wesentlichen gleichartigen Bebauung oder sonstigen Nutzung als Kerngebiete mit einer nach § 7 Abs. 2, als Gewerbegebiete mit einer nach § 8 Abs. 2, als Industriegebiete mit einer nach § 9 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzung oder als Sondergebiete i. S. d. § 11 BauNVO anzusehen sind, werden die Veranlagungsflächen um v. H. erhöht, wenn im Abrechnungsgebiet auch Grundstücke mit anderer Nutzungsart erschlossen werden.</p> <p>(6) In anderen als Gewerbe-, Industrie-, Kern- und Sondergebieten i. S. v. Abs. 5 sowie in Gebieten mit diffuser Nutzung gilt die in Abs. 5 vorgesehene Erhöhung für Grundstücke, die ausschließlich oder überwiegend gewerblich, industriell oder so genutzt werden, wie dies in Kerngebieten oder Sondergebieten nach § 11 BauNVO zulässig ist.</p> <p style="text-align: center;">§ 10 Mehrfach erschlossene Grundstücke</p> <p>(1) Bei durch mehrere gleichartige Erschließungsanlagen erschlossenen Grundstücken werden die nach den vorstehenden Regelungen ermittelten Berechnungsflächen für jede Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln zugrunde gelegt.</p>
---	---

<p>Dies gilt nur, wenn mindestens zwei Erschließungsanlagen voll in der Baulast der Stadt stehen und</p> <ol style="list-style-type: none"> a) für eine der Erschließungsanlagen bereits vor In-Kraft-Treten dieser Satzung Beiträge für die erstmalige Herstellung entrichtet worden sind oder b) eine Erschließungsbeitragspflicht entstanden ist und noch geltend gemacht werden kann oder c) nach dem In-Kraft-Treten dieser Satzung erstmals hergestellt werden. 	<p>Dies gilt nur, wenn mindestens zwei Erschließungsanlagen voll in der Baulast der Gemeinde stehen und</p> <ol style="list-style-type: none"> a) für eine der Erschließungsanlagen bereits vor In-Kraft-Treten dieser Satzung Beiträge für die erstmalige Herstellung entrichtet worden sind oder b) eine Erschließungsbeitragspflicht entstanden ist und noch geltend gemacht werden kann oder c) nach dem In-Kraft-Treten dieser Satzung erstmals hergestellt werden.
<p>(2) Die Vergünstigungsregelungen gelten nicht in Gewerbe-, Industrie-, Kern- und Sondergebieten i. S. d. § 11 BauNVO sowie für Grundstücke in unbeplanten Gebieten, die überwiegend (mit mehr als der Hälfte der Geschossflächen) gewerblich, industriell oder so genutzt werden, wie dies in Kern- bzw. Sondergebieten nach § 11 BauNVO zulässig ist.</p>	<p>(2) Die Vergünstigungsregelungen gelten nicht in Gewerbe-, Industrie-, Kern- und Sondergebieten i. S. d. § 11 BauNVO sowie für Grundstücke in unbeplanten Gebieten, die überwiegend gewerblich, industriell oder so genutzt werden, wie dies in Kern- bzw. Sondergebieten nach § 11 BauNVO zulässig ist.</p>
<p>(3) Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB) bei der Verteilung des Erschließungsaufwands nur einmal zu berücksichtigen.</p> <p style="text-align: center;">§ 11 Kostenspaltung</p> <p>Der Magistrat kann bestimmen, dass der Beitrag für einzelne Teile, nämlich Grunderwerb, Freilegung, Fahrbahn, Radwege, Gehwege, Parkflächen, Grünanlagen, Beleuchtungs- oder Entwässerungseinrichtungen selbständig erhoben wird.</p>	<p>(3) Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB) bei der Verteilung des Erschließungsaufwands nur einmal zu berücksichtigen.</p> <p style="text-align: center;">§ 11 Kostenspaltung</p> <p>Der Gemeindevorstand kann bestimmen, dass der Beitrag für einzelne Teile, nämlich Grunderwerb, Freilegung, Fahrbahn, Radwege, Gehwege, Parkflächen, Grünanlagen, Beleuchtungs- oder Entwässerungseinrichtungen selbständig erhoben wird.</p>

<p style="text-align: center;">§ 12 Merkmale der endgültigen Herstellung</p> <p>(1) Erschließungsanlagen i. S. d. § 127 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauGB sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Stadt sind, Fahrbahn und beidseitige Gehwege mit jeweils Unterbau und Decke (diese kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster, Platten oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen), Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen aufweisen; bei Verkehrsanlagen i. S. d. § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB tritt an die Stelle von Fahrbahn und beidseitigen Gehwegen die nicht befahrbare Verkehrsfläche.</p> <p>(2) Parkflächen und Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt stehen und erstere i. S. d. Abs. 1 befestigt, mit Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen versehen bzw. letztere gärtnerisch gestaltet sind.</p> <p>(3) Die Stadt kann durch Abweichungssatzung bestimmen, dass einzelne Teileinrichtungen ganz oder teilweise wegfallen bzw. die Herstellung abweichend von den Bestimmungen der Abs. 1 und 2 geringwertiger oder andersartig (z. B. verkehrsberuhigter Bereich) vorgenommen wird.</p> <p style="text-align: center;">§ 13 Immissionsschutzanlagen</p> <p>Art, Umfang und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung geregelt.</p>	<p style="text-align: center;">§ 12 Merkmale der endgültigen Herstellung</p> <p>(1) Erschließungsanlagen i. S. d. § 127 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauGB sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Gemeinde sind, Fahrbahn und beidseitige Gehwege mit jeweils Unterbau und Decke (diese kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster, Platten oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen), Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen aufweisen; bei Verkehrsanlagen i. S. d. § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB tritt an die Stelle von Fahrbahn und beidseitigen Gehwegen die nicht befahrbare Verkehrsfläche.</p> <p>(2) Parkflächen und Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und erstere i. S. d. Abs. 1 befestigt, mit Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen versehen bzw. letztere gärtnerisch gestaltet sind.</p> <p>(3) Die Gemeinde kann durch Abweichungssatzung bestimmen, dass einzelne Teileinrichtungen ganz oder teilweise wegfallen bzw. die Herstellung abweichend von den Bestimmungen der Abs. 1 und 2 geringwertiger oder andersartig (z. B. verkehrsberuhigter Bereich) vorgenommen wird.</p> <p style="text-align: center;">§ 13 Immissionsschutzanlagen</p> <p>Art, Umfang und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung geregelt.</p>
---	--

<p>§ 14 Vorausleistungen</p> <p>Vorausleistungen können bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrags erhoben werden.</p> <p>§ 15 Ablösung</p> <p>Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrags. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.</p> <p>§ 16 In-Kraft-Treten</p> <p>Diese Satzung tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft Gleichzeitig tritt damit die bisherige Satzung vom 01.01.1993 außer Kraft.</p>	<p>§ 14 Vorausleistungen</p> <p>Vorausleistungen können bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrags erhoben werden.</p> <p>§ 15 Ablösung</p> <p>Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrags. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.</p> <p>§ 16 In-Kraft-Treten</p> <p>Diese Satzung tritt am in Kraft. Gleichzeitig tritt damit die bisherige Satzung vom außer Kraft.</p>
---	--



Vorlage

XI/122/2011

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	16.08.2011	
Haupt- und Finanzausschuss	29.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

Gewerbegebiet Am Kellerborn

Ergänzung des Grundstücksrahmenvertrags zur Wärmebezugsverpflichtung

Sachdarstellung:

Im Zusammenhang mit dem Antrag eines Bauherrn zum Verzicht auf die Durchsetzung des Anschluss- und Benutzungszwangs gemäß § 5 i. V. m § 4 der Satzung über die Nahwärmeversorgung wurde in der Betriebskommission angeregt zu prüfen, ob die Zahlung eines Grundpreises für eine Mindestabnahme von 15 kW rechtssicher in den Rahmenkaufvertrag aufgenommen werden kann.

Nach einer juristischen Überprüfung kann ein Mindest-Grundpreis festgesetzt und verlangt werden, weil dafür eine äquivalente Investitionsleistung erbracht wurde. Das Prinzip der Äquivalenz heißt, dass Leistung und Gegenleistung gleichwertig sein müssen, was hier der Fall ist.

Dementsprechend kann die Bestimmung über den Mindest-Grundpreis in Ziffer 2.9 des Rahmenvertrages, zweiter Absatz, um folgenden Satz ergänzt werden:

Die Käuferseite und die Stadt sind sich darüber einig, dass der nach dem Vergütungsverzeichnis des Eigenbetriebes Stadtwerke geschuldete Grundpreis für die Bereitstellung der erforderlichen technischen Einrichtungen zur Wärmeversorgung mindestens auf der Grundlage einer Wärmeabnahme mit einer Leistung von 15 Kilowatt berechnet wird.

Der dritte Absatz sollte dann zur Klarstellung ebenfalls ergänzt werden, weil diese Grundpreis-Vereinbarung dem privatrechtlich organisierten Versorger, der Stadtwerke, dient und im Kaufvertrag die Stadt (NH) Vertragspartner ist.

Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit umfasst nicht die vorstehend vereinbarte Mindesthöhe des Grundpreises.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, in dem Grundstücksrahmenvertrag zur Wärmeverpflichtung in Ziffer 2.9

- den zweiten Absatz um folgenden Satz zu ergänzen:

Die Käuferseite und die Stadt sind sich darüber einig, dass der nach dem Vergütungsverzeichnis des Eigenbetriebes Stadtwerke geschuldete Grundpreis für die Bereitstellung der erforderlichen technischen

Einrichtungen zur Wärmeversorgung mindestens auf der Grundlage einer Wärmeabnahme mit einer Leistung von 15 Kilowatt berechnet wird; und

2. den dritten Absatz um folgenden Satz zu ergänzen:

Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit umfasst nicht die vorstehend vereinbarte Mindesthöhe des Grundpreises.

Klaus Hoffmann
Bürgermeister

Anlage
Auszug Rahmenvertrag Ziffer 2.9.

**Anlage zur Vorlage XI/122/2011
Auszug aus dem Grundstücks-Rahmenvertrag**

2.9. Wärmebezugsverpflichtung

Die Käuferseite verpflichtet sich, den gesamten Bedarf an Raumwärme, Warmwasser sowie die benötigte Prozesswärme ausschließlich aus dem Nahwärmeversorgungsnetz der Stadt Neu-Anspach zu decken. Die Verwendung von Sonnenenergie wird dadurch nicht ausgeschlossen. Die Zusp eisung von Wärme aus einer Solarthermieanlage in das Wärmenetz ist erlaubt.

Demgemäß räumt die Käuferseite der Stadt Neu-Anspach das alleinige Recht ein, das Kaufgrundstück mit Warmwasser und Heizwärme zu beliefern sowie die dazu notwendigen Leitungen und Einrichtungen auf dem Grundstück zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben. Die Käuferseite und der jeweilige Grundstückseigentümer verpflichten sich gleichzeitig weiter gegenüber der Stadt Neu-Anspach, Gebäude, die auf dem Kaufgrundstück errichtet werden, weder selbst zu beheizen oder mit Warmwasser zu versorgen oder von Dritten beheizen zu lassen oder mit Warmwasser versorgen zu lassen mit Ausnahme von Sonnenenergie, die möglich ist.

Die Käuferseite und die Stadt sind sich darüber einig, dass der nach dem Vergütungsverzeichnis des Eigenbetriebes Stadtwerke geschuldete Grundpreis für die Bereitstellung der erforderlichen technischen Einrichtungen zur Wärmeversorgung mindestens auf der Grundlage einer Wärmeabnahme mit einer Leistung von 15 Kilowatt berechnet wird

Die Käuferseite bewilligt und beantragt zur Sicherung vorstehender Verpflichtung zugunsten der Stadt Neu-Anspach die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit (Wärmelieferungsrecht) im Grundbuch.

Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit umfasst nicht die vorstehend vereinbarte Mindesthöhe des Grundpreises.



Aktenzeichen: Feldmann/Ph
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, **11.08.2011** - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XI/125/2011

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	16.08.2011	
Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschuss	25.08.2011	
Haupt- und Finanzausschuss	29.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

Gewerbegebiet Im Feldchen

- Veräußerung von Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Hausen-Arnstach Flur 10 Flurstücke 50/11, 54/6, 54/4 und 54/5, Philipp-Reis-Straße
- Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Gewerbegebiet Im Feldchen, 11. Änderung, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Sachdarstellung:

Die Firma Jäger & Höser, Philipp-Reis-Straße 4, ist am Erwerb der nicht für den Bau der Heisterbachstraße 3. BA und deren Anbindung an die Philipp-Reis-Straße benötigten Flächen zur Erweiterung und Arrondierung des Betriebsgeländes interessiert. Der Ankauf umfasst ca. 1.163 m². Verhandelt wurde auf der Grundlage der derzeit gültigen Bodenrichtwertkarte, der für das Gewerbegebiet Feldchen 80,00 €/m² festsetzt.

Der Verkauf setzt eine noch durchzuführende Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Im Feldchen voraus, mit der dann zum einen die Restfläche des ursprünglichen Wendehammers von öffentlicher Fläche in Baufläche mit Baugrenze und zum anderen das auf den Teilflächen Flurstücke 54/4 und 54/5 festgesetzte öffentliche Verkehrsbegleitgrün teilweise in Baufläche und teilweise in private Grünfläche umwandelt, da beide Änderungen die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berühren, wird die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren möglich sein.

Beschlussvorschlag:

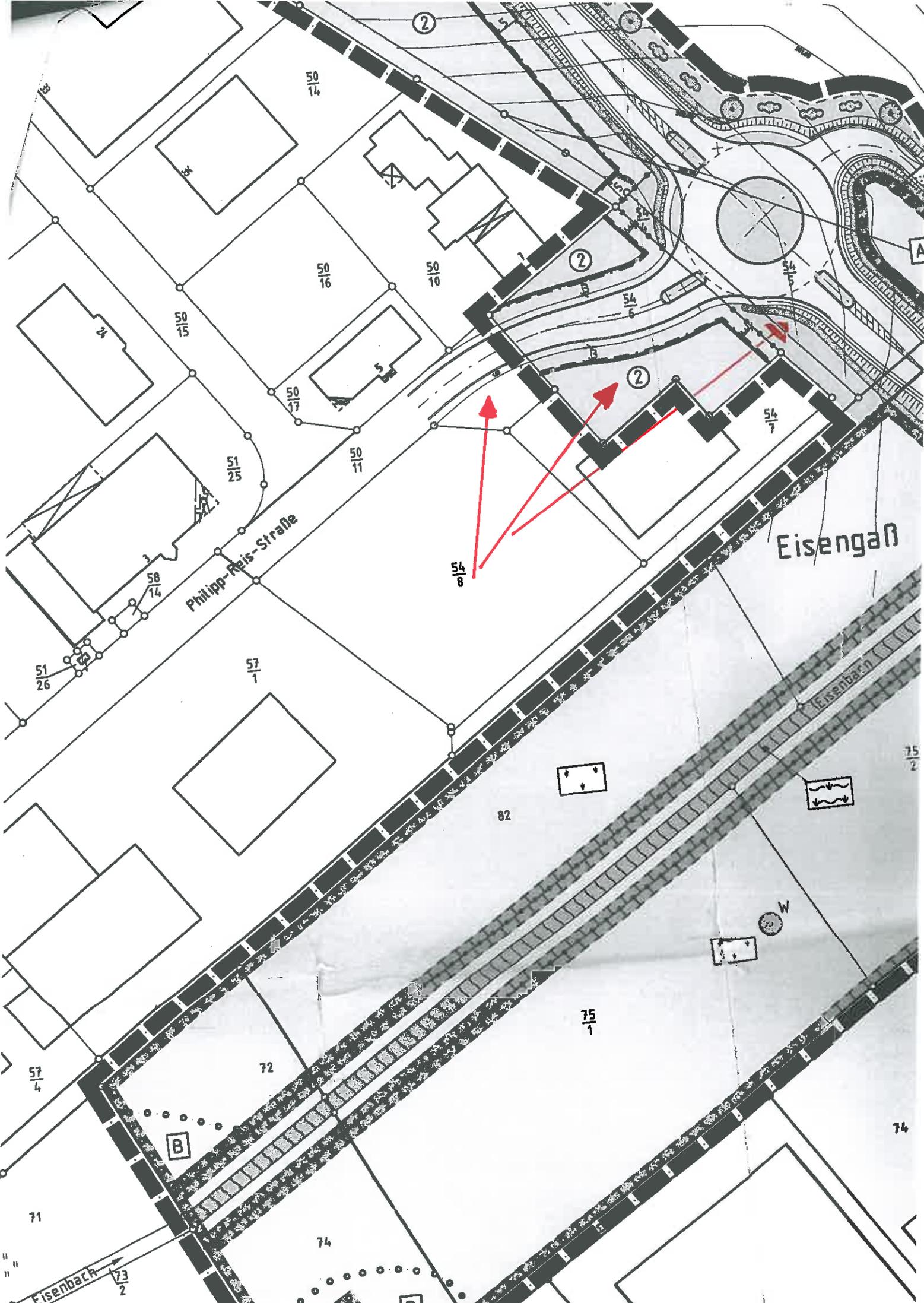
Es wird beschlossen, eine Grundstücksfläche von ca. 1.163 m² bestehend aus Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Hausen-Arnstach Flur 10 Flurstücke 50/11 (Philipp-Reis-Straße), 54/6, 54/4 und 54/5 an die Fa. Jäger & Höser GmbH, Philipp-Reis-Straße 4, zum Verkaufspreis von 80,00 €/m² mit folgenden Maßgaben zu veräußern:

1. Das bestehende Pachtverhältnis bezüglich einer Teilfläche des Grundstücks Flurstück 54/6 ist zu beenden.
2. Die Vertrags- und Vertragsfolgekosten (Vermessung) gehen zu Lasten des Erwerbers.

Weiter wird beschlossen, die 11. Änderung des Bebauungsplanes Im Feldchen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu betreiben.

Klaus Hoffmann
Bürgermeister

Anlagen
Lageplan
Auszug Bebauungsplan Heisterbachstraße, 3. BA



Philipp-Reis-Straße

Eisengäß

Eisenbach

Eisenbach

50/14

50/16

50/10

50/15

50/17

50/11

51/25

58/14

51/26

57/1

82

75/1

72

57/4

71

74

74

75/2

2

2

2

54/7

54/8

W

B

A

73/2



Aktenzeichen: Vo/Eng/Lu
Leistungsbereich: Familie, Sport und Kultur

Datum, **08.08.2011** - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XI/115/2011

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	16.08.2011	
Kultur- und Sozialausschuss	24.08.2011	
Haupt- und Finanzausschuss	29.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

Gebäude Ludwig-Beck-Weg 6 Nutzungsänderung

Sachdarstellung:

Bekanntlich wurde zum Ende des Kindergartenjahres 2010/11 im Gebäude Ludwig-Beck-Weg 6 die Kleinkindgruppe „Wichtelland“, der Kindertagesstätte „Rasselbande“, geschlossen und die Gruppe in die Kindertagesstätte integriert.

Das Gebäude wurde seit Bestehen (1993) für soziale Einrichtungen bzw. zur Kinderbetreuung, wie z.B. dem MiniTreff genutzt. Eine dauerhafte Bindung besteht jedoch nicht.

Die Verwaltung möchte das Gebäude weiterhin für soziale Zwecke nutzen.

Seitens des Ausländerbeirates besteht dringender Bedarf an einem Raum für Sprachförderkurse in Deutsch, da diese nur im kleinen Rahmen (Teilnehmerzahl) gehalten werden sollen.

Zusätzlich soll das Gebäude als Anlaufstelle für die Streetworkerin dienen und Beratungsgespräche auch außerhalb der Verwaltung ermöglichen. Die Erfahrungen im letzten Jahr haben gezeigt, dass viele Jugendliche einem Besuch in der Verwaltung skeptisch gegenüber stehen und viele Termine deshalb nicht wahrgenommen wurden.

Die Immobilie wurde durch das Ortsgericht auf einen Wert von 113.819,70 € geschätzt. Aus Sicht der Verwaltung ist ein Verkauf schwierig, da das Gebäude im Grunde nur aus einem großen, durch Schiebewände abtrennbaren Raum besteht. Eine Decke ist nicht vorhanden, die Räume sind bis oben offen. Nur über dem vorderen Bereich gibt es eine kleine Abstellmöglichkeit. Es gibt eine kleine Küchenzeile einen angrenzenden Technikraum und derzeit noch zwei WC's, davon eins kindgerecht.

Zur geplanten Nutzung müsste das kindgerechte WC ausgetauscht werden. Die Kosten hierfür belaufen sich auf ca. 600,00 € Brutto. Die Möblierung erfolgt aus vorhandenem Bestand (ehemaliger Aufenthaltsraum der Verwaltung, vormals Bauhof).

Die Verwaltung schlägt vor, die Räumlichkeiten des Gebäudes Ludwig-Beck-Weg 6 weiterhin selbst zu nutzen und zunächst für ein Jahr als Pilotprojekt, für Sprachkurse des Ausländerbeirates und als Anlaufstelle für Streetwork zu nutzen.

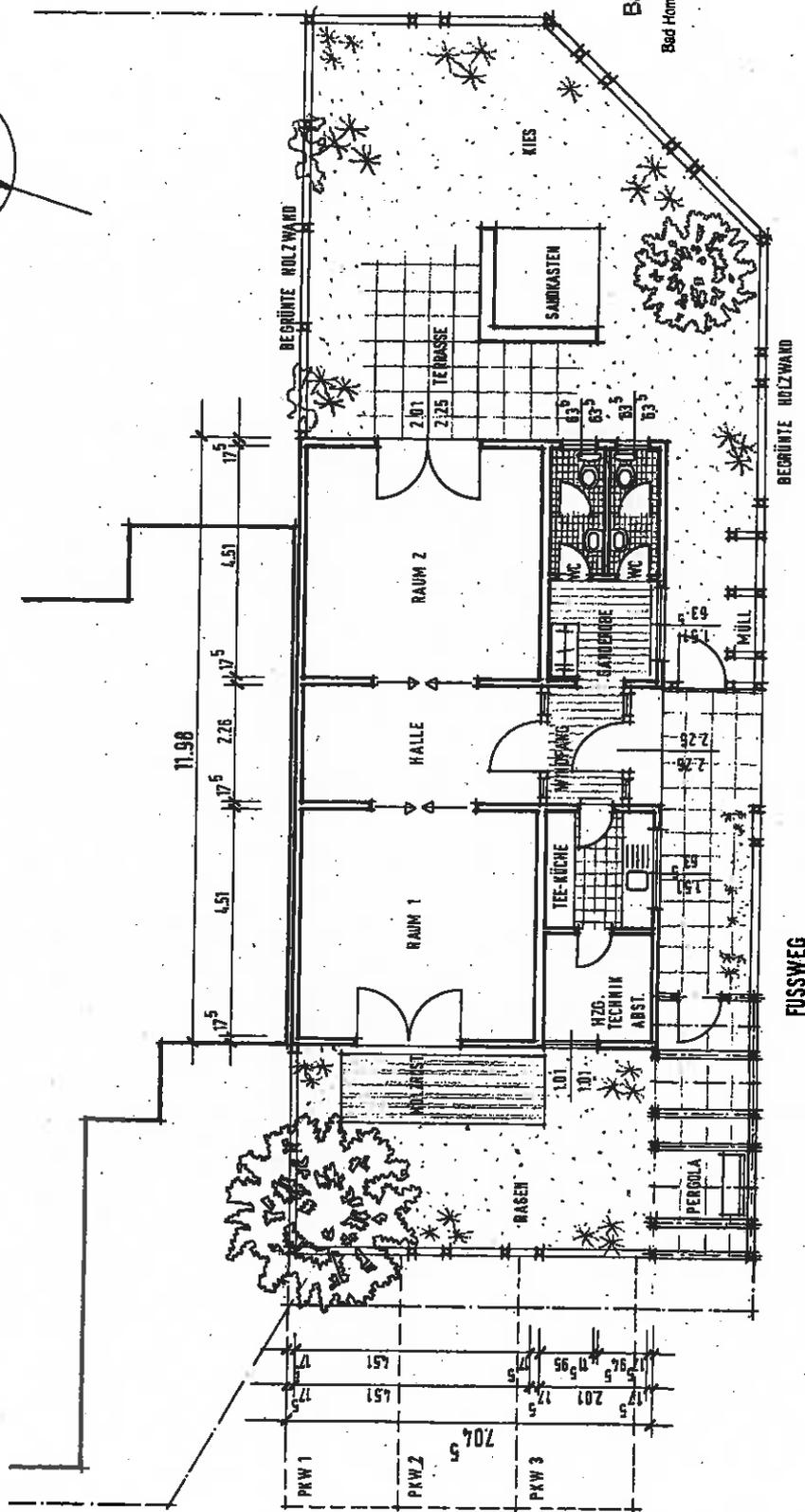
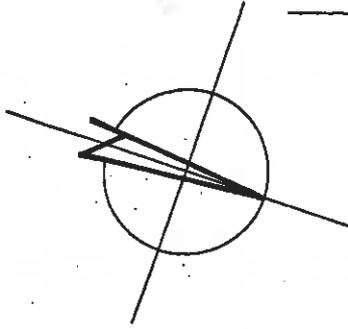
In einem Jahr wird die Verwaltung einen Erfahrungsbericht vorlegen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die Räumlichkeiten des Gebäudes Ludwig-Beck-Weg 6 weiterhin selbst zu nutzen und zunächst für ein Jahr als Pilotprojekt für Sprachkurse des Ausländerbeirates und als Anlaufstelle für Streetwork zu nutzen. In einem Jahr wird die Verwaltung einen Erfahrungsbericht vorlegen.

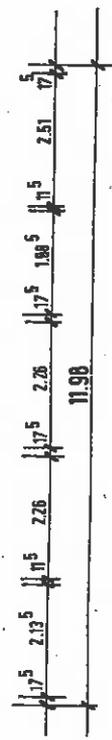
Klaus Hoffmann
Bürgermeister

Anlagen
Grundriss



Baufachlich geprüft
 Bad Homburg v.d.H. 7. MAI 1992
 Hochbauamt
 Der Kreisgusschub
 als Bauaufsichtsbehörde
 im Auftrag

Interhausbau
 6392 NEU-ANSPACH 4, WERNIGERSTR. 7, 060817
 Maßstab: 1:100
 Datum: 13.12.91
 Gezeichnet: SCHUL
 Geprüft: SCHUL
 PL.Nr.: MOHNPARK
 LUDWIG - BECK - WEG
 6392 NEU - ANSPACH
 MEHRZWECKGED. HAUS 6



ERDGESCHOSS - FREIFLÄCHENPLAN



Aktenzeichen: Feldmann/Ph
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 27.06.2011 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XI/73/2011

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	05.07.2011	
Haupt- und Finanzausschuss	29.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

**Grundstück Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 120, Daimlerstraße
3. Fristverlängerung zum Ankaufsrecht**

Sachdarstellung:

Mit Kaufvertrag vom 04.09.2007 hat die Stadt der Firma Adam Hall GmbH das Ankaufsrecht an dem Grundstück Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 120 (5.980 m²) eingeräumt. Das Angebot war bis zum 31.12.2009 befristet. Mit Beschlussfassungen vom 07.09.2009 bzw. 06.09.2010 wurde die Frist zur Ausübung der Kaufoption um jeweils ein Jahr verlängert.

Nun bittet die Firma Adam Hall GmbH mit E-Mail vom 27.06.2011 um eine erneute Fristverlängerung bis zum 31.12.2012. Als Grund wird angegeben, dass die wirtschaftliche Situation in Griechenland sehr bedenklich ist und Auswirkungen auf den Rest von Europa zurzeit noch nicht absehbar sind. Außerdem würde die Firma vor Ankauf des Grundstücks eine Vorplanung durchführen lassen, welche Möglichkeiten des Erweiterungsbaus möglich sind.

Es wird vorgeschlagen, der erneuten Fristverlängerung zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, der beantragten 3. Fristverlängerung zur Ausübung der Kaufoption für das Grundstück Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 12, Daimlerstraße, zuzustimmen und die Frist bis zum 31.12.2012 zu verlängern.

Klaus Hoffmann
Bürgermeister



Datum, 14.07.2011 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XI/91/2011

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Vergabekommission	08.08.2011	
Magistrat	11.08.2011	
Haupt- und Finanzausschuss	29.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

**Gewerbegebiet Am Kellerborn
Grundstücksvergabe**

Sachdarstellung:

Die Firma Indusa GmbH, Schmitten, hat sich um die Zuteilung eines Gewerbegrundstücks in der Daimlerstraße mit einer Größe von 2.600 m² beworben. Es ist geplant, den gesamten Betrieb von Schmitten nach Neu-Anspach zu verlegen. Die Indusa - Industrielle Umweltschutzanlagen GmbH - ist ein Familienunternehmen, das sich seit ihrer Gründung 1982 mit der indirekten und direkten Reinigung der Abluft von Ölnebel, Rauch, Dunst und Schwebeteilchen an Maschinen und Industriehallen beschäftigt. Seit 1995 hat sich die Firma zusätzlich auf Filtermedien für die Luft - sowie die Nassfiltration spezialisiert. Es werden Luftfilter und ein breites Sortiment für die Luftfiltration hergestellt.

Der Betrieb hat insgesamt 7 Beschäftigte. Geplant ist auch die Einrichtung eines Ausbildungsplatzes. Baubeginn soll in 2012 sein. Wohneinheiten sollen keine errichtet werden.

Der Verkaufspreis liegt bei 85 €/m².

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, das Grundstück im Gewerbegebiet Am Kellerborn, Daimlerstraße, Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 138/4 (1.690 m²) und eine Teilfläche des Grundstückes Flurstück 138/2 (910 m²), mithin also 2.600 m², an die Fa. Indusa GmbH, Brombacher Straße 8 a, Schmitten, zu veräußern.

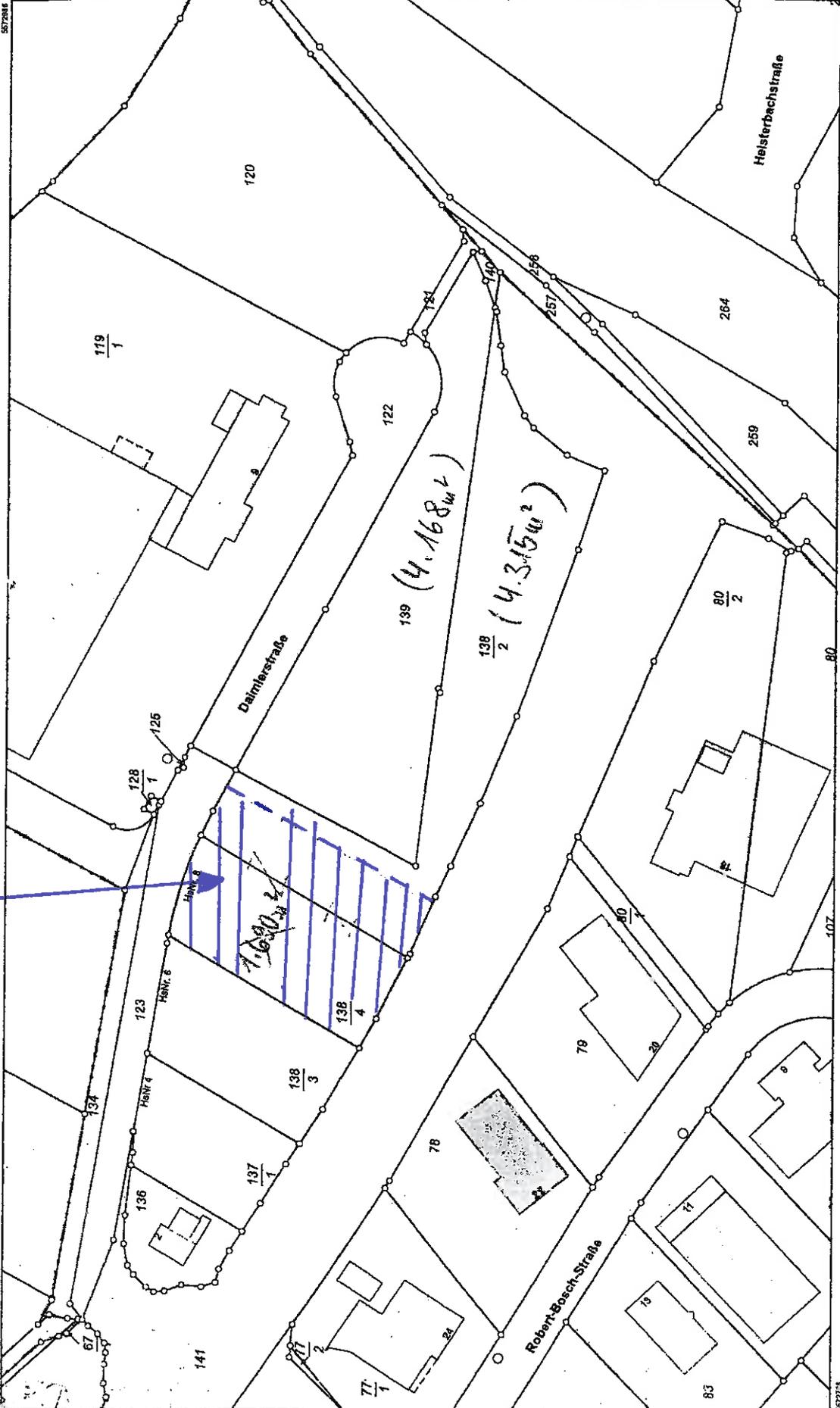
Der Verkaufspreis beträgt 85,00 €/m². Er beinhaltet alle öffentlichen Abgaben für die Erschließung (Erschließungsbeiträge für den Straßenbau und Anschlussbeiträge für Wasser und Kanal und den Kostenerstattungsbetrag nach § 135 a-c BauGB).

Der Entwicklungsträger wird ermächtigt, den Kaufvertrag beurkunden zu lassen. Die Kaufvertragsinhalte sind in dem für das Gewerbegebiet Am Kellerborn beschlossenen Rahmenkaufvertrag vorgegeben.

Klaus Hoffmann
Bürgermeister

Anlage: Lageplan

5072816
2465897



**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**
Liegenschaftskarte 1 : 1000
Hessen
Erstellt am 06.06.2011
Antrag: 99475806-1

AMT FÜR BODENMANAGEMENT LIMBURG A. D. LAHN
Berner Straße 11
65552 Limburg a. d. Lahn

Gemeinde: Neu-Anspach
Kreis: Hochtaunus
Regierungsbezirk: Darmstadt



HESSEN

Flurstück: 138
Flur: 48
Gemarkung: Anspach

Verwilligung zur Erbaubung, soweit die Verwilligungsurkunde dem selben Nutzungszweck wie die Orig.-ausgaben dienen.
§ 19 Abs. 2 des Hessischen Gesetzes über die öffentliche Vermessungs- und Grenzermittlungswesen vom 8. September 2007 (GVBl. I S. 648).
Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 6. Oktober 2010 (GVBl. I S. 312, 319)

Maststab 1:1000 0 10 20 30 Meter

5072816
32485517



Aktenzeichen: Feldmann/Ph
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 18.07.2011 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XI/96/2011

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	26.07.2011	
Haupt- und Finanzausschuss	29.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

Grundstücksangebot Gemarkung Anspach Flur 11 Flurstück 20/2, Obere Us

Sachdarstellung:

Der Stadt ist das im Betreff genannte Grundstück zum Kauf für die Ausweisung von Kleingartenland oder der Anlage eines naturnahen Spielbereichs für Kinder angeboten worden. Das Grundstück hat eine Größe von 908 m² und ist derzeit mit Hecken und einem Baumbestand bestückt. Als Kaufpreis wird 20 €/m², mithin also 18.160 €, vorgeschlagen.

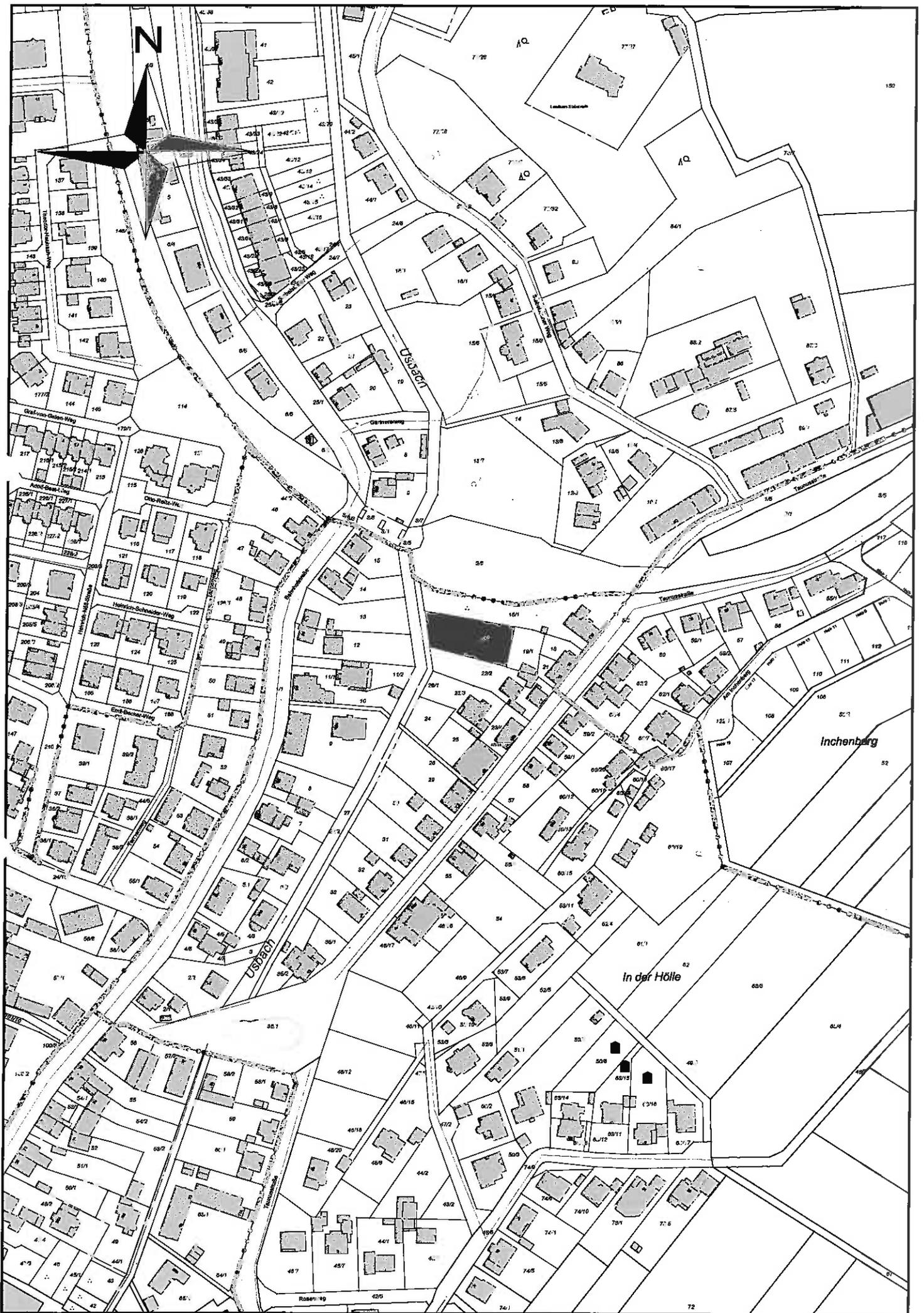
Die Verwaltung hält das Garten-Hinterland von der Taunusstraße, das in einem über eine Innenbereichssatzung ausgewiesenen Grünbereich liegt, mangels Erschließung für eine öffentliche Nutzung ungeeignet und schlägt deshalb vor, das Angebot nicht anzunehmen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, das Grundstück Gemarkung Anspach Flur 11 Flurstück 20/2, Obere Us, mit einer Größe von 908 m² nicht anzukaufen.

Klaus Hoffmann
Bürgermeister

Anlage
Lageplan





Datum, 19.07.2011 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XI/97/2011

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Vergabekommission	08.08.2011	
Magistrat	11.08.2011	
Haupt- und Finanzausschuss	29.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

**Gewerbegebiet Am Kellerborn
Grundstücksvergabe**

Sachdarstellung:

Die Firma Shell Deutschland Oil GmbH hat sich um den Ankauf des Gewerbegrundstückes in der Daimlerstraße Flur 48 Flurstück 142 beworben. Das Grundstück hat eine Größe von 2.566 m². Auf dem Grundstück soll eine Tankstelle mit Shop und Waschhalle errichtet werden. Der Standort soll als Ersatz für den bisherigen Standort sein, der aufgrund der Fläche heute nicht mehr zeitgemäß ist. Der Betrieb soll 14 Beschäftigte haben. Gebaut werden soll im August 2012.

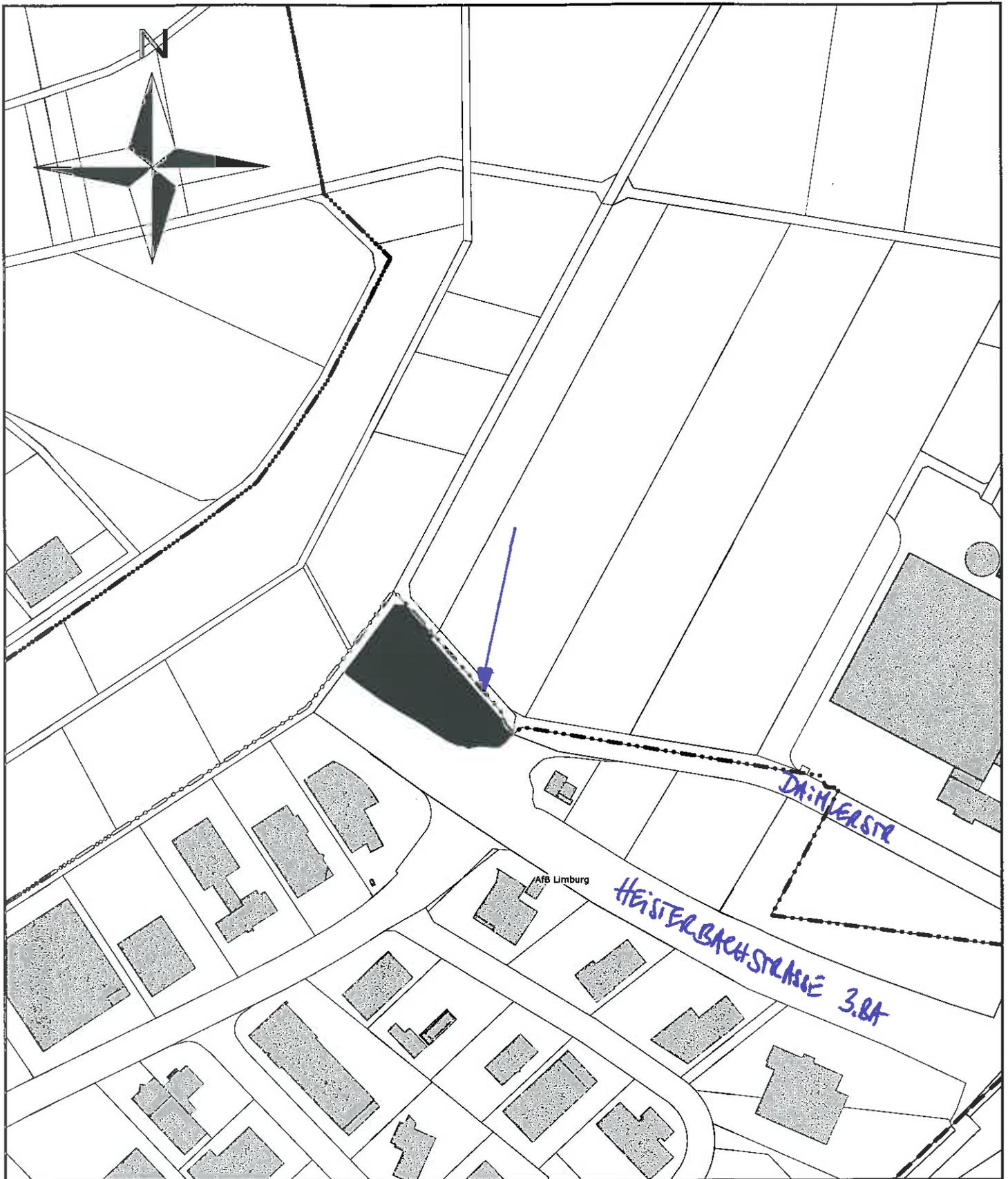
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 04.05.2009 das Grundstück an Herrn Peter Henrici, Saalburgstraße 2, vergeben. Zu einer Vertragsbeurkundung ist es jedoch nicht gekommen. Auf Rückfrage erklärte Herr Henrici, dass er im Moment mit seinem Projekt in der Siemensstraße ausgelastet ist und keine Zeit für ein weiteres Objekt hat.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, die Beschlussfassung zur Vergabe an Herrn Peter Henrici aufzuheben und das Grundstück an die Firma Shell Deutschland Oil GmbH zu vergeben. Der Verkaufspreis liegt bei 85,00 €/m².

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

1. das Grundstück im Gewerbegebiet Am Kellerborn, Daimlerstraße, Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 142 mit einer Größe von 2.566 m² an die Firma Shell Deutschland Oil GmbH zu veräußern.
Der Verkaufspreis beträgt 85,00 €/m². Er beinhaltet alle öffentlichen Abgaben für die Erschließung (Erschließungsbeiträge für den Straßenbau und Anschlussbeiträge für Wasser und Kanal und den Kostenerstattungsbetrag nach § 135 a-c BauGB).
Der Entwicklungsträger wird ermächtigt, den Kaufvertrag beurkunden zu lassen. Die Verkaufsvertragsinhalte sind in dem für das Gewerbegebiet Am Kellerborn beschlossenen Rahmenkaufvertrag vorgegeben.
2. den Vergabebeschluss an Herrn Peter Henrici, Saalburgstraße 2, vom 04.05.2009 aufzuheben.



Stadtverwaltung Neu-Anspach
Bahnhofstr. 26-28
61267 Neu-Anspach
Tel. (06081) 1025-0; Fax (06081) 1025-9000

Maßstab: 1:2500
Bearbeiter: neuanspach_info
Datum: 19.7.2011

Nur zum internen Gebrauch.
Dies ist kein Auszug
aus der amtlichen Liegenschaftskarte!



Datum, 26.07.2011 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XI/103/2011

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Vergabekommission	08.08.2011	
Magistrat	11.08.2011	
Haupt- und Finanzausschuss	29.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

Gewerbegebiet Am Kellerborn Grundstücksvergabe

Sachdarstellung:

Die Firma Gudeco Elektronik Handelsgesellschaft mbH, Siemensstraße 22, hat sich um die letzte verfügbare Grundstücksfläche im Gewerbegebiet Am Kellerborn 1. BA beworben. Es handelt sich hierbei um ca. 7.573 m², wobei eine Teilfläche des Baugrundstückes mit 4.168 m² städtisches Gelände ist und nur die Restfläche aus Flurstück 138/2 (ca. 3.405 m²) innerhalb der RVO der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme liegt.

Auf dem Grundstück soll zunächst ein Lagergebäude und dann in einem 2. Bauabschnitt ein Bürotrakt errichtet werden. Langfristiges Ziel ist der Umzug des Betriebes von der Siemensstraße 22, wo im Moment 45 Beschäftigte arbeiten. Danach soll das Gebäude Siemensstraße 22 einer anderen Nutzung zugeführt werden.

Die Firma hat sich in 1993 in Neu-Anspach angesiedelt und möchte auch weiterhin in Neu-Anspach bleiben. Hierzu sind Expansionsmöglichkeiten erforderlich. Es werden ca. 15.000 verschiedene Artikel aus dem Bereich passive und elektromechanische Bauelemente vertrieben. In der Branche ist die Firma ein Spezialist für passive und elektromechanische Bauteile, Geräte, Verbindungstechnik, Bauteilvorbereitung und Konfektionierservice.

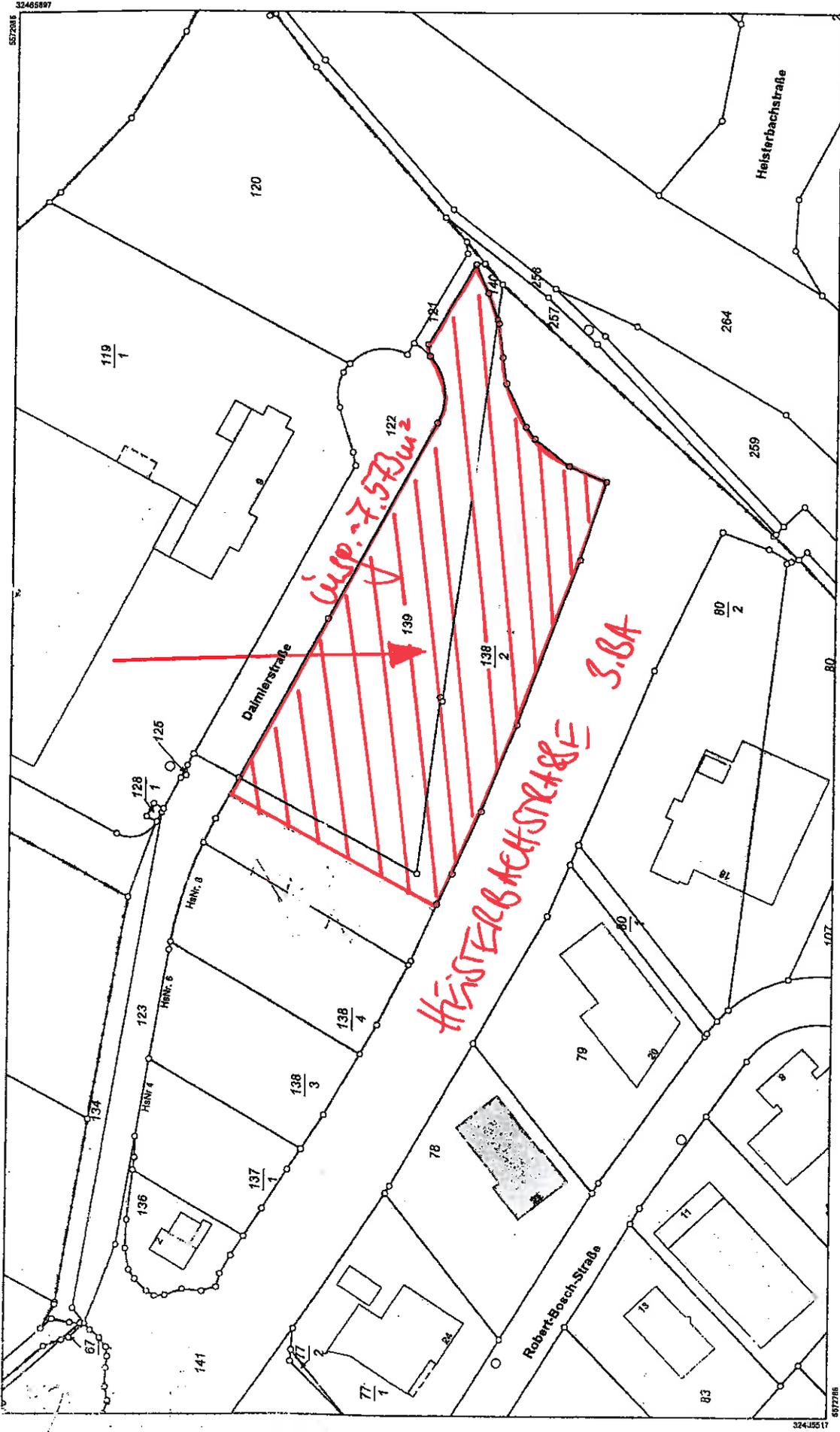
Der Verkaufspreis liegt bei 70,00 €/m² (Kaufpreis ab 7.000 m²).

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, das städtische Grundstück im Gewerbegebiet Am Kellerborn, Daimlerstraße, Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 139 mit 4.168 m² und eine Teilfläche von ca. 3.405 m² des Grundstückes Flurstücks 138/2, mithin also ca. 7.573 m² an die Firma Gudeco Elektronik Handelsgesellschaft mbH, Siemensstraße 22, zu veräußern.

Der Verkaufspreis beträgt 70,00 €/m². Er beinhaltet alle öffentlichen Abgaben für die Erschließung (Erschließungsbeiträge für den Straßenbau und Anschlussbeiträge für Wasser und Kanal und den Kostenerstattungsbetrag nach § 135 a-c BauGB).

Der Entwicklungsträger wird ermächtigt, den Kaufvertrag beurkunden zu lassen. Die Kaufvertragsinhalte sind in dem für das Gewerbegebiet Am Kellerborn beschlossenen Rahmenkaufvertrag vorgegeben.



Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Verpflichtung zur Einsicht, soweit die Verwaltungsstelle dem selben Nutzungsrecht wie die Originalunterlagen, danach §18 Abs. 2 des Hessischen Grundgesetzes über das öffentliche Veräußerungs- und Grundpfandrecht vom 8. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuliefernd gemäß Artikel 3 des Gesetzes vom 6. Oktober 2010 (GVBl. I S. 313, 318)

HESSEN
 Flurstück: 139
 Flur: 48
 Gemarkung: Anspach

Ant für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn
 Germer Straße 11
 65652 Limburg a. d. Lahn
 Gemeinde: Neu-Anspach
 Kreis: Hochtaunus
 Regierungsbezirk: Darmstadt

**Auszug aus dem
 Liegenschaftskataster:**
 Liegenschaftskarte 1 : 1000
 Hessen
 Erstellt am 06.05.2011
 Antrag: 99479006-1



Aktenzeichen: Feldmann/Ph
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, **10.08.2011** - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XI/123/2011

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	16.08.2011	
Haupt- und Finanzausschuss	29.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

Gewerbegebiet Am Burgweg

Veräußerung einer Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 141

Sachdarstellung:

Die Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Anspach Flur 48, Flurstück 77/1, Robert-Bosch-Straße 24, Hruby, Contardi, Gottschalk Immobilien GbR, sind am Erwerb einer Teilfläche des angrenzenden Grundstücks Flurstück 141, Heisterbachstraße 3. BA, interessiert. Es handelt sich dabei um einen Streifen von 3 bis 4,5 m Breite, der oberhalb der Böschung der Straßentrasse liegt und sich zur Vergrößerung des Gewerbegrundstücks des Autohauses der Firma MTS Automobilservice GmbH (Skoda) anbietet. Die Fläche ist ca. 166 m² groß.

Voraussetzung für den Zukauf ist, dass eine Gebäude-Erweiterung von ca. 14 m Breite möglich ist. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet Am Burgweg hat an der Nordseite einen Begrünungsstreifen mit einer Breite von 6 m festgesetzt, da damals das Gewerbegebiet den Ortsrand darstellte und noch nicht bekannt war, wo und wie die Heisterbachstraße weitergebaut wird. Außerdem ist die Baugrenze um weitere 3 m zurückversetzt, so dass die Bebauung eigentlich einen Abstand von 9 m zur Grundstücksgrenze haben müsste.

Der angrenzende Bebauungsplan Heisterbachstraße 3. BA setzt entlang des Grenzbereiches oberhalb der Straßenböschung einen Grünstreifen zur Bepflanzung mit Bäumen und Sträucher fest.

Aufgrund der entstandenen äußerst üppigen Festsetzungen zur Eingrünung von insgesamt 9 m wäre eine Reduzierung auf 6 m (3 m auf dem Betriebsgrundstück und 3 m auf dem Grundstück der Heisterbachstraße) vertretbar.

Für die dann noch erforderliche Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze hat der Magistrat bereits im Vorfeld bei einer Bauvoranfrage die Zustimmung in Aussicht gestellt, da das Baugrundstück mit der Ecksituation eine besondere städtebauliche Situation darstellt.

Der Verkauf der Teilfläche soll auf der Grundlage des Kaufpreises von 95 €/m² und der Übernahme der Vermessungskosten abgewickelt werden.

Bei dem Verkauf soll außerdem ein Zufahrtsrecht für die Stadt zur Pflege des verbleibenden südwestlich angrenzenden Grünstreifens der Heisterbachstraße aufgenommen werden.

In den Kaufvertrag soll außerdem ein Zufahrtsrecht für die Stadt zur Pflege des verbleibenden südwestlich angrenzenden Grünstreifens der Heisterbachstraße im Grundbuch aufgenommen werden.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, eine Teilfläche von ca. 166 m² des Grundstücks Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 141 (Heisterbachstraße) an die Hruby, Contardi, Gottschalk Immobilien GbR zum Verkaufspreis 95,00 €/m² zu veräußern.

Der Entwicklungsträger wird ermächtigt, den Kaufvertrag auf der Grundlage des für das Gewerbegebiet Am Burgweg geltenden Rahmenvertrags mit den folgenden Maßgaben zu beurkunden:

1. Die Vertrags- und Vertragsfolgekosten (Vermessung) gehen zu Lasten des Erwerbers
2. Die Erwerber sind zur Herstellung und Unterhaltung des Grünstreifens mit Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern von 6 m Breite zu verpflichten.
- 3 Die Erwerber räumen für sich und Ihre Rechtsnachfolger für die Stadt an der nordöstlichen Grundstücksecke ein Zufahrtsrecht zur Pflege des Grünstreifens der Heisterbachstraße ein.

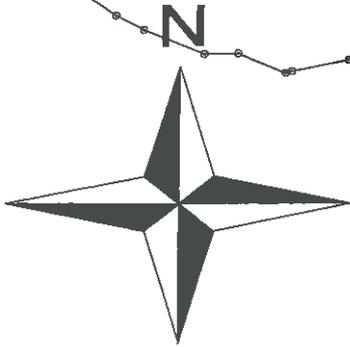


Klaus Hoffmann
Bürgermeister

Anlagen

Lageplan

Auszüge Bebauungspläne Gewerbegebiet Am Burgweg und Heisterbachstraße 3. BA



DAIMLER STRASSE

136

141

137

HEISTERBACH STRASSE 3, BA

RUDOLF-DIESEL-STR.

77/2

77/1

70/2

10,17
2,9
1,15

24

78

ROBERT-BOSCH-STR.

20m Brücke
Zufahrtstrasse



Stadtverwaltung Neu-Anspach
Bahnhofstr. 26-28
61267 Neu-Anspach
Tel. (06081) 1025-0; Fax (06081) 1025-9000

ca 166 m²
Flur 48

Maßstab: 1:500
Bearbeiter: neuanspach_info
Datum: 8.8.2011

Nur zum internen Gebrauch.
Dies ist kein Auszug
aus der amtlichen Liegenschaftskarte!

BEBPL.
GE AM BURGWEG

244

C=6m

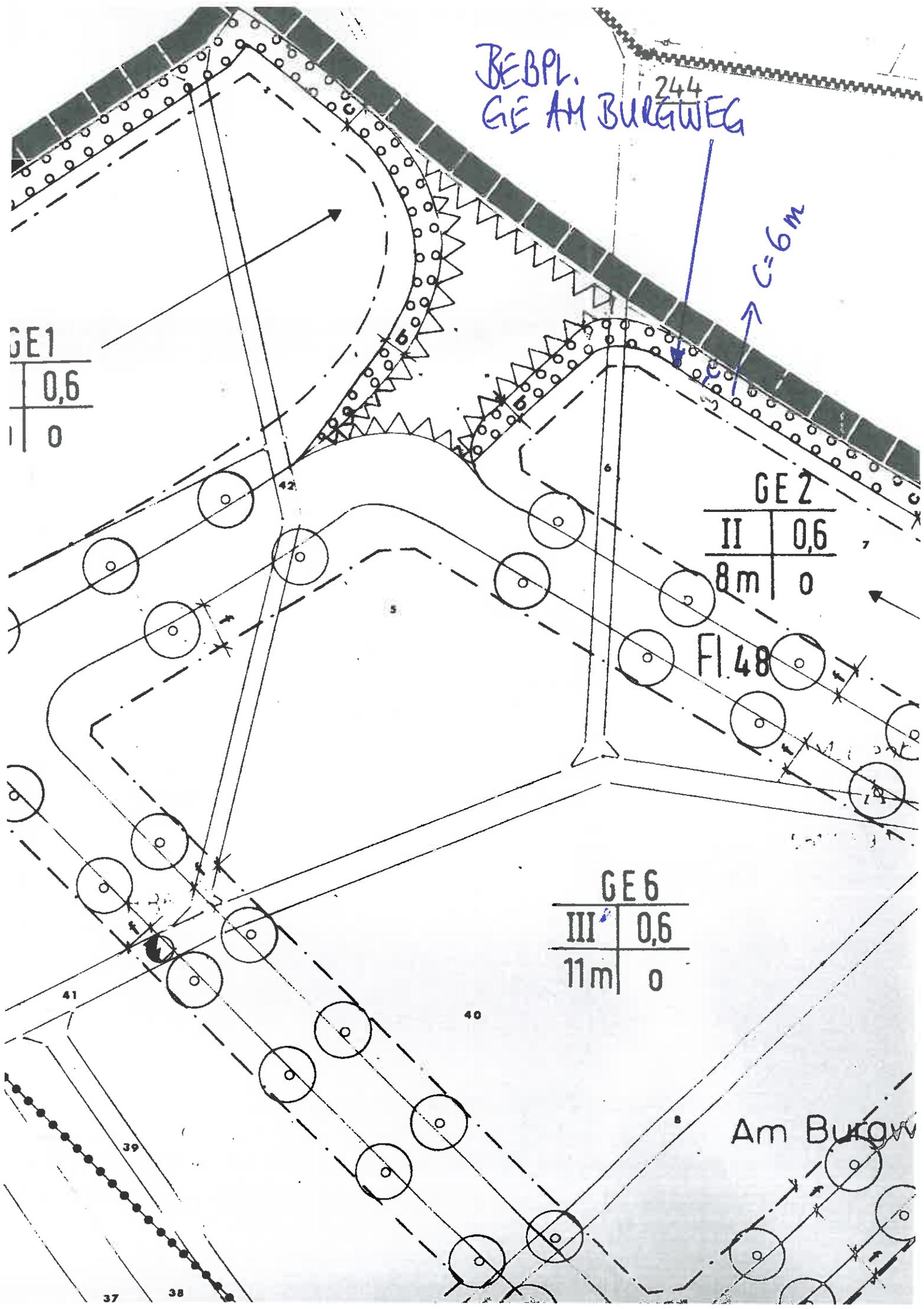
GE 1	
0,6	
0	

GE 2	
II	0,6
8m	0

Fl. 48

GE 6	
III	0,6
11m	0

Am Burgweg



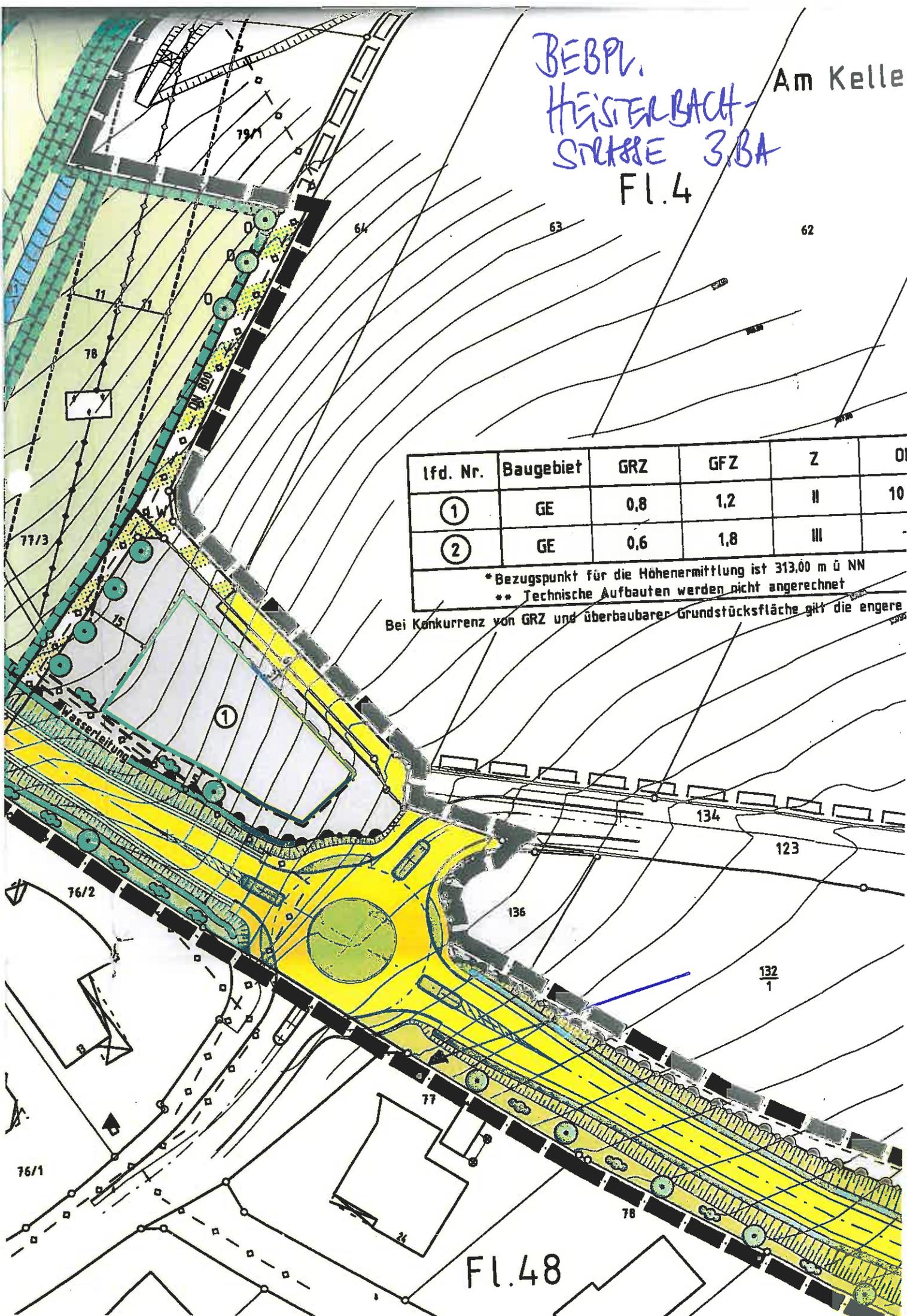
BEBPL.
HEISTERBACH-
STRASSE 3, BA
Fl. 4

Am Kelle

lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	01
①	GE	0,8	1,2	II	10
②	GE	0,6	1,8	III	-

* Bezugspunkt für die Höhenermittlung ist 313,00 m ü NN
 ** Technische Aufbauten werden nicht angerechnet

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere



Fl. 48



Aktenzeichen: Feldmann/Ph
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, **11.08.2011** - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XI/126/2011

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	16.08.2011	
Haupt- und Finanzausschuss	29.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

Gewerbegebiet Am Burgweg

Veräußerung einer Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 141

Sachdarstellung:

Im Zuge der Bauausführung der Heisterbachstraße 3. BA wurde festgestellt, dass der Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 79, Heinz Scheuerling, irrtümlicherweise bei der Einfriedigung seines Betriebsgeländes einen in seinem Grundstücksverlauf vorhandenen Knick übersehen und somit ca. 34 m² der angrenzenden Straßenparzelle mit ins Betriebsgelände einbezogen hat.

Nach Rücksprache mit dem Grundstückseigentümer kann dies nun bereinigt werden. Der Verkauf soll auf der Grundlage des für das Gewerbegebiet Am Burgweg geltenden Verkaufspreises von 95,00 €/m² erfolgen.

Beschlussvorschlag:

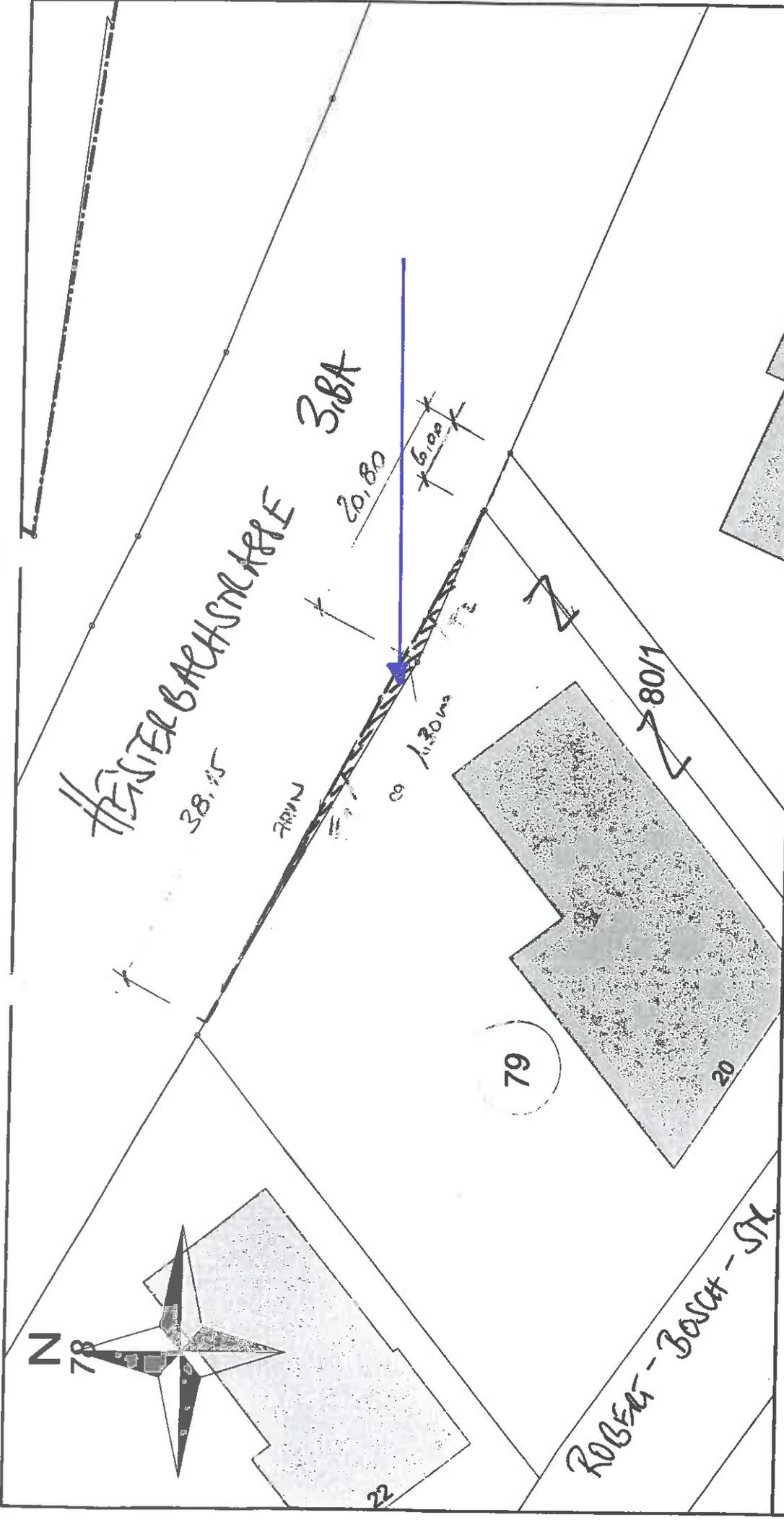
Es wird beschlossen, eine Teilfläche von ca. 34 m² des Grundstücks Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 141 (Heisterbachstraße) an Herrn Heinz Scheuerling zum Verkaufspreis von 95,00 €/m² zu veräußern.

Der Entwicklungsträger wird ermächtigt, den Kaufvertrag auf der Grundlage des für das Gewerbegebiet Am Burgweg geltenden Rahmenvertrags mit folgenden Maßgaben zu beurkunden:

1. Die Vertrags- und Vertragsfolgekosten (Vermessung) gehen zu Lasten des Erwerbers.
2. Bei der Grundstücksbereinigung soll gleichzeitig eine Verschmelzung mit dem Grundstück Flurstück 80/1 vorgenommen werden.

Klaus Hoffmann
Bürgermeister

Anlage
Lageplan



$$F_1 = 38,15 \times 1,30 / 2 = 24,80$$

$$F_2 = 14,80 \times 1,30 / 2 = 9,62$$

$$\underline{\quad\quad\quad} = 34,42 \text{ a}$$

Stadtverwaltung Neu-Anspach
 Bahnhofstr. 26-28
 61267 Neu-Anspach
 Tel. (06081) 1025-0; Fax (06081) 1025-9000



Maßstab: 1:500
 Bearbeiter: neuanspach_info
 Datum: 5.8.2011

Nur zum internen Gebrauch.
 Dies ist kein Auszug
 aus der amtlichen Liegenschaftskarte!

ANSPACH
 Febr 18



Aktenzeichen: Wiesner/We
Leistungsbereich: Technische Dienste und Landschaft

Datum, **03.08.2011** - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XI/110/2011

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	11.08.2011	
Haupt- und Finanzausschuss	29.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

**Herstellung eines Fuß- und Radweges in Westerfeld
Genehmigung einer freihändigen Vergabe und Auftragsvergabe sowie
Genehmigung einer außerplanmäßigen Ausgabe**

Sachdarstellung:

Mit dem Neubau der Landesstraße L 3270 ist von Seiten des Amtes für Straßen- und Verkehrswesen Frankfurt die Firma Bickardt-Bau AG, Fulda, beauftragt. Im Zuge dieses Straßenbaus soll für die Stadt Neu-Anspach ein Fuß- und Radweg zwischen den Straßen Zum Kirchborn bis Umspannwerk mitgebaut werden.

Hierfür wurde vom Ingenieurbüro Ohlsen, Grünberg, welches vom Land mit der Planung und Bauleitung der Landesstraße beauftragt ist, eine Planung für diesen Fuß- und Radweg erstellt.

Im Bereich der Trasse des geplanten Fuß- und Radweges sowie teilweise in der Parzelle der Landesstraße L 3270 war eine vorhandene Trinkwasserleitung der Stadt verlegt. Im Zuge des Straßenbaus musste dieses ca. 45 – 50 Jahre alte Leitung in die Trasse des neuen Fuß- und Radweges verlegt werden.

Für die erforderlichen Arbeiten

1. Verlegung einer neuen Trinkwasserleitung
2. Bau des Fuß- und Radweges sowie
3. Gründung eines Brückenbauwerkes für den Radweg

Wurden vom Ingenieurbüro Ohlsen insgesamt 3 Leistungsverzeichnisse (LV) aufgestellt und bei der bauausführenden Firma Bickardt-Bau Priese angefragt.

Für die Verlegung der neuen Trinkwasserleitung wurde gemäß Beschluss der Betriebskommission vom 28.02.2011, Vorlage 30/2011, der Auftrag hierfür an die Firma Bickardt-Bau, Fulda, erteilt.

Die Wasserleitung wurde entsprechend den Planungshöhen des geplanten Fuß- und Radweges in die Trasse desselben verlegt.

Für den Bau des Fuß- und Radweges (LV 2) sowie die Gründung eines Brückenbauwerkes (LV 3) wurden Preise bei weiteren 2 Firmen angefragt.

Für die Herstellung des Fuß- und Radweges ist die Vergabe beider Leistungen LV Fuß- und Radweg sowie LV Gründung eines Brückenbauwerkes erforderlich.

Von dem mit der Bauleitung beauftragten Ingenieurbüro Ohlsen wurden die Angebote geprüft und mit Vergabevorschlag vom 25.03.2011 bewertet.

Die geprüften Angebotssummen betragen:

(LV 2) Fuß- und Radweg

1. Firma W. Jost GmbH & Co KG, Weilmünster	78.551,90 €
2. Firma Moses GmbH, Usingen	81.186,56 €
3. Firma Bickardt-Bau AG, NL Fulda	95.103,82 €

(LV 3) Gründung eines Brückenbauwerks

1. Firma W. Jost GmbH & Co KG, Weilmünster	49.773,24 €
2. Firma Moses GmbH, Usingen	50.444,10 €
3. Firma Bickardt-Bau AG, NL Fulda	63.923,31 €

Vom Ingenieurbüro Ohlsen wurde empfohlen, den Auftrag für die Herstellung des Radweges an die Firma Jost, Weilmünster, zu deren nachgeprüfter Angebotssumme von 78.551,90 € sowie den Auftrag für das Brückenbauwerk ebenfalls an die Firma Jost zu deren nachgeprüfter Angebotssumme von 49.773,24 € zu erteilen.

Zur Herstellung des Fuß- und Radweges muss jedoch ein Baurecht vorliegen. Dieses wird durch Unterbleiben der Planfeststellung erfolgen. Bislang ist das Verfahren jedoch noch nicht abgeschlossen. Es wird jedoch nun in Kürze damit gerechnet, so dass die Auftragserteilung erfolgen kann.

Im Zuge der Straßenbauarbeiten der Landesstraße L 3270 mussten Versorgungskabel der Süwag, Telekom und der Unitymedia aus der Straßentrasse verlegt werden. Diese Versorgungsleitungen wurden ebenfalls in die Trasse des geplanten Fuß- und Radweges verlegt. Kostenträger für die Erdarbeiten, Aushub- und Verfüllarbeiten, die von der Firma Bickardt-Bau ausgeführt wurden, sind die jeweiligen Versorgungsträger.

Im Zuge dieser Arbeiten, Verlegung der Wasserleitung und der Versorgungsleitungen wurde der Unterbau des Fuß- und Radweges bis auf das Planungsniveau bereits hergestellt. Hierfür wurden Leistungen von der Firma Bickardt-Bau aus dem Leistungsverzeichnis (LV 2) Fuß- und Radweg erbracht.

Eine Auftragserteilung hierfür konnte wegen dem fehlenden Planungsrecht schriftlich noch nicht erfolgen. Nach Berechnungen des Ingenieurbüros Ohlsen sind hierfür Leistungen in einer Größenordnung von ca. 12.000,00 € erbracht worden. Die genauen Kosten können erst nach Aufmass und Rechnungsprüfung genannt werden.

Durch die Herstellung des Unterbaus des Fuß- und Radweges durch die Versorgungsträger sowie den v. g. bereits ausgeführten Leistungen der Firma Bickardt-Bau aus dem Leistungsverzeichnis (LV 2) Fuß- und Radweg sind die noch auszuführenden Leistungen zu reduzieren; was zu einer neuen Auftragssumme führt.

Nach Überprüfung betragen diese bei dem

(LV 2) Fuß- und Radweg:

1. Firma W. Jost GmbH & Co KG, Weilmünster	53.836,91 €
2. Firma Moses GmbH, Usingen	54.236,63 €
3. Firma Bickardt-Bau AG, NL Fulda	66.854,27 €

Es wird vorgeschlagen, den Auftrag für die Herstellung des Fuß- und Radweges gemäß den restlich zu erbringenden Leistungen an die günstigstbietende Firma Jost, Weilmünster, zu einer Brutto-Angebotssumme von 53.836,91 € sowie der Gründung von Brückenfundamenten zu einer überprüften Brutto-Angebotssumme von 49.773,24 € im Zuge einer freihändigen Vergabe zu erteilen, sobald das Baurecht für den Fuß- und Radweg vorliegt.

Die Finanzierung dieser Baumaßnahme erfolgt über die noch zur Verfügung stehenden Mittel aus der Investition Heisterbach 3. BA (I096202).

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen unter Einbeziehung der Sachdarstellung der Vorlage Nr. 110/2011 den Auftrag für die Herstellung des Fuß- und Radweges gemäß den restlich zu erbringenden Leistungen an die günstigst bietende Firma Wilhelm Jost GmbH & Co KG, Auf der Muckenkauf, 35789 Weilmünster, zu einer geprüften Brutto-Angebotssumme von 53.836,91 € sowie der Gründung von Brückenfundamenten zu einer überprüften Brutto-Angebotssumme von 49.773,24 € im Zuge einer freihändigen Vergabe zu erteilen, wenn das Baurecht für den Fuß- und Radweg vorliegt.

Weiterhin wird den außerplanmäßigen Ausgaben für die Baumaßnahme Fuß- und Radweg Westerfeld zugestimmt.

Die Finanzierung der Baumaßnahme Fuß- und Radweg Westerfeld erfolgt über die noch zur Verfügung stehenden Mittel aus der Investition Heisterbach 3. BA (I096202).

Beschlussvorschlag Haupt- und Finanzausschuss und Stadtverordnetenversammlung:

Den außerplanmäßigen Ausgaben für die Baumaßnahme Fuß- und Radweg Westerfeld wird zugestimmt.

Die Finanzierung der Baumaßnahme Fuß- und Radweg Westerfeld erfolgt über die noch zur Verfügung stehenden Mittel aus der Investition Heisterbach 3. BA (I096202).

Klaus Hoffmann
Bürgermeister

Anlagen
Vergabevorschläge

Haushaltsrechtlich geprüft: