



8. Dezember 2016

## **E I N L A D U N G**

Zu der

am **Donnerstag**, dem **15.12.2016**  
um **20:00** Uhr

im Großen Saal des Bürgerhauses (Gustav-Heinemann-Straße 3, Neu-Anspach), stattfindenden 8. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung in der XII. Legislaturperiode werden Sie hiermit herzlich eingeladen.

## **T a g e s o r d n u n g**

- 1. Überreichung der Ehrenbriefe des Landes Hessen an die Stadtverordneten Klaus Becker, Ulrike Bolz, Corinna Bosch, Rainer Henrici und Sandra Zunke, die Stadträtin Jutta Bruns sowie den Stadtrat Jürgen Stempel**
- 2. Punkte ohne Aussprache**  
Entfällt.
- 3. Punkte mit Aussprache**
  - 3.1 Verkauf einer Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Hausen-Arnzbach Flur 7 Flurstück 5, Am Geiersberg  
- erneute Beratung  
Vorlage: 251/2016
  - 3.2 Gewerbegebiet Im Feldchen  
Veräußerung der Grundstücke Gemarkung Hausen-Arnzbach Flur 10 Flurstücke 81 und 82, Philipp-Reis-Straße  
Vorlage: 239/2016
  - 3.3 Erstellung eines Städtebaulichen Masterplanes 2030  
Vorlage: 253/2016
  - 3.4 Abschluss einer Absichtserklärung zwischen der Stadt Neu-Anspach und der Bürgergenossenschaft Freizeitcenter Waldschwimmbad in Gründung, zum Neubau eines Gaststättengebäudes  
Vorlage: 250/2016
  - 3.5 Sonderkündigung zwecks Übernahme/Beteiligung am Strom- und Straßenbeleuchtungsnetz  
Vorlage: 266/2016
  - 3.6 Erlass einer 4. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung einer Hundesteuer im Gebiet der Stadt Neu-Anspach  
Anpassung der Steuersätze und Einführung der Besteuerung von gefährlichen Hunden  
Vorlage: 272/2016
  - 3.7 Erlass einer Satzung über die Festsetzung des Beitragssatzes zur Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge für das Jahr 2016 im Abrechnungsgebiet 4, Stadtteil Westerfeld  
Vorlage: 288/2016

- 3.8 Antrag der Fraktion b-now zur Vorlage XII/264/2016 Entwurf der Haushaltssatzung - „zielorientiert steuern“ im Haushaltsplan 2017  
Vorlage: 305/2016
- 3.9 Antrag der Fraktion b-now zur Vorlage XII/264/2016 Entwurf der Haushaltssatzung - Budgetierungsrichtlinie  
Vorlage: 306/2016
- 3.10 Gemeinsamer Antrag der Fraktionen b-now, SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und DIE LINKE Professor Dr. Kyrill Scharz zu mandatieren, für die Stadt Neu-Anspach eine Grundrechtsklage gegen den Kommunalen Finanzausgleich bis zum 31.12.2016 beim Hessischen Staatsgerichtshof einzureichen  
Vorlage: 307/2016
- 3.11 Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD und DIE LINKEN Einführung einkommensabhängiger Gebühren in Kindertagesstätten ab dem Kindergartenjahr 2017/2018  
Vorlage: 308/2016
- 4. Mitteilungen des Magistrats**
- 5. Anfragen und Anregungen**
- 6. Sonstige Anfragen und Anregungen**

gez.  
Holger Bellino  
Vorsitzender

# Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung Nr. 8

der öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung  
vom Donnerstag, den 15.12.2016.

1. **Überreichung der Ehrenbriefe des Landes Hessen an die Stadtverordneten Klaus Becker, Ulrike Bolz, Corinna Bosch, Rainer Henrici und Sandra Zunke, die Stadträtin Jutta Bruns sowie den Stadtrat Jürgen Stempel**

2. **Punkte ohne Aussprache**

3. **Punkte mit Aussprache**

3.1 **Verkauf einer Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Hausen-Arnstach Flur 7 Flurstück 5, Am Geiersberg  
- erneute Beratung  
Vorlage: 251/2016**

#### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, eine Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Hausen-Arnstach Flur 7, Flurstück 5, Am Geiersberg, mit ca. 400 m<sup>2</sup> zum Preis von 1,50 Euro / m<sup>2</sup> nicht an die Eigentümer des Grundstückes Am Geiersberg 4 a zu verkaufen.

Weiter beschließt die Stadtverordnetenversammlung, dass die Pflege der genannten Teilfläche, sollte es nicht zu einem Verkauf kommen, nicht automatisch durch den Baubetriebshof ausgeführt werden soll, sondern zuerst eine öffentliche Ausschreibung über die Pflege stattfinden möge.

**Beratungsergebnis: 36 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)**

3.2 **Gewerbegebiet Im Feldchen  
Veräußerung der Grundstücke Gemarkung Hausen-Arnstach Flur 10 Flurstücke 81 und 82, Philipp-Reis-Straße  
Vorlage: 239/2016**

#### **Beschluss:**

Entfällt.

**Beratungsergebnis:**

3.3 **Erstellung eines Städtebaulichen Masterplanes 2030  
Vorlage: 253/2016**

#### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. einen Städtebaulichen Masterplan 2030 für das Stadtgebiet als Grundlage für die Entwicklung in den nächsten Jahren im Dialog mit dem Neu-Anspacher Bürger/in aufzustellen.

2. im Haushalt für das Jahr 2017 sowie für das Jahr 2018 die Finanzierungsmittel in Höhe von jeweils 25.000 Euro bereitzustellen. Beide Positionen werden mit einem Sperrvermerk versehen, welcher nur vom Haupt- und Finanzausschuss aufgehoben werden kann.

**Beratungsergebnis: 36 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)**

**3.4 Abschluss einer Absichtserklärung zwischen der Stadt Neu-Anspach und der Bürgergenossenschaft Freizeitcenter Waldschwimmbad in Gründung, zum Neubau eines Gaststättengebäudes  
Vorlage: 250/2016**

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die nachfolgende Absichtserklärung mit der Bürgergenossenschaft Freizeit Center Waldschwimmbad in Gründung:

**Absichtserklärung - Letter of Intent (LoI)**

zwischen  
Stadtverwaltung Neu-Anspach  
Vertreten durch den Magistrat und den Bürgermeister  
Rathaus - Bahnhofstraße 26  
61267 Neu-Anspach

und

Bürgergenossenschaft Freizeit Center Waldschwimmbad in Gründung  
(nachfolgend FCW genannt)  
vertreten durch Jörg Hegerding und Artur Otto  
Silberdistelweg 7  
61267 Neu-Anspach

**Präambel**

Die Stadt Neu-Anspach betreibt ein öffentliches Freibad - das „Waldschwimmbad“. Zu den Gebäuden auf dem Gelände gehört unter anderem ein Komplex, der aus einer Gaststätte mit Außenbereich (Terrasse), einem Verkaufskiosk für Badbesucher, einem Kassenraum und Sanitätsraum für Badegäste und einem Aufenthaltsraum für das Personal besteht.

Insbesondere der Bereich „Gaststätte“ entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen und erlaubt aufgrund seiner Größe auch kaum einen wirtschaftlichen Ganzjahresbetrieb. Eine weitere oder erneute Verpachtung ist für die Stadt ggf. mit erheblichem finanziellem Aufwand verbunden und hat zudem das Risiko, dass kein geeigneter Pächter gefunden wird.

Die FCW besteht aus einer kleinen Gruppe interessierter Bürger. Sie bereitet die Gründung einer Bürgergenossenschaft vor, die als wesentliches Ziel die grundlegende Erneuerung und begrenzte Erweiterung der Gaststätte am Waldschwimmbad (inkl. Kiosk, Kassenraum, Sanitätsraum und Aufenthaltsraum) zum Ziel hat. Nach einer gründlichen Analyse der bestehenden Substanz soll auf Basis eines bereits vorliegenden Konzeptes ein neues Gebäude entstehen.

Neben einer deutlichen Verbesserung der Serviceleistungen für die Besucher des Bades soll die Gaststätte einem engagierten Pächter einen wirtschaftlichen Ganzjahresbetrieb ermöglichen. Neben den Badegästen sollen auch andere Sportler und Wanderer angesprochen und als Gäste gewonnen werden.

**1. Vertragsgegenstand**

Gegenstand der vorgesehenen vertraglichen Vereinbarung ist die Übertragung eines Teils der Grundstücksfläche des Waldschwimmbads mit den darauf befindlichen Gebäuden zur Bewirtung, dem Kioskbetrieb, dem Kassenraum sowie dem Sanitäts- und Aufenthaltsraum für Personal an die zu gründende Bürgergenossenschaft FCW. Weiterhin wird in dem abzuschließenden Vertrag die Verpachtung eines Teils der Räumlichkeiten an die Stadt geregelt werden.

**2. Bürgergenossenschaft**

Voraussetzung für eine Zusammenarbeit ist die Konstituierung und Prüfung einer Bürgergenossenschaft nach den Gesetzen und Regeln des deutschen Genossenschaftswesens. Zur Sicherstellung dieser Voraussetzungen wird die zu gründende Bürgergenossenschaft einem entsprechenden Verband beitreten und sich fachliche Beratung und Unterstützung sichern.

Es wird eine geeignete und auf das Projekt abgestellte Satzung entwickelt und vorgelegt werden. Diese wird Basis für die Anwerbung von Genossen und von verzinslichen Krediten sein, mit dem das gesamte Projekt finanziert werden soll.

Die Bürgergenossenschaft wird einen Vorstand und einen Aufsichtsrat erhalten.

### **3. Beteiligung der Stadt Neu-Anspach**

Die Stadt Neu-Anspach veranlasst eine Teilung des fraglichen Grundstückes und weist die notwendige Fläche für den Neubau separat aus. Diese Fläche erhält die FCW zu einem symbolischen Preis (noch festzulegen) mit Zweckbindung für den Bau wie oben dargestellt.

Kommt die Finanzierung und der Bau nicht zustande, bleibt das Grundstück im Eigentum der Stadt, bzw. wird zurückgegeben.

Die entsprechenden Bereiche der Stadtverwaltung unterstützen den Bauantrag und beraten die FCW im Sinne einer reibungslosen und schnellen Abwicklung.

### **4. Vermietung und Verpachtung**

Die Stadt Neu-Anspach mietet die beiden Räume für Personal und Kasse von der FCW zu einem ortsüblichen Preis (noch festzulegen) für den Betrieb des Schwimmbades an.

Die Vermietung und Verpachtung der Gaststätte und des Kioskes obliegt der FCW. Die FCW wird seinen Vertragspartner für den Betrieb des Kioskes bzw. der Gaststätte verpflichten, sicherzustellen, dass der Kiosk in der Badesaison an Tagen mit mindestens 100 Badegästen geöffnet und lieferbereit ist.

### **5. Kosten**

Beide Seiten tragen ggf. entstehende Kosten für die Bearbeitung dieses Lol und die Vorbereitung der Bürgergenossenschaftsgründung jeweils selbst. Ggf. notwendige Belastungen der anderen Partei sind vorher bekannt zu geben.

### **6. Bindungswirkung**

Die Parteien sind sich darüber einig, dass dieser Lol keine rechtliche Bindung zum Abschluss des beabsichtigten Vertrages entfaltet. Vielmehr haben die Parteien das Recht, jederzeit ohne Angaben von Gründen von weiteren Verhandlungen Abstand zu nehmen. Dies gilt auch aber nicht ausschließlich in dem Fall, dass die Gründung der Bürgergenossenschaft nicht zum Tragen kommt. Insbesondere besteht kein Anspruch der Stadt auf Gründung der Bürgergenossenschaft. Kommt es nicht zum Abschluss des beabsichtigten Vertrages trägt in jedem Fall jede Partei die bei ihr bisher angefallenen Kosten sowie die Kosten, die im Zusammenhang mit diesem Lol und den sich anschließenden Verhandlungen für den angestrebten Vertragsabschluss stehen, selbst. Hierzu zählen insbesondere Reisekosten, Anwaltskosten, Recherchekosten, Beraterkosten, Planungskosten usw.. Die Regelungen der Ziffer 5. „Kosten“ bleiben hiervon unberührt.

### **7. Bindungsfrist**

Haben sich die Parteien nicht bis spätestens 31.03.2017 über einen entsprechenden Vertragsabschluss geeinigt, tritt dieser Lol außer Kraft, es sei denn, die Parteien haben einvernehmlich eine Verlängerung der Laufzeit schriftlich vereinbart. Dieser Lol tritt ferner mit dem Abschluss des angestrebten Vertrages außer Kraft.

### **8. Werbung**

Nach Unterzeichnung des Lol dürfen beide Seiten den Inhalt für Werbe- und Publizitätszwecke verwenden - die FCW insbesondere im Rahmen der Werbung für den Kauf von Bürgergenossenschaftsanteilen und Krediten.

## **9. Weitere vertragliche Regelung**

Nach Unterzeichnung des Lol und Gründung der Bürgergenossenschaft wird ein detaillierter Vertrag erstellt, der alle Einzelheiten regelt. Beide Seiten werden sich hier um pragmatische Lösungen und insbesondere um eine Kostenreduzierung bemühen.

Ergänzungen und Änderungen dieses Lol erfordern die Schriftform.

## **10. Zeitplan**

Der Lol wird auf der nächsten möglichen Magistratssitzung beraten, um den Stadtverordneten bei der nächsten anstehenden Sitzung den Vorschlag zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

## **11. Geheimhaltung**

Im Interesse der Transparenz zu den Bürgern wird ausdrücklich keine Geheimhaltung vereinbart.

## **12. Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Lol unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Abschluss des Lol unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Lol im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der Zielsetzung am nächsten kommen, die die Parteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Lol als lückenhaft erweist.

## **13. Gerichtsstand**

Für diesen Lol gilt deutsches Recht.

Für alle Streitigkeiten aus diesem Lol ist, soweit nicht gesetzlich zwingend etwas anderes bestimmt ist, der Gerichtsstand Bad Homburg.

Ergänzend beschließt die Stadtverordnetenversammlung, folgende Punkte in den weiteren Beratungen abzu prüfen:

- 1) dass die Gaststätte ggf. auch ohne das Schwimmbad betrieben werden muss,
- 2) ob die Übertragung des Grundstücks auch in Erbpacht übertragen werden kann.

**Beratungsergebnis: 35 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)**

### **3.5 Sonderkündigung zwecks Übernahme/Beteiligung am Strom- und Straßenbeleuchtungsnetz Vorlage: 266/2016**

#### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, um gemeinsam mit den angrenzenden Kommunen als starker Vertragspartner in Verhandlungen mit der Süwag Energie AG einzutreten, folgendes:

1. Gemäß der Sachdarstellung wird der Magistrat beauftragt, mit der Süwag/Syna Gespräche aufzunehmen um die Gründung einer gemeinsamen Netzgesellschaft zu prüfen. Um den Verhandlungen den nötigen Nachdruck zu verleihen wird ebenso beschlossen, dass bis zum 30. Juni 2018 ein Ergebnis vorliegen muss. Liegt bis zu diesem Termin kein Ergebnis vor, wird geprüft, ob das vertragliche Sonderkündigungsrecht nach 10 Jahren (bis zum 9. November 2018) ausgeübt werden soll um den Stromkonzessionsvertrag und den Straßenbeleuchtungsvertrag neu auszuschreiben. Eine gemeinsame Position mit den Nachbarkommunen ist anzustreben.

2. Die politischen Gremien werden in den Ausschüssen regelmäßig über den Verhandlungsstand in Kenntnis gesetzt.

**Beratungsergebnis: 36 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)**

**3.6 Erlass einer 4. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung einer Hundesteuer im Gebiet der Stadt Neu-Anspach  
Anpassung der Steuersätze und Einführung der Besteuerung von gefährlichen Hunden  
Vorlage: 272/2016**

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. dass die Steuer für den ersten Hund auf 60,-- Euro, für den zweiten Hund auf 122,-- Euro und für jeden dritten und jeden weiteren Hund auf 184,-- Euro festgesetzt wird.

**Beratungsergebnis: 17 Ja-Stimme(n), 16 Gegenstimme(n), 3 Stimmenthaltung(en)**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

2. dass die Steuer bei gefährlichen Hunden mit einer erfolgreich bestandenen Begleithundeprüfung oder ähnlichem, abgenommen von anerkannten Institutionen, um 50% reduziert und somit auf 300,-- Euro festgesetzt wird. Weiter wird beschlossen, dass diese Reduzierung nur bei Vorliegen einer Haftpflichtversicherung gewährt wird.

**Beratungsergebnis: 35 Ja-Stimme(n), 1 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

3. dass in der Auflistung der Eigenschaften von gefährlichen Hunden unter § 5, Absatz 4 die Worte „dauerhaft“ und „wiederholt“ eingefügt werden.

**Beratungsergebnis: 35 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.12.2015 (GVBl. S. 618) sowie der §§ 1, 2 und 7 des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) in der Fassung vom 24.03.2013 (GVBl. S. 134), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2015 (GVBl. S. 618) folgende

**4. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung einer Hundesteuer im Gebiet der Stadt Neu-Anspach**

**Artikel I**

§ 5 Steuersatz wird wie folgt neu gefasst:

**§ 5  
Steuersatz**

- (1) Die Steuer beträgt jährlich

für den ersten Hund	60,00 €
für den zweiten Hund	122,00 €
für jeden dritten und jeden weiteren Hund	184,00 €

- (2) Hunde, für die Steuerbefreiung nach § 6 gewährt wird, sind bei der Berechnung der Anzahl der Hunde nicht anzusetzen.

Hunde, für die Steuerermäßigung nach § 7 gewährt wird, gelten als erste Hunde.

- (3) Abweichend von Abs. 1 beträgt die Steuer für einen gefährlichen Hund jährlich 600 Euro.

Die Steuer bei gefährlichen Hunden wird um 50% reduziert, wenn eine erfolgreich bestandene Begleithundeprüfung oder ein ähnlicher Nachweis, abgenommen von anerkannten Institutionen, sowie der Nachweis einer Hunde-Haftpflichtversicherung vorliegt.

- (4) Als dauerhaft gefährliche Hunde gelten:
- a) Hunde, die durch Zucht, Haltung, Ausbildung oder Abrichtung eine über das natürliche Maß hinausgehende Kampfbereitschaft, Angriffslust, Schärfe oder eine andere in ihren Wirkungen vergleichbare, mensch- oder tiergefährdende Eigenschaft besitzen,
  - b) Hunde, die wiederholt einen Menschen gebissen oder in Gefahr drohender Weise angesprungen haben, sofern dies nicht aus begründetem Anlass geschah,
  - c) Hunde, die wiederholt ein anderes Tier durch Biss geschädigt haben, ohne selbst angegriffen worden zu sein, oder die einen anderen Hund trotz dessen erkennbarer artüblicher Unterwerfungsgestik gebissen haben,
  - d) Hunde, die wiederholt durch ihr Verhalten gezeigt haben, dass sie unkontrolliert andere Tiere hetzen oder reißen, oder
  - e) aufgrund ihres wiederholten Verhaltens die Annahme rechtfertigen, dass sie Menschen oder Tiere ohne begründeten Anlass beißen.
- (5) Solche gefährlichen Hunde sind insbesondere Hunde folgender Rassen und Gruppen sowie deren Kreuzungen untereinander oder mit anderen Hunden:
1. Pitbull-Terrier od. American Pitbull-Terrier,
  2. American Staffordshire-Terrier od. Staffordshire-Terrier,
  3. Staffordshire-Bullterrier,
  4. Bullterrier,
  5. American Bulldog,
  6. Dogo Argentino,
  7. Fila Brasileiro,
  8. Kangal (Karabash),
  9. Kaukasischer Owtscharka und
  10. Rottweiler; dies gilt nicht, soweit Hunde dieser Rasse schon vor dem 31.12.2008 gehalten wurden oder Nachkömmlinge dieser Rasse am 31.12.2008 bereits erzeugt waren und ihre Haltung durch die Halterin oder den Halter bis spätestens 30.06.2009 bei dem Bürgermeister der Stadt Neu-Anspach als örtliche Ordnungsbehörde schriftlich angezeigt worden ist.

## **Artikel II**

Die 4. Änderungssatzung tritt zum 01.01.2017 in Kraft.

**Beratungsergebnis: 26 Ja-Stimme(n), 8 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)**

### **3.7 Erlass einer Satzung über die Festsetzung des Beitragssatzes zur Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge für das Jahr 2016 im Abrechnungsgebiet 4, Stadtteil Westerfeld Vorlage: 288/2016**

#### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, aufgrund der §§ 1 bis 5a, 6a, 11, 11a des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) vom 24.03.2013 (GVBl. S. 134), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2015 (GVBl. S. 618), der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.12.2015 (GVBl. S. 618) und § 14 der Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge (WStrBS) vom 17.11.2015 folgende

#### **Satzung**

**über die Festsetzung des Beitragssatzes zur Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge für das Jahr 2016 im Abrechnungsgebiet 4, Stadtteil Westerfeld:**

**§ 1**  
**Beitragssatz**

**Der Beitragssatz je Quadratmeter Veranlagungsfläche beträgt für das Jahr 2016 im  
Abrechnungsgebiet 4, Stadtteil Westerfeld 0,63.83618 €.**

**§ 2**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**Beratungsergebnis: 27 Ja-Stimme(n), 6 Gegenstimme(n), 3 Stimmenthaltung(en)**

- 3.8 Antrag der Fraktion b-now zur Vorlage XII/264/2016 Entwurf der Haushaltssatzung -  
„zielorientiert steuern“ im Haushaltsplan 2017  
Vorlage: 305/2016**

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass im Sinne eines „zielorientiert steuern“ im Haushaltsplan 2017 die Beschreibungen mindestens für die 10 Produkte/Teilhaushalte mit dem höchsten Defizit (im ordentlichen Ergebnis)

1. um konkrete Leistungs- und Finanzziele für 2017 (d.h. was soll bis Jahresende 2017 erreicht werden?) sowie
2. um geeignete Kriterien zur unterjährigen Beurteilung der Zielerreichung durch die Stadtverordnetenversammlung zu vervollständigen sind.

**Beratungsergebnis: 10 Ja-Stimme(n), 19 Gegenstimme(n), 7 Stimmenthaltung(en)**

- 3.9 Antrag der Fraktion b-now zur Vorlage XII/264/2016 Entwurf der Haushaltssatzung -  
Budgetierungsrichtlinie  
Vorlage: 306/2016**

**Beschluss:**

Der Antrag wird nach entsprechender Aussprache und Beratung von der Fraktion b-now zurückgezogen und soll zu einem späteren Zeitpunkt in den Haupt- und Finanzausschuss eingebracht werden.

- 3.10 Gemeinsamer Antrag der Fraktionen b-now, SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und DIE LINKE  
Professor Dr. Kyrill Scharz zu mandatieren, für die Stadt Neu-Anspach eine Grundrechtsklage  
gegen den Kommunalen Finanzausgleich bis zum 31.12.2016 beim Hessischen  
Staatsgerichtshof einzureichen  
Vorlage: 307/2016**

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, Professor Dr. Kyrill Scharz zum Pauschalpreis von 8.000 Euro zzgl. Mehrwertsteuer zu mandatieren, für die Stadt Neu-Anspach eine Grundrechtsklage gegen den Kommunalen Finanzausgleich bis zum 31.12.2016 beim Hessischen Staatsgerichtshof einzureichen.

**Beratungsergebnis: 17 Ja-Stimme(n), 17 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)**

**3.11 Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD und DIE LINKEN  
Einführung einkommensabhängiger Gebühren in Kindertagesstätten ab dem  
Kindergartenjahr 2017/2018  
Vorlage: 308/2016**

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Magistrat zu beauftragen, rechtzeitig vor Beginn des neuen Kindergartenjahres 2017/2018 einen Vorschlag und eine Satzung zur Einführung einkommensabhängiger Gebühren in Kindertagesstätten ab dem Kindergartenjahr 2017/2018 zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

**Beratungsergebnis: 9 Ja-Stimme(n), 22 Gegenstimme(n), 5 Stimmenthaltung(en)**

- 4. Mitteilungen des Magistrats**
- 5. Anfragen und Anregungen**
- 6. Sonstige Anfragen und Anregungen**

Holger Bellino  
Vorsitzender der  
Stadtverordnetenversammlung

Mathias Schnorr  
Schriftführer

# Protokoll

## Nr. 8

der öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung  
vom Donnerstag, den 15.12.2016.

Durch Einladung des Vorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung vom 08.12.2016, bereitgestellt im Internet unter [www.neu-anspach.de](http://www.neu-anspach.de) am 09.12.2016 - veröffentlicht im Usinger Anzeiger vom 10.12.2016, waren die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung unter Angabe der Stunde und des Ortes der Versammlung sowie der Gegenstände der Beschlussfassung auf den 15.12.2016 zur Sitzung in das Bürgerhaus im Ortsteil Anspach einberufen worden. Die Einladung ging mindestens 5 Tage vor der Sitzung zu.

Sitzungsbeginn: 20:00 Uhr

Sitzungsende: 23:15 Uhr

Anwesend waren:

I. Bellino, Holger, **Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung**

II. **die Vertreter der Stadtverordnetenversammlung:**

1. Bolz, Ulrike
2. Bosch, Corinna
3. Emrich, Susanne
4. Gemander, Reinhard
5. Löffler, Guntram
6. Lurz, Günther
7. Maas, Rudi
8. Moses, Andreas
9. Strutz, Birger
10. von Borstel, Lars
11. Weber, Matthias
12. Becker, Klaus
13. Golinski, Klaus
14. Henninger, Matthias
15. Henrici, Monika
16. Holm, Christian
17. Höser, Roland
18. Jaberg, Peter
19. Kirberg, Till
20. Otto, Artur
21. Roepke, Thomas
22. Töpferwien, Bernd
23. Gerstenberg, Petra
24. Scheer, Cornelia
25. Schirner, Regina
26. Schaus, Hermann
27. Schaus, Maren
28. Birk-Lemper, Karin
29. Bohusch, Gudula
30. Lang, Wilfried
31. Dr. Göbel, Jürgen
32. Henrici, Rainer
33. Kulp, Kevin
34. Sommer, André
35. Zunke, Sandra

III. **vom Magistrat**

Hoffmann, Klaus (**Bürgermeister**)

Dr. Müller, Gerriet (**1. Stadtrat**)  
Bruns, Jutta  
Büttner, Bernhard  
Hauk, Gerhard  
Dr. Kirberg, Karl-Wilhelm  
Klein, Manfred  
Pippinger, Petra  
Selzer, Heike  
Stempel, Jürgen

IV. **von der Verwaltung**

V. **Schriftführer**

Schnorr, Mathias

B. Es fehlten

I. **die Vertreter der Stadtverordnetenversammlung**

Pauli, Thomas (SPD-Fraktion)

II. **vom Magistrat**

Hollenbach, Werner (SPD-Fraktion)

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

**1. Überreichung der Ehrenbriefe des Landes Hessen an die Stadtverordneten Klaus Becker, Ulrike Bolz, Corinna Bosch, Rainer Henrici und Sandra Zunke, die Stadträtin Jutta Bruns sowie den Stadtrat Jürgen Stempel**

Stadtverordnetenvorsteher Holger Bellino sowie Bürgermeister Klaus Hoffman überreichen den Ehrenbrief des Landes Hessen an die Stadtverordneten Klaus Becker, Ulrike Bolz, Corinna Bosch, Rainer Henrici und Sandra Zunke, die Stadträtin Jutta Bruns sowie den Stadtrat Jürgen Stempel. Der Ehrenbrief laute: „Zur Würdigung langjähriger ehrenamtlicher Leistung werden „Name des/der Geehrten“ für die Verdienste um die Gemeinschaft Dank und Anerkennung ausgesprochen. Wiesbaden 1. Dezember 2016, Volker Bouffier – Hessischer Ministerpräsident - Der Landrat des Hochtaunuskreises Ulrich Krebs“.

Stadtverordnetenvorsteher Holger Bellino würdigt in diesem Zusammenhang die Leistung der Ausgezeichneten. Er habe vor dieser Stadtverordnetenversammlung gemeinsam mit dem Bürgermeister und der Vorsitzenden des Kultur- und Sozialausschusses Sandra Zunke die Vergabe der Verdienst- und Leistungsadeln vorgenommen. Hier sei das ehrenamtliche Engagement besonders gewürdigt worden. Dieses Engagement werde mit dem Ehrenbrief des Landes für die kommunalpolitisch ehrenamtlich Tätigen ebenfalls besonders gewürdigt. Gerade beim politischen Engagement sei man mehr oder weniger „Rund um die Uhr“ gefragt und müsse teilweise Kritik für die getroffenen Entscheidungen einstecken, sei es in der Familie, in den Vereinen und in der Bevölkerung. Hierfür gebühre den Geehrten Respekt, ebenso auch der Dank und die Anerkennung.

**2. Punkte ohne Aussprache**

**3. Punkte mit Aussprache**

**3.1 Verkauf einer Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Hausen-Arnstach Flur 7 Flurstück 5, Am Geiersberg  
- erneute Beratung  
Vorlage: 251/2016**

**Stellungnahme des Haupt- und Finanzausschusses**

Für den Haupt- und Finanzausschuss erklärt Stadtverordnete Ulrike Bolz, dass die Vorlage abgelehnt wurde, da der Verkaufspreis von 600 Euro für die genannte Teilfläche als zu gering erachtet wird. Es gebe einen Beschluss aus dem Jahr 2015, welcher klar besage, dass die genannte Teilfläche zum Pauschalpreis für 25.000 Euro verkauft werden könne.

Weiter wurde im Haupt- und Finanzausschuss der Antrag gestellt, die Pflege (Sträucher- und Heckenschnitt) der genannten Teilfläche, sollte es nicht zu einem Verkauf kommen, nicht automatisch durch den Baubetriebshof ausführen zu lassen, sondern vorher öffentlich auszuschreiben.

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, eine Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Hausen-Arnstach Flur 7, Flurstück 5, Am Geiersberg, mit ca. 400 m<sup>2</sup> zum Preis von 1,50 Euro / m<sup>2</sup> nicht an die Eigentümer des Grundstückes Am Geiersberg 4 a zu verkaufen.

Weiter beschließt die Stadtverordnetenversammlung, dass die Pflege der genannten Teilfläche, sollte es nicht zu einem Verkauf kommen, nicht automatisch durch den Baubetriebshof ausgeführt werden soll, sondern zuerst eine öffentliche Ausschreibung über die Pflege stattfinden möge.

**Beratungsergebnis: 36 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)**

**3.2 Gewerbegebiet Im Feldchen  
Veräußerung der Grundstücke Gemarkung Hausen-Arnstach Flur 10 Flurstücke 81 und 82, Philipp-Reis-Straße  
Vorlage: 239/2016**

Die Vorlage zu diesem Punkt wurde von Bürgermeister Klaus Hoffmann zu Beginn der Sitzung zurückgezogen. Eine Beratung und Beschlussfassung findet nicht statt.

**Beschluss:**

Entfällt.

**Beratungsergebnis:**

**3.3 Erstellung eines Städtebaulichen Masterplanes 2030  
Vorlage: 253/2016**

**Stellungnahme des Haupt- und Finanzausschuss**

Für den HFA gibt Stadtverordnete Ulrike Bolz die Stellungnahme ab. Der Ausschuss sei dem Vorschlag des Magistrates gefolgt, wonach für die Haushaltsjahre 2017 und 2018 jeweils 25.000,00 € im Vorgriff auf die Haushalte bereitgestellt werden sollen, die mit Sperrvermerk versehen seien, deren Aufhebung dem HFA obliege.

**Stellungnahme der Fraktionen**

**a) Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**

Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen erklärt Stadtverordnete Regina Schirner, dass ihre Fraktion dem Beschluss nicht zustimmen könne, da dies nicht im Vorgriff, sondern im Haushalt beschlossen

werden müsse.

**b) CDU-Fraktion**

Stadtverordneter Reinhard Gemander führt für die CDU-Fraktion aus, dass seine Fraktion für die Bereitstellung der Mittel eintrete. Die Verpflichtung, dass dies Wille des Parlamentes sei, sollte beschlossen werden.

**c) FWG-UBN-Fraktion**

Für die FWG-UBN-Fraktion kritisiert Stadtverordnete Karin Birk-Lemper ebenfalls die vorgeschlagene Verfahrensweise, so könne dies nicht im Vorgriff, sondern nur im Haushalt beschlossen werden. Deshalb müsse der Punkt zurückgestellt werden.

**d) Andreas Moses**

Stadtverordneter Andreas Moses plädiert dafür, dass der Vorlage zugestimmt werden sollte. Ob dies im Vorgriff gehe, müsse geprüft werden.

Bürgermeister Klaus Hoffmann erklärt, dass die Formulierung „im Vorgriff“ fehlerhaft sei. Es gehe darum, dass dem Willen des Parlamentes Rechnung getragen werde, dass ein Masterplan aufgestellt werde.

Stadtverordnetenvorsteher Holger Bellino schlägt vor, zu beschließen, dass ein Masterplan aufgestellt werden soll, und die Mittel in den Haushalten 2017 und 2018 bereitgestellt werden sollen. Die jeweilige Freigabe sollte durch den Haupt- und Finanzausschuss erfolgen.

**e) SPD-Fraktion**

Für die SPD-Fraktion schließt sich Stadtverordneter Dr. Jürgen Göbel dem Vorschlag des Stadtverordnetenvorstehers an. Das politische Signal, einen Masterplan aufzustellen, sollte abgegeben werden.

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. einen Städtebaulichen Masterplan 2030 für das Stadtgebiet als Grundlage für die Entwicklung in den nächsten Jahren im Dialog mit dem Neu-Anspacher Bürger/in aufzustellen.
2. im Haushalt für das Jahr 2017 sowie für das Jahr 2018 die Finanzierungsmittel in Höhe von jeweils 25.000 Euro bereitzustellen. Beide Positionen werden mit einem Sperrvermerk versehen, welcher nur vom Haupt- und Finanzausschuss aufgehoben werden kann.

**Beratungsergebnis: 36 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)**

**3.4 Abschluss einer Absichtserklärung zwischen der Stadt Neu-Anspach und der Bürgergenossenschaft Freizeitcenter Waldschwimmbad in Gründung, zum Neubau eines Gaststättengebäudes  
Vorlage: 250/2016**

**Stellungnahme des Haupt- und Finanzausschuss**

Für den HFA gibt Stadtverordnete Ulrike Bolz die Stellungnahme ab. Der Ausschuss habe die unter Punkt 7 genannte Bindungsfrist auf den 31.03.2017 festgelegt und klargestellt, dass die Gaststätte auch außerhalb des Schwimmbadbetriebes betrieben werden müsse.

## **Stellungnahme der b-now-Fraktion**

Stadtverordneter Artur Otto weist für die b-now-Fraktion darauf hin, dass es nicht nur um die Übertragung des Grundstückes gehen solle, sondern auch dass dies in Erbpacht geschehen könne.

Bürgermeister Klaus Hoffmann erklärt hierzu, dass die Erbpacht bereits im Vertrag vorgesehen sei.

## **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die nachfolgende Absichtserklärung mit der Bürgergenossenschaft Freizeit Center Waldschwimmbad in Gründung:

### **Absichtserklärung - Letter of Intent (LoI)**

zwischen

Stadtverwaltung Neu-Anspach

Vertreten durch den Magistrat und den Bürgermeister

Rathaus - Bahnhofstraße 26

61267 Neu-Anspach

und

Bürgergenossenschaft Freizeit Center Waldschwimmbad in Gründung  
(nachfolgend FCW genannt)

vertreten durch Jörg Hegerding und Artur Otto

Silberdistelweg 7

61267 Neu-Anspach

## **Präambel**

Die Stadt Neu-Anspach betreibt ein öffentliches Freibad - das „Waldschwimmbad“. Zu den Gebäuden auf dem Gelände gehört unter anderem ein Komplex, der aus einer Gaststätte mit Außenbereich (Terrasse), einem Verkaufskiosk für Badbesucher, einem Kassenraum und Sanitätsraum für Badegäste und einem Aufenthaltsraum für das Personal besteht.

Insbesondere der Bereich „Gaststätte“ entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen und erlaubt aufgrund seiner Größe auch kaum einen wirtschaftlichen Ganzjahresbetrieb. Eine weitere oder erneute Verpachtung ist für die Stadt ggf. mit erheblichem finanziellem Aufwand verbunden und hat zudem das Risiko, dass kein geeigneter Pächter gefunden wird.

Die FCW besteht aus einer kleinen Gruppe interessierter Bürger. Sie bereitet die Gründung einer Bürgergenossenschaft vor, die als wesentliches Ziel die grundlegende Erneuerung und begrenzte Erweiterung der Gaststätte am Waldschwimmbad (inkl. Kiosk, Kassenraum, Sanitätsraum und Aufenthaltsraum) zum Ziel hat. Nach einer gründlichen Analyse der bestehenden Substanz soll auf Basis eines bereits vorliegenden Konzeptes ein neues Gebäude entstehen.

Neben einer deutlichen Verbesserung der Serviceleistungen für die Besucher des Bades soll die Gaststätte einem engagierten Pächter einen wirtschaftlichen Ganzjahresbetrieb ermöglichen. Neben den Badegästen sollen auch andere Sportler und Wanderer angesprochen und als Gäste gewonnen werden.

### **1. Vertragsgegenstand**

Gegenstand der vorgesehenen vertraglichen Vereinbarung ist die Übertragung eines Teils der Grundstücksfläche des Waldschwimmbads mit den darauf befindlichen Gebäuden zur Bewirtung, dem Kioskbetrieb, dem Kassenraum sowie dem Sanitäts- und Aufenthaltsraum für Personal an die zu gründende Bürgergenossenschaft FCW. Weiterhin wird in dem abzuschließenden Vertrag die Verpachtung eines Teils der Räumlichkeiten an die Stadt geregelt werden.

### **2. Bürgergenossenschaft**

Voraussetzung für eine Zusammenarbeit ist die Konstituierung und Prüfung einer Bürgergenossenschaft nach den Gesetzen und Regeln des deutschen Genossenschaftswesens. Zur

Sicherstellung dieser Voraussetzungen wird die zu gründende Bürgergenossenschaft einem entsprechenden Verband beitreten und sich fachliche Beratung und Unterstützung sichern.

Es wird eine geeignete und auf das Projekt abgestellte Satzung entwickelt und vorgelegt werden. Diese wird Basis für die Anwerbung von Genossen und von verzinslichen Krediten sein, mit dem das gesamte Projekt finanziert werden soll.

Die Bürgergenossenschaft wird einen Vorstand und einen Aufsichtsrat erhalten.

### **3. Beteiligung der Stadt Neu-Anspach**

Die Stadt Neu-Anspach veranlasst eine Teilung des fraglichen Grundstückes und weist die notwendige Fläche für den Neubau separat aus. Diese Fläche erhält die FCW zu einem symbolischen Preis (noch festzulegen) mit Zweckbindung für den Bau wie oben dargestellt.

Kommt die Finanzierung und der Bau nicht zustande, bleibt das Grundstück im Eigentum der Stadt, bzw. wird zurückgegeben.

Die entsprechenden Bereiche der Stadtverwaltung unterstützen den Bauantrag und beraten die FCW im Sinne einer reibungslosen und schnellen Abwicklung.

### **4. Vermietung und Verpachtung**

Die Stadt Neu-Anspach mietet die beiden Räume für Personal und Kasse von der FCW zu einem ortsüblichen Preis (noch festzulegen) für den Betrieb des Schwimmbades an.

Die Vermietung und Verpachtung der Gaststätte und des Kioskes obliegt der FCW. Die FCW wird seinen Vertragspartner für den Betrieb des Kioskes bzw. der Gaststätte verpflichten, sicherzustellen, dass der Kiosk in der Badesaison an Tagen mit mindestens 100 Badegästen geöffnet und lieferbereit ist.

### **5. Kosten**

Beide Seiten tragen ggf. entstehende Kosten für die Bearbeitung dieses Lol und die Vorbereitung der Bürgergenossenschaftsgründung jeweils selbst. Ggf. notwendige Belastungen der anderen Partei sind vorher bekannt zu geben.

### **6. Bindungswirkung**

Die Parteien sind sich darüber einig, dass dieser Lol keine rechtliche Bindung zum Abschluss des beabsichtigten Vertrages entfaltet. Vielmehr haben die Parteien das Recht, jederzeit ohne Angaben von Gründen von weiteren Verhandlungen Abstand zu nehmen. Dies gilt auch aber nicht ausschließlich in dem Fall, dass die Gründung der Bürgergenossenschaft nicht zum Tragen kommt. Insbesondere besteht kein Anspruch der Stadt auf Gründung der Bürgergenossenschaft. Kommt es nicht zum Abschluss des beabsichtigten Vertrages trägt in jedem Fall jede Partei die bei ihr bisher angefallenen Kosten sowie die Kosten, die im Zusammenhang mit diesem Lol und den sich anschließenden Verhandlungen für den angestrebten Vertragsabschluss stehen, selbst. Hierzu zählen insbesondere Reisekosten, Anwaltskosten, Recherchekosten, Beraterkosten, Planungskosten usw.. Die Regelungen der Ziffer 5. „Kosten“ bleiben hiervon unberührt.

### **7. Bindungsfrist**

Haben sich die Parteien nicht bis spätestens 31.03.2017 über einen entsprechenden Vertragsabschluss geeinigt, tritt dieser Lol außer Kraft, es sei denn, die Parteien haben einvernehmlich eine Verlängerung der Laufzeit schriftlich vereinbart. Dieser Lol tritt ferner mit dem Abschluss des angestrebten Vertrages außer Kraft.

### **8. Werbung**

Nach Unterzeichnung des Lol dürfen beide Seiten den Inhalt für Werbe- und Publizitätszwecke verwenden - die FCW insbesondere im Rahmen der Werbung für den Kauf von Bürgergenossenschaftsanteilen und Krediten.

## **9. Weitere vertragliche Regelung**

Nach Unterzeichnung des Lol und Gründung der Bürgergenossenschaft wird ein detaillierter Vertrag erstellt, der alle Einzelheiten regelt. Beide Seiten werden sich hier um pragmatische Lösungen und insbesondere um eine Kostenreduzierung bemühen.

Ergänzungen und Änderungen dieses Lol erfordern die Schriftform.

## **10. Zeitplan**

Der Lol wird auf der nächsten möglichen Magistratssitzung beraten, um den Stadtverordneten bei der nächsten anstehenden Sitzung den Vorschlag zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

## **11. Geheimhaltung**

Im Interesse der Transparenz zu den Bürgern wird ausdrücklich keine Geheimhaltung vereinbart.

## **12. Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Lol unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Abschluss des Lol unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Lol im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der Zielsetzung am nächsten kommen, die die Parteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Lol als lückenhaft erweist.

## **13. Gerichtsstand**

Für diesen Lol gilt deutsches Recht.

Für alle Streitigkeiten aus diesem Lol ist, soweit nicht gesetzlich zwingend etwas anderes bestimmt ist, der Gerichtsstand Bad Homburg.

Ergänzend beschließt die Stadtverordnetenversammlung, folgende Punkte in den weiteren Beratungen abzu prüfen:

- 1) dass die Gaststätte ggf. auch ohne das Schwimmbad betrieben werden muss,
- 2) ob die Übertragung des Grundstücks auch in Erbpacht übertragen werden kann.

**Beratungsergebnis: 35 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)**

### **3.5 Sonderkündigung zwecks Übernahme/Beteiligung am Strom- und Straßenbeleuchtungsnetz Vorlage: 266/2016**

#### **Stellungnahme des Haupt- und Finanzausschusses**

Für den HFA führt Stadtverordnete Ulrike Bolz aus, dass der Ausschuss geändert habe, dass bis zum 30. Juni 2018 ein Ergebnis vorliegen muss. Liege bis zu diesem Termin kein Ergebnis vor, so sei zu prüfen, ob das vertragliche Sonderkündigungsrecht nach 10 Jahren - bis zum 9. November 2018 - ausgeübt werden soll um den Stromkonzessionsvertrag und den Straßenbeleuchtungsvertrag neu auszuschreiben

#### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, um gemeinsam mit den angrenzenden Kommunen als starker Vertragspartner in Verhandlungen mit der Süwag Energie AG einzutreten, folgendes:

1. Gemäß der Sachdarstellung wird der Magistrat beauftragt, mit der Süwag/Syna Gespräche aufzunehmen um die Gründung einer gemeinsamen Netzgesellschaft zu prüfen. Um den Verhandlungen den nötigen Nachdruck zu verleihen wird ebenso beschlossen, dass bis zum 30. Juni 2018 ein Ergebnis vorliegen muss. Liegt bis zu diesem Termin

kein Ergebnis vor, wird geprüft, ob das vertragliche Sonderkündigungsrecht nach 10 Jahren (bis zum 9. November 2018) ausgeübt werden soll um den Stromkonzessionsvertrag und den Straßenbeleuchtungsvertrag neu auszuschreiben. Eine gemeinsame Position mit den Nachbarkommunen ist anzustreben.

2. Die politischen Gremien werden in den Ausschüssen regelmäßig über den Verhandlungsstand in Kenntnis gesetzt.

**Beratungsergebnis: 36 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)**

**3.6 Erlass einer 4. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung einer Hundesteuer im Gebiet der Stadt Neu-Anspach  
Anpassung der Steuersätze und Einführung der Besteuerung von gefährlichen Hunden  
Vorlage: 272/2016**

**Stellungnahme des Haupt- und Finanzausschusses**

Für den HFA erklärt Stadtverordnete Ulrike Bolz, dass der Ausschuss empfehle, die Steuer einheitlich auf 70 € je Hund festzulegen. Weiter wurde beschlossen, dass die Steuer bei gefährlichen Hunden mit einer erfolgreich bestandenen Begleithundeprüfung oder ähnlichem, abgenommen von anerkannten Institutionen, um 50% reduziert und somit auf 300,-- Euro festgesetzt wird.

Bei den „gefährlichen Hunden“ unter § 5 Abs. 4 sollen die Worte „dauerhaft“ bzw. „wiederholt“ auffallen eingefügt werden.

**Stellungnahme der Fraktionen**

**a) Fraktion Bündnis90/Die Grünen**

Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen gibt Stadtverordnete Regina Schirner die Stellungnahme ab. Sie führt aus, dass für „gefährliche Hunde“ der Wesenstest vorgeschrieben sei und Voraussetzung für das Halten von gefährlichen Hunden sei.

**b) CDU-Fraktion**

Stadtverordneter Birger Strutz beantragt für die CDU-Fraktion, die Staffel für den Erst-, Zweit- und jeden weiteren Hund beizubehalten. Bei einem einheitlichen Betrag würde man die Halter von ca. 800 Ersthunden treffen.

**c) b-now-Fraktion**

Für die Fraktion der b-now beantragt Til Kirberg, dass für die gefährlichen Hunde eine Haftpflichtversicherung nachgewiesen werden müsse.

**d) FWG-UBN-Fraktion**

Für die FWG-UBN-Fraktion weist Stadtverordnete Gudula Bohusch darauf hin, dass zur Haltung von gefährlichen Hunden eine Haftpflichtversicherung vorgeschrieben sei.

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. dass die Steuer für den ersten Hund auf 60,-- Euro, für den zweiten Hund auf 122,-- Euro und für jeden dritten und jeden weiteren Hund auf 184,-- Euro festgesetzt wird.

**Beratungsergebnis: 17 Ja-Stimme(n), 16 Gegenstimme(n), 3 Stimmenthaltung(en)**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

2. dass die Steuer bei gefährlichen Hunden mit einer erfolgreich bestandenen Begleithundeprüfung oder ähnlichem, abgenommen von anerkannten Institutionen, um 50% reduziert und somit auf 300,- Euro festgesetzt wird. Weiter wird beschlossen, dass diese Reduzierung nur bei Vorliegen einer Haftpflichtversicherung gewährt wird.

**Beratungsergebnis: 35 Ja-Stimme(n), 1 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

3. dass in der Auflistung der Eigenschaften von gefährlichen Hunden unter § 5, Absatz 4 die Worte „dauerhaft“ und „wiederholt“ eingefügt werden.

**Beratungsergebnis: 35 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.12.2015 (GVBl. S. 618) sowie der §§ 1, 2 und 7 des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) in der Fassung vom 24.03.2013 (GVBl. S. 134), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2015 (GVBl. S. 618) folgende

#### **4. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung einer Hundesteuer im Gebiet der Stadt Neu-Anspach**

##### **Artikel I**

§ 5 Steuersatz wird wie folgt neu gefasst:

##### **§ 5 Steuersatz**

- (1) Die Steuer beträgt jährlich

für den ersten Hund	60,00 €
für den zweiten Hund	122,00 €
für jeden dritten und jeden weiteren Hund	184,00 €

- (2) Hunde, für die Steuerbefreiung nach § 6 gewährt wird, sind bei der Berechnung der Anzahl der Hunde nicht anzusetzen.

Hunde, für die Steuerermäßigung nach § 7 gewährt wird, gelten als erste Hunde.

- (3) Abweichend von Abs. 1 beträgt die Steuer für einen gefährlichen Hund jährlich 600 Euro. Die Steuer bei gefährlichen Hunden wird um 50% reduziert, wenn eine erfolgreich bestandene Begleithundeprüfung oder ein ähnlicher Nachweis, abgenommen von anerkannten Institutionen, sowie der Nachweis einer Hunde-Haftpflichtversicherung vorliegt.

- (4) Als dauerhaft gefährliche Hunde gelten:

- a) Hunde, die durch Zucht, Haltung, Ausbildung oder Abrichtung eine über das natürliche Maß hinausgehende Kampfbereitschaft, Angriffslust, Schärfe oder eine andere in ihren Wirkungen vergleichbare, menschen- oder tiergefährdende Eigenschaft besitzen,
- b) Hunde, die wiederholt einen Menschen gebissen oder in Gefahr drohender Weise angesprungen haben, sofern dies nicht aus begründetem Anlass geschah,
- c) Hunde, die wiederholt ein anderes Tier durch Biss geschädigt haben, ohne selbst angegriffen worden zu sein, oder die einen anderen Hund trotz dessen erkennbarer artüblicher Unterwerfungsgestik gebissen haben,
- d) Hunde, die wiederholt durch ihr Verhalten gezeigt haben, dass sie unkontrolliert andere Tiere hetzen oder reißen, oder

- e) aufgrund ihres wiederholten Verhaltens die Annahme rechtfertigen, dass sie Menschen oder Tiere ohne begründeten Anlass beißen.
- (5) Solche gefährlichen Hunde sind insbesondere Hunde folgender Rassen und Gruppen sowie deren Kreuzungen untereinander oder mit anderen Hunden:
1. Pitbull-Terrier od. American Pitbull-Terrier,
  2. American Staffordshire-Terrier od. Staffordshire-Terrier,
  3. Staffordshire-Bullterrier,
  4. Bullterrier,
  5. American Bulldog,
  6. Dogo Argentino,
  7. Fila Brasileiro,
  8. Kangal (Karabash),
  9. Kaukasischer Owtscharka und
  10. Rottweiler; dies gilt nicht, soweit Hunde dieser Rasse schon vor dem 31.12.2008 gehalten wurden oder Nachkömmlinge dieser Rasse am 31.12.2008 bereits erzeugt waren und ihre Haltung durch die Halterin oder den Halter bis spätestens 30.06.2009 bei dem Bürgermeister der Stadt Neu-Anspach als örtliche Ordnungsbehörde schriftlich angezeigt worden ist.

## **Artikel II**

Die 4. Änderungssatzung tritt zum 01.01.2017 in Kraft.

**Beratungsergebnis: 26 Ja-Stimme(n), 8 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)**

### **3.7 Erlass einer Satzung über die Festsetzung des Beitragssatzes zur Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge für das Jahr 2016 im Abrechnungsgebiet 4, Stadtteil Westerfeld Vorlage: 288/2016**

#### **Stellungnahme der Fraktionen**

##### **a) b-now-Fraktion**

Für die b-now-Fraktion erklärt Stadtverordneter Klaus Golinski, dass er Bürgermeister Hoffmann einen Fragenkatalog zugeschiedt habe, wonach ihn interessiere, um welche Gesamtflächen es gehe, wie Modellrechnungen für die Stadtteile aussehen und wie die Kostenbelastung sei, wenn bereits in 2017 Bescheide herausgegeben würden. Ihn interessiere es auch, wie viel Personen in Westerfeld seien, die mit einem Bescheid rechnen können.

Bürgermeister Klaus Hoffmann führt aus, dass die angesprochenen Anfragen gestern gegen Abend und heute Morgen eingegangen seien. Die einzelnen Abrechnungsflächen der Stadtteile seien noch nicht errechnet worden, sondern würden im jeweiligen Fall errechnet. Für Westerfeld habe die Berechnung der Veranlagungsfläche ca. ein halbes Jahr gedauert. Hier müsse man auch berücksichtigen, dass es nicht nur um die Grundstücksgrößen gehe, sondern auch um die jeweiligen Geschossflächen. Modellrechnungen würden dann vorgenommen, wenn die Maßnahmen geplant sind. Im Rahmen der Bürgerversammlung wurde gesagt, dass die Bescheide erst 2018 kommen. In Westerfeld würden 600 bis 650 Einwohner belastet.

Stadtverordneter Klaus Golinski erklärt weiter, dass es möglich sei Vorauszahlungen zu verlangen. Er beantrage deshalb, zur Verbesserung der Finanzlage für die bereits erfolgten Sanierung in Westerfeld, bereits in 2017 Vorauszahlungen in Höhe von 0,85 € pro Quadratmeter Gesamtveranlagungsfläche zu erheben. Endabrechnung und Festlegung des genauen Abrechnungssatzes erfolgt 2017.

Bürgermeister Klaus Hoffmann, erklärt, dass nicht mehr als 0,63 € pro Quadratmeter gem. den Vorschriften des KAG erhoben werden können. Den Bürgern seien in Bürgerversammlungen die

Fakten aufgezeigt worden, daran müsse man sich halten.

#### **Aussprache:**

Für die CDU-Fraktion stellt Stadtverordneter Reinhard Gemander fest, dass man bei den Bürgerinnen und Bürgern im Wort stehe. Dem Antrag der b-now-Fraktion könne nicht zugestimmt werden. Dem schließt sich für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen Stadtverordnete Regina Schirner an. Auch für die FWG-UBN-Fraktion schließt sich Stadtverordnete Karin Birk-Lemper an. Auch ihre Fraktion halte sich an die gegebenen Zusagen und stehe zu den getroffenen Aussagen. Für die SPD-Fraktion stellt Stadtverordneter André Sommer fest, dass die Vorauszahlungen keine Auswirkungen auf das Haushaltsdefizit haben. Lediglich die Höhe der Kassenkredite werde verringert. Auch seine Fraktion werde gegen den Antrag der b-now-Fraktion stimmen und der Vorlage des Magistrates zustimmen.

#### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung lehnt einen Antrag der b-now-Fraktion ab, wonach zur Verbesserung der Finanzlage für die bereits erfolgte Sanierung in Westerfeld, bereits in 2017 Vorauszahlungen in Höhe von 0,85 € pro Quadratmeter Gesamtveranlagungsfläche erhoben werden sollen. Die Endabrechnung und Festlegung des genauen Abrechnungssatzes erfolge 2017.

**Beratungsergebnis: 26 Ja-Stimme(n), 9 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, aufgrund der §§ 1 bis 5a, 6a, 11, 11a des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) vom 24.03.2013 (GVBl. S. 134), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2015 (GVBl. S. 618), der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.12.2015 (GVBl. S. 618) und § 14 der Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge (WStrBS) vom 17.11.2015 folgende

#### **Satzung**

**über die Festsetzung des Beitragssatzes zur Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge für das Jahr 2016 im Abrechnungsgebiet 4, Stadtteil Westerfeld:**

#### **§ 1**

#### **Beitragssatz**

**Der Beitragssatz je Quadratmeter Veranlagungsfläche beträgt für das Jahr 2016 im**

**Abrechnungsgebiet 4, Stadtteil Westerfeld 0,63.83618 €.**

#### **§ 2**

#### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**Beratungsergebnis: 27 Ja-Stimme(n), 6 Gegenstimme(n), 3 Stimmenthaltung(en)**

**3.8 Antrag der Fraktion b-now zur Vorlage XII/264/2016 Entwurf der Haushaltssatzung - „zielorientiert steuern“ im Haushaltsplan 2017  
Vorlage: 305/2016**

#### **Stellungnahme der Antragstellerin**

Für die antragstellende b-now-Fraktion führt Stadtverordneter Klaus Golinski aus, dass in den Teilhaushalten etwas fehle. So sollten in den Teilhaushalten konkrete Produktbeschreibungen und Ziele definiert sein. In den §§ 4 und 10 der GemHVO sowie dem zugehörigen Hinweiserlass werde

davon gesprochen, dass diese Ziele nicht nur finanzieller Art sein sollen. Mit ihrem Antrag wolle seine Fraktion erreichen, dass konkret festgelegt werden solle, was mit den Zielen erreicht werden solle und dies auch unterjährig überprüft werden soll. Dies fehle im vorliegenden Entwurf. Ohne diese Erkenntnisse sei der Plan nicht gesetzeskonform.

### **Stellungnahme der Fraktionen**

#### **a) CDU-Fraktion**

Für die CDU-Fraktion weist Stadtverordnete Ulrike Bolz die Behauptung, der Entwurf sei nicht gesetzeskonform zurück. So spreche der Erlass „zur Beschleunigung der Aufstellung und Prüfung doppischer Jahresabschlüsse“ davon, dass Leistungsmengen und Kennzahlen bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses 2018 zurückgestellt werden können.

#### **b) Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**

Stadtverordnete Regina Schirner erklärt für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, dass die b-now-Fraktion immer wieder auf die „Freie Wirtschaft“ verweise. In den letzten Jahren werden immer mehr Kennzahlen und Informationen gegeben. Eine unterjährige Prüfung sei in der Doppik nicht vorgegeben und lasse sich auch nicht erreichen, da es nicht möglich sei, im Laufe eines Jahres zusätzliche Einnahmen zu generieren. Die Verwaltung sei bestrebt Kosten einzusparen. Ihre Fraktion werde dem Antrag nicht zustimmen.

### **Aussprache**

Stadtverordneter Klaus Golinski führt für die b-now-Fraktion aus, dass es darum gehe, Ziele festzulegen und dann den Haushalt aufzustellen. Bürgermeister Klaus Hoffmann weist darauf hin, dass die Stadtverordnetenversammlung die Ziele vorgebe. Stadtverordnete Ulrike Bolz erklärt abschließend, dass die Festlegung der Ziele in der Klausurberatung des HFA am 3.12. erfolgen sollte. Dem habe sich die b-now-Fraktion verweigert.

### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung lehnt einen Antrag der b-now-Fraktion ab, der den Inhalt hat, dass im Sinne eines „zielorientiert steuern“ im Haushaltsplan 2017 die Beschreibungen mindestens für die 10 Produkte/Teilhaushalte mit dem höchsten Defizit (im ordentlichen Ergebnis)

1. um konkrete Leistungs- und Finanzziele für 2017 (d.h. was soll bis Jahresende 2017 erreicht werden?) sowie
2. um geeignete Kriterien zur unterjährigen Beurteilung der Zielerreichung durch die Stadtverordnetenversammlung zu vervollständigen sind.

**Beratungsergebnis: 10 Ja-Stimme(n), 19 Gegenstimme(n), 7 Stimmenthaltung(en)**

### **3.9 Antrag der Fraktion b-now zur Vorlage XII/264/2016 Entwurf der Haushaltssatzung - Budgetierungsrichtlinie Vorlage: 306/2016**

#### **Stellungnahme der antragstellenden b-now-Fraktion**

Für die b-now-Fraktion führt Stadtverordneter Klaus Golinski aus, dass die Budgetierungsrichtlinie nicht den Erfordernissen gerecht werde. Das Berichtswesen gemäß § 28 GemHVO sei so auszulegen, dass bei Bedarf noch entgegengewirkt werden könne. Wenn der erste Bericht im September vorgelegt werde und dann noch mit der Aussage, man könne eh nichts mehr ändern, frage man sich, was dieser Bericht wert sei. Nach Auffassung seiner Fraktion müssen daher die Berichte zeitgerecht und regelmäßig abgegeben werden. Nur dann können entsprechende Gegenmaßnahmen, die sich finanziell auswirken, ergriffen werden. Dies sei notwendig, um eine Gefährdung der Zielerreichung zu vermeiden. Hierfür ist eine kurzfristige Information notwendig.

## **Stellungnahme der Fraktionen**

### **a) Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**

Zu dem Antrag stellt Stadtverordnete Cornelia Scheer für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen fest, dass der Antrag nur im Rahmen des Haushaltes beraten werden könne. Weiter erklärt sie, dass die zu erwartenden Steuereinnahmen vom Land geschätzt werden. Nur hiernach könne die Stadt realistisch planen. Ihre Fraktion werde dem Antrag nicht zustimmen.

### **b) SPD-Fraktion**

Für die SPD-Fraktion empfiehlt Stadtverordneter Dr. Jürgen Göbel, den Antrag in den Haupt- und Finanzausschuss zu verweisen, da der Antrag eng mit den Haushaltsberatungen verbunden sei.

### **c) CDU-Fraktion**

Für die CDU-Fraktion erklärt Stadtverordnete Ulrike Bolz, dass der Antrag heute nicht beraten werden könne. Eine Verweisung könne zwar vorgenommen werden, jedoch weist Stadtverordneter Reinhard Gemander darauf hin, dass der Antrag abgelehnt werden müsse. Auch im Haupt- und Finanzausschuss werde dem Antrag nicht zugestimmt.

## **Aussprache**

Nach verschiedenen Sprechern der b-now-Fraktion zieht Stadtverordneter Klaus Golinski den vorliegenden Antrag zurück. Er führt aus, dass seine Fraktion den Antrag im Haupt- und Finanzausschuss erneut stellen werde. Stadtverordnetenvorsteher Holger Bellino bittet dies jedoch auch rechtzeitig zu tun.

## **Beschluss:**

Der Antrag wird nach entsprechender Aussprache und Beratung von der Fraktion b-now zurückgezogen und soll zu einem späteren Zeitpunkt in den Haupt- und Finanzausschuss eingebracht werden.

## **Beratungsergebnis:**

- 3.10    Gemeinsamer Antrag der Fraktionen b-now, SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und DIE LINKE Professor Dr. Kyrill Scharz zu mandatieren, für die Stadt Neu-Anspach eine Grundrechtsklage gegen den Kommunalen Finanzausgleich bis zum 31.12.2016 beim Hessischen Staatsgerichtshof einzureichen  
Vorlage: 307/2016**

## **Stellungnahme der Fraktionen**

### **a) Bündnis 90/Die Grünen**

Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen führt Stadtverordnete Regina Schirner aus, dass nach Verweigerung der Haushaltsdebatte durch die mitantragstellenden Fraktionen, ihre Fraktion die Unterstützung des Antrages zurückziehe. Nach Auffassung ihrer Fraktion seien die hier entstehenden Kosten nicht durch die vorläufige Haushaltsführung abgedeckt. Ihre Fraktion werde dem Antrag letztlich die Zustimmung verweigern und diesen ablehnen.

### **b) SPD-Fraktion**

Für die SPD-Fraktion stellt Stadtverordneter André Sommer fest, dass Neu-Anspach nach Inkrafttreten des neuen Kommunalen Finanzausgleichsgesetzes als Verlierer dastehe. Durch die Einstufung als Grundzentrum sinke der Anteil an den Schlüsselzuweisungen von 2,42 Mio. auf 2,38 Mio. €. Man erhalte zwar aus dem sogenannten Härtefallausgleichsfond 130.000 €. Diese fallen aber in Zukunft weg, dies habe zur Folge, dass Neu-Anspach 170.000 € weniger bekommen werde. Haushaltsmäßig könnte noch eine Rückstellung für 2016 gebildet werden, um die Mittel 2017 verwenden zu können. Er bitte um Unterstützung des vorgelegten Antrages.

### **c) CDU-Fraktion**

Für die CDU-Fraktion bedauert Stadtverordneter Reinhard Gemander die mangelnde finanzielle Unterstützung durch das Land. Unter Berücksichtigung, dass 8 Kommunen gegen das KFA-Gesetz klagen, könne die Stadt Neu-Anspach auf die Kosten in Höhe von 8.000 € verzichten. Seine Fraktion werde dem Antrag nicht zustimmen.

### **d) Andreas Moses**

Stadtverordneter Andreas Moses erklärt, dass unter dem Kostengesichtspunkt die Klage kritisch gesehen werden muss, da auch andere Kommunen schon klagen. Auch die Zeitspanne bis zum Ende des Jahres, zu dem die Klage eingereicht sein müsse sehe er als zu kurz an, da diese Klage begründet werden müsse. Er sehe es aber auch, dass die Stadt benachteiligt sei.

### **e) Fraktion Die Linke**

Stadtverordneter Hermann Schaus spricht für die Fraktion Die Linke, dass die anderen Kommunen, die vor dem Staatsgerichtshof klagen, dies aus anderen Gründen tun. Es gehe darum perspektivisch finanziellen Schaden von der Stadt abzuhalten.

### **Aussprache**

Bürgermeister Klaus Hoffmann stellt fest, dass es richtig sei, dass nur die Kommunen klagen, die in den geschaffenen Topf einzahlen. Weder der Städtetag noch der Gemeindebund raten zu einer Klage. Nach Rücksprache beim HSGB betreffe das Urteil des Staatsgerichtshofes alle 426 Kommunen in Hessen. Er habe im Finanzministerium und dem Wirtschaftsministerium vorgesprochen mit dem Bemerkung, dass Neu-Anspach wie Usingen auch als Mittelzentrum - auch gemeinsam - behandelt werde. Nach Aussage müsse dies im Raumordnungsplan entsprechend behandelt werden. Dieser werde im nächsten Jahr den Parlamentariern vorgelegt. Er führe die entsprechenden Gespräche und bleibe hier am Ball.

Die von Bürgermeister Klaus Hoffmann ergriffenen Initiativen in Bezug auf die Festlegung als Mittelzentrum werden von Sprechern der übrigen Fraktionen ausdrücklich gewürdigt. Für die Fraktion Die Linke erklärt Stadtverordneter Hermann Schaus, dass die Klage notwendig sei, um die Argumente der Stadt Neu-Anspach vorzubringen. Die übrigen Städte, die Klage erhoben hätten, seien diese Kommunen, die Geld in den geschaffenen Ausgleichstopf einzahlen müssen und somit nicht mit unserer Situation vergleichbar seien. Somit sei die Klage notwendig.

Sodann beantragt Stadtverordneter Bernd Töpferwien für die b-now-Fraktion die Sitzung zu unterbrechen. Dem gibt Stadtverordnetenvorsteher Holger Bellino statt.

Nach Wiedereröffnung der Sitzung erklärt Stadtverordneter Bernd Töpferwien sowie Stadtverordneter Dr. Jürgen Göbel, dass die Klage aufgrund der anders gearteten Fälle notwendig sei. Bezüglich der Bemühungen um ein Mittelzentrum, sei es so, dass man das eine tun soll, das andere aber nicht lassen solle. Auch ergebe sich hier eine gewisse Verhandlungsmasse.

### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung lehnt bei Stimmengleichheit einen Antrag der Fraktionen b-now, SPD und die Linke ab, wonach Professor Dr. Kyrill Scharz zum Pauschalpreis von 8.000 Euro zzgl. Mehrwertsteuer mandatiert werden sollte, für die Stadt Neu-Anspach eine Grundrechtsklage gegen den Kommunalen Finanzausgleich bis zum 31.12.2016 beim Hessischen Staatsgerichtshof einzureichen.

**Beratungsergebnis: 17 Ja-Stimme(n), 17 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)**

## **3.11**

**Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD und DIE LINKEN  
Einführung einkommensabhängiger Gebühren in Kindertagesstätten ab dem  
Kindergartenjahr 2017/2018  
Vorlage: 308/2016**

### **Stellungnahme der antragstellenden SPD-Fraktion**

Für die SPD-Fraktion führt Stadtverordneter Kevin Kulp aus, dass die Sparmaßnahmen der letzten Jahre gerade junge Leute getroffen habe. Wolle man junge Familien hier ansiedeln, so müssen auch die Kindergartengebühren beachtet werden. Eine weitere Belastung dieser Gruppe, wie im Haushaltsplanentwurf angedacht halte man für unklug. Dem solle entgegengewirkt werden. Der Antrag ziele darauf ab, dass die Verwaltung Vorschläge erarbeite, wie einkommensabhängige Gebühren erhoben werden, insbesondere welche Staffelungen in Ansatz gebracht werden können. Diesen Schritt seien auch andere Kommunen in der Nachbarschaft gegangen. Die Verwaltung solle ein tragbares Modell entwickeln und der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorlegen.

### **Stellungnahme der Fraktionen**

#### **a) Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**

Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen erklärt Stadtverordnete Petra Gerstenberg, dass ein solches System auf den ersten Blick gerecht aussehe. Man solle aber das verfügbare Einkommen bedenken, nicht das Familieneinkommen, da junge Familien gezwungen seien, beide zu arbeiten. Hier sehe ihre Fraktion den Versuch Verantwortung abzuschieben. Widersprüchlich sei es auch, dass die antragstellenden Fraktionen den Haushalt abgelehnt hätten und eine Stellenbesetzung gefordert haben. Dies stehe im Gegensatz zur jetzt geforderten zusätzliche Verwaltungsarbeit. Die Kosten steigen, was zu einer weiteren Erhöhung der Gebühren führen würde. Dies werde von ihrer Fraktion abgelehnt. Auch müsse man die gute Zusammenarbeit mit dem Stadelternbeirat beachten, die nicht aufs Spiel gesetzt werden solle.

#### **b) b-now-Fraktion**

Für die b-now-Fraktion sieht Stadtverordneter Thomas Roepke den vorliegenden Antrag ebenfalls kritisch. So würden hierdurch die Kindertagesstättengebühren, durch den erhöhten Verwaltungsaufwand noch steigen. Dem könne man nicht zustimmen.

#### **c) Fraktion Die Linke**

Für eine der antragstellenden Fraktionen erklärt Stadtverordneter Hermann Schaus, dass der Antrag so gestellt sei, dass die Angelegenheit geprüft werden solle. Nach Aussage von anderen Kommunen, die ein ähnliches Verfahren haben, führe dies nicht zu einer Erhöhung der Kosten. Auch erinnere er, dass gefordert werde, dass die Kita-Gebühren vom Land übernommen werden.

#### **d) FWG-UBN-Fraktion**

Für die FWG-UBN-Fraktion gibt Stadtverordnete Karin Birk-Lemper zu bedenken, dass das System in Neu-Anspach funktioniere. Kindertagesstätten seien ein Bildungsauftrag, der zwar anderweitig finanziert werden solle, man müsse aber mit der derzeitigen Situation zurechtkommen und keine Änderung vornehmen.

#### **e) CDU-Fraktion**

Stadtverordnete Corinna Bosch stellt fest, dass gerade der Bereich der Kindertagesstätten in den letzten Jahren qualitativ aufgestellt worden sei. Man habe gemeinsam mit dem Stadelternbeirat Erhöhungen vorgenommen um die vorhandene Qualität zu erhalten. Ihre Fraktion werde dem Antrag nicht zustimmen. Auch müsse man bedenken, dass bedürftige Eltern unterstützt werden.

### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung lehnt einen gemeinsamen Antrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Die Linke ab, wonach der Magistrat beauftragt werden sollte, rechtzeitig vor Beginn des neuen Kindergartenjahres 2017/2018 einen Vorschlag und eine Satzung zur Einführung einkommensabhängiger Gebühren in Kindertagesstätten ab dem Kindergartenjahr 2017/2018 zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

**Beratungsergebnis: 9 Ja-Stimme(n), 22 Gegenstimme(n), 5 Stimmenthaltung(en)**

#### **4. Mitteilungen des Magistrats**

Schriftliche Mitteilungen des Magistrates liegen keine vor. Bürgermeister Klaus Hoffmann führt aus, dass der Magistrat den Jahresabschluss 2015 beschlossen habe. Dieser gehe jetzt zunächst zur Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamt. Sobald das Prüfungsergebnis vorliege, werde dies dem Parlament mitgeteilt.

Er habe in dieser Sitzung gewartet, dass jemand von den Linken, der SPD oder der b-now etwas zum Haushalt ausführe, denn das Thema stehe jetzt an. In der Sitzung des HFA sei ein Beschluss gefasst worden, den Haushalt zurückzuweisen. Aber dieser Beschluss des Ausschusses sei kein Auftrag an den Magistrat. Es müsste ein Beschluss der Stadtverordnetenversammlung gefasst werden, damit die Angelegenheit weitergehe. Da er davon ausgegangen sei, dass hier nichts passiere habe er mit der Verwaltung gesprochen und es kam zu einem Pressegespräch. Hierzu sei kein Verwaltungsmitarbeiter gezwungen worden. Andere Darstellungen seien falsch.

Es sei von Horrorlisten gesprochen worden, diese Liste sei abgearbeitet und beinhalte Einsparungen von 2,4 Mio. Euro der Verwaltung. Diese Liste müsse nur zur Kenntnis genommen und abgearbeitet werden. Wenn etwas gemacht werden solle, müsse wieder Geld zur Verfügung gestellt werden.

Man müsse Fakten vor Populismus stellen, anders wie Stadtverordneter Till Kirberg, der im Facebook verlautbaren ließ, dass bei der Überwachung der Spielplätze anstelle der 150.000,00 € diese nur 46.000,00 € kosten. Hierbei müsse man dann aber auch bedenken, dass der Betrag in Höhe von 150.000,00 € sich aus insgesamt 22 Positionen zusammensetze. Hier sei neben der Kontrolle in Höhe von 46.000,00 € auch Kosten der Pflege etc. enthalten. Dieser verwahrt sich gegen diesen Angriff. Sodann erklärt Stadtverordneter Hermann Schaus zur Geschäftsordnung, dass der Tagesordnungspunkt „Bericht des Magistrates“ heiße. Hier werde durch den Bürgermeister eine Diskussion aufgemacht, die nicht zulässig sei. Stadtverordnetenvorsteher Holger Bellino stellt fest, dass es dem Bürgermeister möglich sei, hier Informationen zu geben, er bitte aber darum, dass sich Bürgermeister Klaus Hoffmann kurz fasse und nur Fakten darstelle. Er werde keine Haushaltsdebatte zulassen.

Der Bürgermeister führt aus, dass die Verwaltung gearbeitet habe, denn sie wolle dass es weitergehe und man nicht mit einem Nothaushalt auskommen müsse. Auf Intervention des Stadtverordnetenvorstehers Holger Bellino sichert Bürgermeister Klaus Hoffmann zu, die vorliegende Ausarbeitung der Stadtverordnetenversammlung am nächsten Tag zur Verfügung zu stellen. Er werde aber einige Aussagen und Berechnungen der Verwaltung hier vortragen. Sodann führt er aus, dass eine 10prozentige Kürzung bei diesen Bereichen vorgenommen wurde, die nicht durch vertragliche Bindungen bzw. Beschlüsse vorgegeben seien.

So würden 2 Ausbildungsplätze entfallen, bei der IKZ gebe es Probleme, da ein weiterer Ordnungspolizist benötigt werde. Im Bereich Bürgerservice könne nicht mehr jeden Tag geöffnet und freitags geschlossen werden. Dies ergebe sich aus der 12monatigen Besetzungssperre.

Im Bereich Asylbewerber und Senioren sei die Betreuung nicht mehr möglich. Auch eine Kasse am Schwimmbad könne nicht besetzt werden und die Besucher würden so ins Bad gelassen und man würde auf Einnahmen von 60.000,00 € verzichten.

Bei den Sach- und Dienstleitungen sollen 500.000,00 € eingespart werden. Bei 294.000,00 € Straßenunterhaltung solle 1 Million € eingespart werden, wie dies gehen solle entziehe sich seiner Vorstellungskraft. Putzmittel für die Reinigung der Verwaltungsgebäude seien nicht möglich. Man sei durch 5 Jahre Sparrunden durch und habe keine 30% Luft. Spielplätze müssten geschlossen werden, wenn man nicht nach DIN-Vorschriften prüfen könne und aufgrund von Haftungsrisiken, die dem Bürgermeister anzulasten seien nicht mehr offen gehalten werden können. Er hafte für Risiken und nicht die Stadtverordneten. Es gehe bei Kürzungen nur, wenn man an Maßnahmen spare, und hiermit treffe man den Bürger.

Bei der Gewerbesteuer ergeben sich 204.000,00 € Mehreinnahmen. Hier treffe man insbesondere die Firma Adam Hall.

Die vorliegende Ausarbeitung habe bei 82 Arbeitsstunden á 56,00 €, mithin 4.600,00 € gekostet.

Stadtverordneter Hermann Schaus dankt den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Verwaltung für die Ausarbeitung. Dies habe man seinerzeit gewollt mit dem Antrag im HFA. Er sei auch bereit zwischen den Jahren im Ausschuss zu diskutieren. Hier seien die Beschäftigten mobilisiert worden. Diese Aussage wird von Stadtverordnetenvorsteher Holger Bellino kritisiert. Sodann erklärt Stadtverordneter Hermann Schaus weiter, wer gemeinsam mit den Amtsleitern eine Pressekonferenz abhalte und damit die Neutralitätspflicht der Verwaltung untergräbt, der gefährde die Integrität der Verwaltung.

Sodann entzieht Stadtverordnetenvorsteher Holger Bellino dem Stadtverordnetem Hermann Schaus das Wort, unterbricht die Sitzung und ruft den Ältestenausschuss zu einer Sitzung ein. Nach weiterem Wortbeitrag von Stadtverordneten Hermann Schaus erteilt der Stadtverordnetenvorsteher Holger Bellino dem Stadtverordneten Hermann Schaus einen Ordnungsruf.

#### **Die Sitzung wird sodann von 22:30 Uhr bis 23:05 Uhr unterbrochen.**

Nach Wiedereröffnung der Sitzung gibt Stadtverordneter Holger Bellino folgendes bekannt:

Stadtverordneter Hermann Schaus hat es abgelehnt, auch nach nochmaliger Nachfrage, an der Sitzung des Ältestenausschusses teilzunehmen. Bezüglich des Ordnungsrufes an Stadtverordneten Schaus stelle er fest, dass er es nicht zulasse, wenn die Verwaltung angegriffen werde. Dies könne gegen den Bürgermeister, nicht jedoch gegen die Verwaltung getan werden. Er lasse es auch nicht zu, wenn trotz Überschreitung der Redezeit dem Stadtverordnetenvorsteher ständig ins Wort gefallen werde. Dies habe dazu geführt, dass es einen Ordnungsruf gab und die Sitzung unterbrochen wurde.

Er könne feststellen, dass die Sitzung bis zur Unterbrechung einen konstruktiven Verlauf gehabt habe und teilweise über die Fraktionen hinweg und auch innerhalb der Fraktionen gemischt abgestimmt wurde. Dies sei ein gutes Zeichen und zeige, dass man sich nicht nur streite. Bezüglich der Aussagen des Bürgermeisters habe er auf zwei Geschäftsordnungsanträge reagiert und den Bürgermeister gebeten, auf politische Aussagen zu verzichten, was dieser beachtet habe.

Im Ältestenausschuss sei das weitere Vorgehen in Sachen Haushalt besprochen worden. Es wurde vereinbart, dass die einzelnen Fraktionen bis zum Ende der Ferien ihre Fragen der Verwaltung zustellen und diese die Fragen beantwortet. Die Fraktionen werden in den nächsten Tagen einen Termin für die HFA-Klausur vereinbaren.

Stadtverordneter Peter Jaberg bittet um Auskunft, ob der Magistrat über die Aussagen des Bürgermeisters befunden habe. Dies wird von Bürgermeister Hoffmann verneint. Die Verwaltung habe bis heute Vormittag gerechnet und der Magistrat habe gestern getagt. Nunmehr sei im Ältestenausschuss das weitere Vorgehen besprochen worden und dies sei beabsichtigt gewesen, damit es weitergehe.

#### **5. Anfragen und Anregungen**

Schriftliche Anfragen liegen keine vor.

#### **6. Sonstige Anfragen und Anregungen**

##### **Kevin Kulp**

An der Adolf-Reichwein-Straße Richtung Auf der Hochwiese steht öfters in den Parkbuchten ein größeres Fahrzeug, was gerade nachts die Sicht behindere. Es sollte geprüft werden, ob dies zulässig sei.

Es werde auf der Homepage der Stadt Neu-Anspach die jetzigen Diskussionen mit Artikeln begleitet, was positiv gewertet werde. Hier müsse jedoch auch die Möglichkeit geschaffen werden, dass nicht nur die Meinung der Verwaltung und der Fraktionen, die den Antrag von SPD, Linke und B-NOW abgelehnt habe, dargestellt werde, sondern auch den anderen Fraktionen die Möglichkeit gegeben werde, ihre Auffassung darzustellen.

Stadtverordnetenvorsteher Holger Bellino führt aus, dass Stadtverordneter Artur Otto den Geschäftsbericht des Landes Hessen besorgt habe. Mehrere Exemplare stelle dieser den interessierten Stadtverordneten zur Verfügung. Sodann wünsche er zum Jahreswechsel eine besinnliche Zeit und Gesundheit und schließt um 23:15 Uhr die Sitzung.

Holger Bellino  
Vorsitzender der  
Stadtverordnetenversammlung

Mathias Schnorr, Schriftführer  
Dietmar Mohr



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

Datum, 12.10.2016 - Drucksachen Nr.:

**Vorlage**

**XII/251/2016**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	25.10.2016	
Magistrat	01.11.2016	
Haupt- und Finanzausschuss	07.11.2016	
Stadtverordnetenversammlung	15.11.2016	
Haupt- und Finanzausschuss	03.12.2016	
Stadtverordnetenversammlung	15.12.2016	

**Verkauf einer Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 7 Flurstück 5, Am Geiersberg  
- erneute Beratung**

**Sachdarstellung:**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in Ihrer Sitzung am 21.7.2015 (Vorlage XI/108/2015) beschlossen, eine Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 7 Flurstück 5 (Feldweg) Am Geiersberg mit ca. 400 m<sup>2</sup> zum Pauschalpreis von 25.000,00 € (Mischpreis Baulandpreis / Gartenlandpreis) an die Eigentümer des angrenzenden Grundstückes Am Geiersberg 4 a zu verkaufen. Vor Verkauf sollte die Zustimmung des an der anderen Seite angrenzenden Grundstückes eingeholt und ein Einziehungsverfahren gemäß § 6 Hessisches Straßengesetz betrieben werden.

Die Zustimmung des Nachbarn liegt vor. Die Erwerber haben im Nachgang der Beschlussfassung vorgetragen, dass Sie der Meinung sind, dass der von Ihnen angebotene Pauschalpreis zu hoch ist, da sich inzwischen herausgestellt hat, dass der Feldweg nicht eingezäunt werden darf, da die Fläche außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Am Geiersberg liegt. Es darf Kaminholz bis zu 40 m<sup>3</sup> gelagert werden.

Die Stadt hat daraufhin ein Verkehrswertgutachten des Gutachterausschusses des Hochtaunuskreises eingeholt. Danach liegt der Verkehrswert zum Stichtag 03.08.2016 bei 1,50 €/m<sup>2</sup>. Im Moment hat die Stadt durch die Pflege der dort sitzenden Sträucher einen jährlichen Pflegeaufwand von ca. 6.000 €.

Es wird vorgeschlagen, den Verkauf zum Verkehrswert 1,50 €/m<sup>2</sup> vorzunehmen, damit die Folgekosten für die Stadt reduziert werden können.

**Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, eine Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 7 Flurstück 5 , Am Geiersberg mit ca. 400 m<sup>2</sup> zum Preis von 1,50 €/m<sup>2</sup> an die Eigentümer des Grundstückes Am Geiersberg 4 a zu verkaufen.

Die Vertragskosten gehen zu Lasten der Erwerber.

Ein Einziehungsverfahren gemäß § 6 Hessisches Straßengesetz ist vor Beurkundung des Kaufvertrages vorzunehmen.

Die Beschlussfassung vom 21.7.2015 TOP 3.1 wird aufgehoben

Klaus Hoffmann  
Bürgermeister

Anlage:  
1. Lageplan  
2. Orthofoto  
3. Auszug Bebauungsplan



Stadt Neu-Anspach



Erstellt von: Viola Feldmann, Bauen, Wohnen und Umwelt

Erstellt am: 27.05.2015

Maßstab 1:1000





Stadt Neu-Anspach



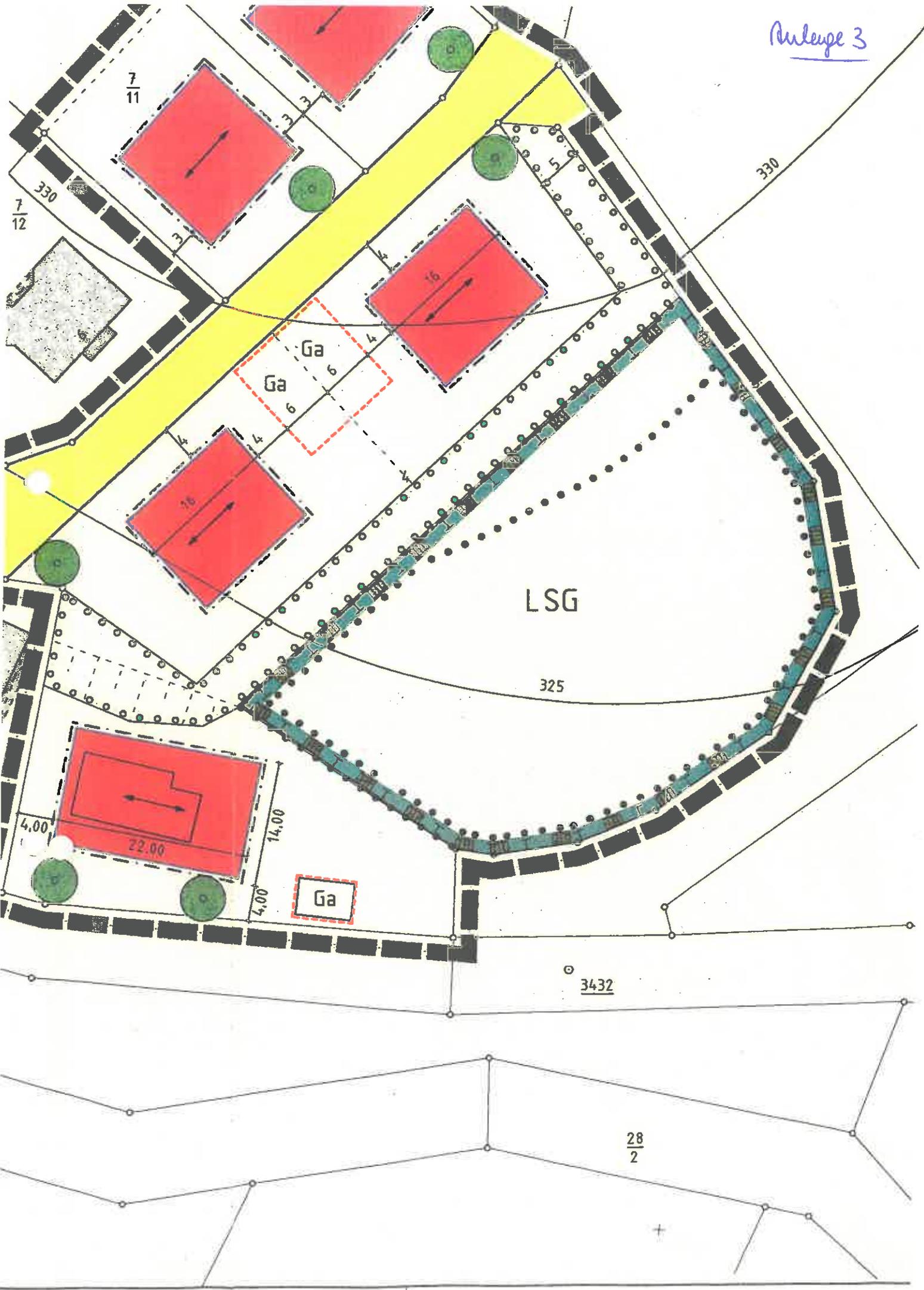
Erstellt von: Viola Feldmann, Bauen, Wohnen und Umwelt

Erstellt am: 27.05.2015

Maßstab 1:1000



Anlage 3





## Vorlage

**XII/239/2016**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Vergabekommission	29.09.2016	
Magistrat	11.10.2016	
Haupt- und Finanzausschuss	07.11.2016	
Stadtverordnetenversammlung	15.11.2016	
Haupt- und Finanzausschuss	03.12.2016	
Stadtverordnetenversammlung	15.12.2016	
Vergabekommission	09.01.2017	
Vergabekommission	25.01.2017	
Magistrat	31.01.2017	
Haupt- und Finanzausschuss	31.01.2017	
Stadtverordnetenversammlung	07.02.2017	

### Gewerbegebiet Im Feldchen

#### Veräußerung der Grundstücke Gemarkung Hausen-Arnspach Flur 10 Flurstücke 81 und 82, Philipp-Reis-Straße

### Sachdarstellung:

Im Gewerbegebiet Im Feldchen stehen nach der Vermessung der Heisterbachstraße in der Philipp-Reis-Straße noch die im Betreff genannten Grundstücke zum Verkauf zur Verfügung.

Es handelt sich dabei zum einen um das Grundstück Flurstück 82 (19 m<sup>2</sup>) und zum anderen um das Flurstück. 81 (1.376 m<sup>2</sup>).

Das Grundstück Flurstück 82 stellt den Zufahrtsbereich zum Grundstück Philipp-Reis-Straße 7 dar und sollte auf jeden Fall auch dem Eigentümer verkauft werden.

Das Grundstück Flurstück 81 ist aufgrund des ungünstigen Zuschnittes und den topografischen Gegebenheiten in der Bebaubarkeit stark eingeschränkt.

Zur Kaufpreisfindung wurde deshalb beim Gutachterausschuss eine Wertermittlung eingeholt. Danach hat das Grundstück Flurstück 81 einen Bodenwert von 33,00 €/m<sup>2</sup>, somit also 45.408,00 €. Hinzu kommen der Abwasserbeitrag in Höhe von 12.817,44 € und der Wasserbeitrag 7.663,43 €. Der Kaufpreis beträgt mithin also 65.888,87 €.

Der Bodenwert für das Grundstück Flurstück 82 liegt bei 30% des Bodenwertes von 33,00 €/m<sup>2</sup>, mithin bei 10,00 €/m<sup>2</sup>. Der Kaufpreis beträgt also 190,00 €.

Das Grundstück Flurstück 81 wurde den angrenzenden Grundstückseigentümern und den bei der Stadt für Gewerbeflächen vorgemerkten Interessenten angeboten. Die Bewerber sind in der der Vorlage beigefügten Zusammenstellung dargestellt.

Es wird vorgeschlagen, sowohl das Grundstück Flurstück 82 also auch Flurstück 81 an Gerd Metzler, Philipp-Reis-Straße 7, zur Arrondierung des Betriebsgeländes zu verkaufen. Unter Würdigung des unregelmäßig geformten Zuschnittes und der eingeschränkten verkehrsmäßigen Erschließung erscheint ein Verkauf an diesen Interessenten am sinnvollsten.

Auf den Kaufpreis soll ein Abschlag von 1.500,00 € für die Beseitigung der Strauchbepflanzung an der Grenze vorgenommen werden. Dieser Abschlag wurde analog einer kürzlich erfolgten Ausschreibung ermittelt.

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen,

das Grundstück Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 10 Flurstück 81 (1.376 m<sup>2</sup>) zum Kaufpreis von 65.888,87 € incl. Erschließungskosten und das Grundstück Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 10 Flurstück 82 (19 m<sup>2</sup>) zum Kaufpreis von 190,00 € an Gerd Metzler, Philipp-Reis-Straße 7, zu verkaufen.

Für die Beseitigung der Strauchbepflanzung an der Grenze durch den Käufer wird ein Abschlag auf den Kaufpreis von 1.500 € gewährt.

Die Vertrags- und Vertragsnebenkosten gehen zu Lasten des Käufers.

Klaus Hoffmann  
Bürgermeister

Anlagen

1. Auszug Liegenschaftskarte
2. Orthofoto
3. Zusammenstellung der Bewerbungen
4. Bebauungsvorschlag M 1:200
5. Bebauungsvorschlag M 1:500
6. Plan Neubau - Abbruch



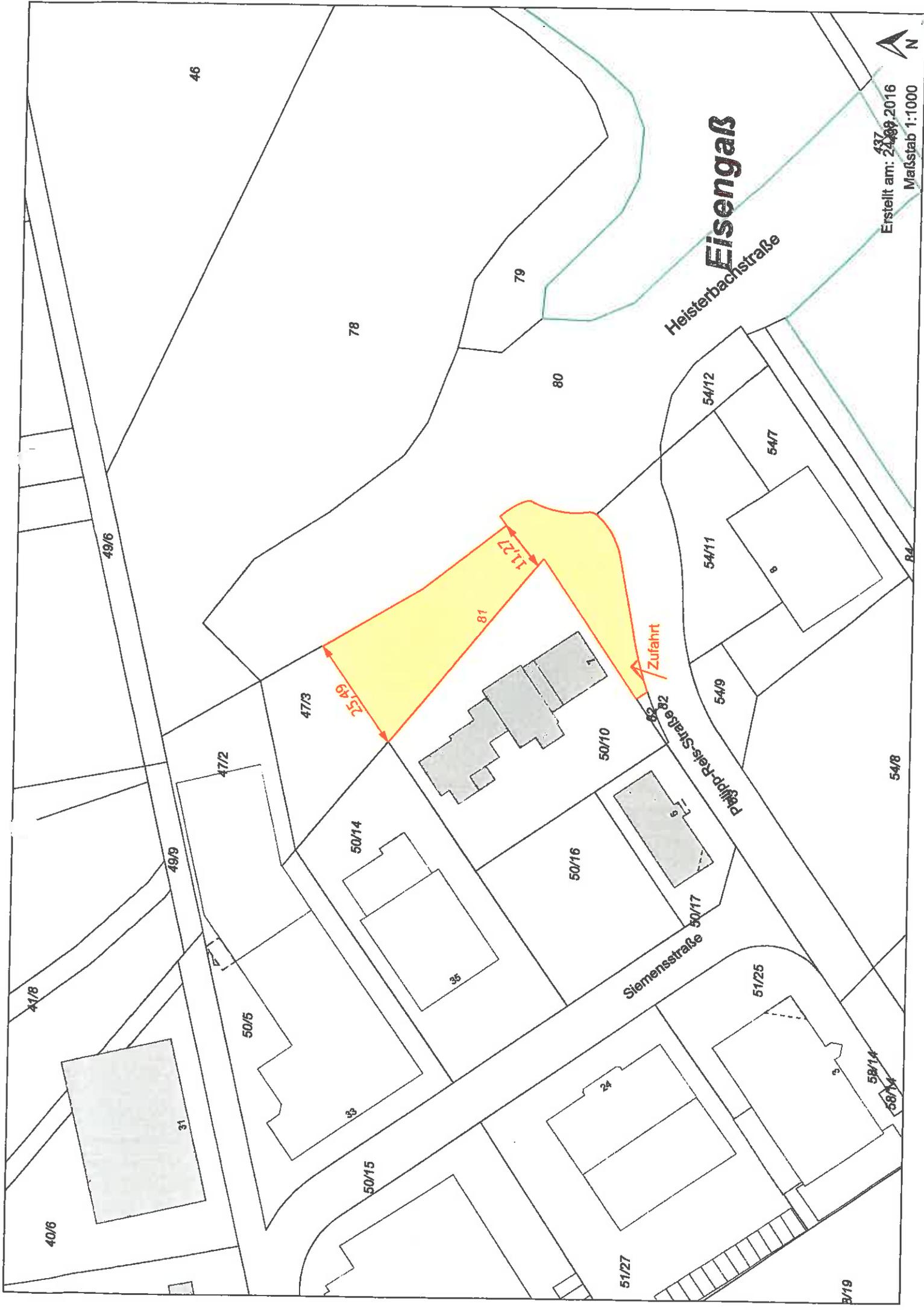
Erstellt am: 24.09.2016  
Maßstab 1:1000

# Eisengaß

Heisterbachstraße

Siemensstraße

Zufahrt





Eisengäß

Meisterbachstraße

Philipp-Reis-Strasse

Siemerstraße



Erstellt am: 24.08.2016  
Maßstab: 1:1000

78

79

80

437

1337

439

84

473

472

5014

38

5016

5010

5411

5417

5412

548

5814

5814

5126

5126

5128

5127

5319

31

5415

42

28

**Interessenten für das Gewerbegrundstück Gemarkung Hausen-Arnzbach Flur 10 Flurstück 81  
Philipp-Reis-Straße, 1.376 m<sup>2</sup>**

**Stand: 19.09.2016 Ph**

Lfd. Nr.	Eingangsdatum	Firma / Anschrift	Betriebsart	Anzahl Beschäftigte	Bemerkungen
1	30.08.2016	Fun Unlimited Products GmbH Philipp-Reis-Straße 3 61267 Neu-Anspach	Gebäude für Versandhandel für Lizenzartikel und Online-Handel Amazon	5-7	
2	30.08.2016	Bieker, Anja Usastraße 1 61231 Bad Nauheim	Garten-Center, Verkauf von Balkon- und Gartenpflanzen, Baum- schulwaren, Einzelhandel/Großhandel	3-4	
3	02.09.2016	Proton GmbH Albert C. Acker Auf der Heide 7 61267 Neu-Anspach	Produktion, Verwaltung, Büro	8-10	
4	06.09.2016	Buresch, Thomas Höhenstraße 80 61267 Neu-Anspach	Erlebnis Bäckerei, backen und verkaufen auf Eigentums- und Kauflfläche	Ca. 20	Interessant ist auch Eigentümer des Flurstücks 47/3
5	09.09.2016	1. Ingenieurbau Construction Dr. Karl-Wilhelm Kirberg Hattsteiner Weg 7 61267 Neu-Anspach 2. Kirberg, Lukas Weilstraße 17 61267 Neu-Anspach	Handwerker und Technikhaus: Betrieb 1: Gerüstbaumeisterbetrieb (Lukas Kirberg) Betrieb 2: Gebäudemessertechnik, staatl. Geprüfter Techniker Betrieb 3: Ingenieurbau Construction Dr.-Ing. Karl-W. Kirberg Betrieb 4: Mobile Heizanlage Dr. Karl-W. Kirberg	derzeit 6 Ziel 12	
6	15.09.2016	Erwerb zu gleichen Teilen Metzler, Gerd Philipp-Reis-Straße 7 61267 Neu-Anspach	Bau einer Halle auf Eigentums- und Kauflfläche zur Vermietung für kleinere Betriebe	Keine Angabe	
7	15.09.2016	Messer Thomas Weihergrundstraße 17a 61389 Schmitten	Keine Angabe	15	



Neubau  
Erlebnis-  
bäckerei

Aufstellfläche  
Feuerwehr



Bebauungsvorschlag  
Siemensstraße 36b  
Neu-Anspach  
Lageplan 1:200



50/14

50/16

50/10

78

80



Bebauungsvorschlag  
Siemensstraße 36b  
Neu-Anspach  
Lageplan 1:500

Zukunft

— NEUBAU

\* ABBRUCH





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

Datum, **13.10.2016** - Drucksachen Nr.:

**Vorlage**

**XII/253/2016**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	25.10.2016	
Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschuss	03.11.2016	
Haupt- und Finanzausschuss	07.11.2016	
Stadtverordnetenversammlung	15.11.2016	
Haupt- und Finanzausschuss	03.12.2016	
Stadtverordnetenversammlung	15.12.2016	

### **Erstellung eines Städtebaulichen Masterplanes 2030**

#### **Sachdarstellung:**

Die Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme ist nach über 42 Jahren Ende 2015 nahezu abgeschlossen. Die Stadt wurde zum 31.12.2014 aus der Rechtsverordnung nach § 53 Städtebauförderungsgesetz entlassen. Derzeit wird die Abrechnung der letzten Einzelmaßnahmen (Heisterbachstraße 3. und 4. BA) durchgeführt.

Mit dem planerischen und baulichen Abschluss der Entwicklungsmaßnahme hat die damalige Gemeindevertretung im Jahre 2003 beschlossen, dass sich die künftige Wohnbaulandpolitik von Neu-Anspach an den Kriterien

- Abrundungen an den jeweiligen Ortsrandlagen
- minimaler Aufwand für die Infrastruktur
- aktuelle Wohnbedürfnisse der Bevölkerung
- ökologisch verträglich Siedlungsentwicklung
- jährliche Entwicklung von 10 - 15 Wohneinheiten (Orientierungsgröße)

richten soll.

So wurden die Gebiete Am Usweg, Östlicher Ortsrand Westerfeld, Inchenberg, Westerfeld-West 1. Und 2. BA und zuletzt nun Am Tripp entwickelt. Als nächstes steht das Gebiet Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße Süd an. Gewerbegrundstücke sind mit der Entwicklung des letzten Gebietes Am Kellerborn geschaffen worden. Weitere gewerbliche Bauflächen können nach dem gültigen Regionalen Flächennutzungsplan nicht mehr entwickelt werden.

Nach der Wohnungsbedarfsprognose des Regionalverbandes bis 2030 vom März 2016 – die sich auf die Berechnungen der Bevölkerungsprognose der Hessen Agentur und des Instituts für Wohnen um Umwelt und der Prognosen um Annahmen zum Flüchtlingszuzug stützt – wird für Neu-Anspach für den Zeitraum bis 2020 ein Bedarf von 450 Wohnungen und bis 2030 von weiteren 330 Wohnungen prognostiziert.

Auch wegen der geplanten Verlängerung der S-Bahn nach Usingen und des politischen Umbruchs in Europa (Brexit) wird mangels Wohnraum im Kernbereich des Rhein-Main-Gebietes ein absehbarer und bereits jetzt schon spürbarer Siedlungsdruck in den Randbereichen des Rhein-Main-Gebietes entstehen, dem man frühzeitig eine konzeptionelle Planung entgegenstellen sollte.

Die Stadt benötigt jetzt dringend eine Entwicklungsplanung für die nächsten Jahre. Auch sollte nach der langen Zeit dieser Entwicklungsmaßnahme eine Neubetrachtung der Stadtentwicklung durchgeführt und eine Rahmenplanung für die nächsten zwei Jahrzehnte aufgestellt werden. Hierfür wird vorgeschlagen, einen Masterplan 2030 zu erstellen, um die Planungs- und Entwicklungsziele der nächsten Jahre zu formulieren und als Grundlage künftiger Planungen als Basis vorzugeben.

Der Regionalverband bereitet derzeit den Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des Regionalen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan 2020 vor. Ziel ist den Entwurf bis 2021 fertigzustellen und die Rechtskraft in 2024 zu erlangen. Die Gespräche mit den Kommunen zur bedarfsorientierten Flächenausweisung sind ab 2019 geplant. Die Aufstellung des Masterplanes ist insofern als Vorarbeit für die überörtliche Planung jetzt sinnvoll und hilfreich.

Ein Masterplan ist ein Begriff aus der Stadtplanung. Ähnliche (früher verwendete) Bezeichnungen für informelle Planungsinstrumente waren Rahmenplanung, Leitplanung, Entwicklungsplanung oder Raumplanung. Mit einem Masterplan können stadtplanerische Strategien entwickelt und Handlungsvorschläge erarbeitet werden.

Das Verfahren zur Aufstellung eines Masterplanes ist rechtlich nicht definiert, daher kann ein Masterplan sehr frei zur Entwicklung stadtplanerischer Lösungen herangezogen werden. Zugleich ist ein Masterplan fortschreibungsfähig und Grundlage für die detaillierte Entwicklungsplanung wie Bebauungsplanung und städtebauliche Entwicklungskonzepte (für Teilbereiche der Stadt). Die Erarbeitung eines Masterplanes kann in offenen Bürgerbeteiligungsforen (z.B. Zukunftswerkshops, World Café) erfolgen.

Der Masterplan Neu-Anspach soll als Regiebuch und Navigationshilfe für die künftige Entwicklung der Stadt Neu-Anspach verstanden werden, wobei er gleichzeitig einen Orientierungsrahmen für die Umsetzung von Einzelmaßnahmen bildet. Im Masterplan werden also wichtige Zielaussagen zur Zukunft der Stadt getroffen, wobei auf einem breiten Fundament bereits vorhandener und beschlossener Einzelkonzepte der verschiedenen Fachbereiche der Stadt Neu-Anspach aufgebaut werden kann. Diese Fachkonzepte – zum Beispiel das Einzelhandelskonzept oder das Wohnraumversorgungskonzept – werden dabei in den Masterplan integriert und mögliche Synergieeffekte zwischen den Planungen herausgearbeitet.

Inhaltlich soll der Masterplan zunächst einen umfassenden Überblick über verschiedene Planungsgrundlagen wie die Siedlungs- und Freiraumstruktur der Stadt Neu-Anspach, die demografische und geschichtliche Entwicklung sowie über die Lage im Raum, also die regionalen und überregionalen Verflechtungen, darstellen.

Der Hauptteil des Masterplans sollte sich mit den eigentlichen Themenfeldern der Stadtentwicklung, in denen auch die konkreten Zielaussagen zur Stadtentwicklung getroffen werden, beschäftigen. Der Masterplan sollte folgende sechs Themenbereiche umfassen:

- Wohnen
- Gewerbe, Industrie und Handel
- Mobilität und Verkehr
- Freiraum, Natur und Landschaft
- Freizeit, Kultur und Tourismus
- Bildung und Soziales

Beim Masterplan handelt es sich um ein informelles Planwerk, welches nicht auf Grund verpflichtender gesetzlicher Vorgaben erstellt wird. Er entfaltet daher keine verbindliche Außenwirkung wie beispielsweise ein Bebauungsplan. Er hat einen empfehlenden Charakter und ist Richtschnur für die weitere Entwicklung der Stadt in den kommenden Jahren. Durch seinen integrierenden Ansatz bei der Erstellung stellt der Masterplan einen grundsätzlichen Orientierungsrahmen für die Stadtentwicklung von Neu-Anspach dar und kann unter anderem auch Grundlage für ein mögliches Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) im Rahmen des Förderprogrammes Aktive Stadtzentren dienen.

### 1. Aufgabe und Ziel des Masterplans

Eine Stadt ist niemals fertig. Stadtentwicklung ist ein permanenter Prozess. Sie findet alltäglich statt. Wann immer ein neues Haus gebaut, ein beschlossener Bebauungsplan oder eine Infrastrukturmaßnahme

umgesetzt wird, verändert sich die Stadt. Je genauer aktuelle Trends, die wesentlichen Entwicklungsperspektiven und Potentiale erkannt und in Zielaussagen formuliert werden, umso besser kann dieser Prozess gesteuert werden. Im Masterplan werden wichtige Zielaussagen zur Zukunft der Stadt in allen Fachpolitiken mit Bezug zum Raum der Stadt formuliert und in ergänzenden Karten dargestellt.

## 2. Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung

Die Entwicklung einer Stadt wird von verschiedenen Rahmenbedingungen bestimmt. Zu diesen Bedingungen gehören die geschichtliche Entwicklung, die Lage und der räumliche Kontext der Stadt, die Siedlungs- und Freiraumstruktur sowie die demografische Entwicklung. Diese Rahmenbedingungen beeinflussen alle Themenfelder der Stadtentwicklung mehr oder weniger stark und sollen in diesem möglichen Kapitel ausführlich betrachtet werden.

## 3. Leitlinien der Stadtentwicklung

Die Leitlinien für eine integrierte Stadtentwicklung in Neu-Anspach setzen sich aus übergeordneten und allgemeingültigen Zielen und konkret auf die Stadt Neu-Anspach bezogenen Leitbildern zusammen. Dabei gibt es nicht das eine Leitbild an sich, sondern verschiedene Strategien bilden mit den Rahmenbedingungen aus dem vorangegangenen Kapitel einen großen Leitrahmen für die Stadtentwicklung. Im Vordergrund könnte das Leitbild Die junge Stadt -kompakt, nutzungsdurchmischt, aktiv- stehen sowie die Leitlinie -Innenentwicklung vor Außenentwicklung-. Betrachtet werden sollten auch die Transformationsprozesse: Lebensgemeinschaften ändern sich, Häuser werden umgebaut, um neuen Ansprüchen zu genügen, energetische Sanierungen stehen an, die Infrastruktur muss angepasst werden. Sie bilden das innere Bindeglied für die Themenfelder der Stadtentwicklung im anschließenden vierten Kapitel des Masterplans.

## 4. Themenfelder der Stadtentwicklung

Der Hauptteil des Masterplans sollte sich mit den eigentlichen Themenfeldern der Stadtentwicklung, in denen auch die konkreten Zielaussagen getroffen werden, beschäftigen. Der Masterplan sollte die bereits v.g. sechs Themenbereiche umfassen.

## 5. Zusammenfassung und Ausblick

Im fünften Kapitel Zusammenfassung und Ausblick können die wichtigsten Ziele des Masterplans nochmals in Kurzform dargestellt und zusammenfasst werden. Dies ermöglicht einen schnellen Überblick über die Kernaussagen des Masterplans. Darüber hinaus sollten – aufbauend auf den Aussagen der Themenfelder – Schwerpunktbereiche und mögliche Prioritäten vorgeschlagen. Diese können modular auch als mögliche Bebauungsvorschläge in Szenarien dargestellt werden.

Es wird mit Kosten von ca. 50.000 € zuzüglich der Kosten für die Bürgerbeteiligung (World Café, Planungsworkshops) gerechnet. Durch ein Angebotsverfahren soll versucht werden, deutlich unter dem Ansatz zu bleiben.

Im Haushalt 2017 sind bei der Kostenstelle 61511100 Städtebauliche Planung beim Sachkonto Aufwendungen für Ortsplanung Finanzierungsmittel veranschlagt.

## **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen:

1. einen Städtebaulichen Masterplan 2030 für das Stadtgebiet als Grundlage für die Entwicklung in den nächsten Jahren im Dialog mit dem Neu-Anspacher Bürger/in aufzustellen.
2. im Vorgriff auf den Haushalt 2017 die Finanzierungsmittel bereitzustellen.

1. Stadtrat

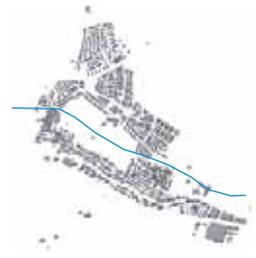
Sebastian Knull

Anlage: Masterplan Liederbach als Musterbeispiel

# MASTERPLAN LIEDERBACH 2025

Wohnen in der Metropolregion  
- Leben im Grünen





# Inhalt

Vorwort Bürgermeisterin Eva Söllner  
Vorwort Prof. Albert Speer

## 01 Der Masterplan ..... 08

Das Instrument Masterplan

## 02 Grundlagen ..... 14

Der Planungsraum  
Demographische Entwicklungen und Trends  
Nachhaltiges Planen  
Ziele und Strategien

## 03 Schwerpunktthemen ..... 28

- A Ortskerne beleben und aufwerten
- B Wohnen in Liederbach - urban & naturnah
- C Perspektiven für Handel und Gewerbe
- D Grüne Mitte für die Zukunft stärken
- E Nutzbarkeit nachhaltiger Mobilität verbessern
- F Vorhandene Infrastruktur optimal nutzen

## 04 Projekte & Maßnahmen .... 40

- A 01. Anger in Alt-Oberliederbach gestalten  
02. Treffpunkt in Niederhofheim aufwerten  
03. Rathaus in Niederhofheim inszenieren
- B 04. Arrondierung Wohnbauland „Am Au Graben“  
05. Standorte für Seniorenwohnen
- C 06. Arrondierung des Gewerbegebiets
- D 07. Aufenthaltsbereiche in der Grünen Mitte  
08. Den Liederbach erlebbar gestalten  
09. Öffnung des Siesmayer-Parks  
10. Jägergrundstück und Bezug zur Umgebung
- E 11. ÖPNV- Netz vervollständigen  
12. Bahnhof als Verkehrsknoten  
13. Neugestaltung des Ortseingangs
- F 14. Dezentrale Versorgung vervollständigen  
15. Erreichbarkeit des Versorgungsschwerpunktes  
16. Gestaltung Marktplatz und Liederbachhalle

## 05\_ Erste Schritte ..... 92

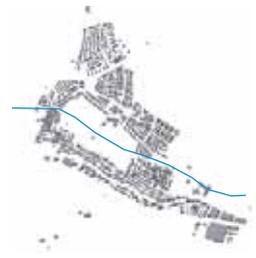
## Vorwort

Im August 1974 konnte der damalige Bürgermeister der Gemeinde Liederbach, Horst Steiner, das Ergebnis eines Städtebaulichen Wettbewerbs „Stadt als Prozess“ in Form einer Broschüre versenden. Die Jury hatte drei Preisträger ausgewählt, die Gemeindevertretung im September 1973 die Arbeitsgruppe Architektur und Stadtplanung aus Karlsruhe als Partner für die zukünftige Entwicklung der von der Planungsgemeinschaft Untermain als Siedlungsschwerpunkt mit 30 – 40 000 Einwohnern auserkorenen Gemeinde Liederbach am Taunus bestimmt.

Fast 40 Jahre sind seitdem vergangen, Liederbach wurde kein Siedlungsschwerpunkt, und über die damals hochfliegenden Pläne ging – Gott sei Dank - die Zeit mit neuen Herausforderungen hinweg.

An der Richtigkeit des Ansatzes aber, hat sich bis heute nichts geändert. Man hatte bereits damals formuliert, dass Kommunen zum Ziel haben sollten, einerseits eine Größenordnung anzustreben, die es ermöglicht, den hohen Ansprüchen ihrer Bewohner gerecht zu werden, und andererseits so begrenzt zu bleiben, dass der Zugang zu Natur und Landschaft erhalten wird.

Schon damals hatte man auch die Vorzüge unserer Gemeinde und das damit verbundene Entwicklungspotential erkannt: Die äußerst günstige Verkehrslage, die Nähe zu Frankfurt, Wiesbaden, Mainz und zum Flughafen Rhein-Main bei gleichzeitiger Lage mitten im Grünen



sind auch heute wichtige Standortfaktoren für Wohnen und Gewerbe.

Aufgabe und Verantwortung der auf politischer Ebenen Handelnden ist es, diese Standortfaktoren zum Wohl unserer Gemeinde „in Szene zu setzen“ und vor allem, die Grundlagen dafür zu schaffen, dass sie auch genutzt werden können. Nicht zuletzt die Tatsache, dass Liederbach eine der kleinsten Gemeinden im Main-Taunus-Kreis ist, und damit vergleichsweise nur geringe Flächenressourcen für ein Wachstum zur Verfügung stehen, macht die Frage, ob überhaupt, wann, was und wie in Liederbach gebaut wird, zu einer der wichtigsten Fragen, wenn es um unsere Zukunft geht.

Der Masterplan, der von den Stadtplanern des Büros Albert Speer & Partner über einen Zeitraum von etwa 9 Monaten, gemeinsam mit den politischen Gremien, der Verwaltung, mit Organisationen, Vereinen und Verbänden und vor allen Dingen im Dialog mit den Liederbacher Bürgerinnen und Bürgern erarbeitet und zuletzt mit breiter Mehrheit in der Gemeinde-

vertretung beschlossen wurde, beantwortet diese Frage in einem ersten Schritt. Er ist zum einen Bestandsaufnahme, zum anderen Leitbild für die Entwicklung unserer Gemeinde in den nächsten ca. 15 Jahren. Um die Lebens- und Wohnqualität in Liederbach nicht nur zu erhalten, sondern noch zu verbessern, um die vorhandenen Möglichkeiten auszuschöpfen, Schwachstellen zu beseitigen und neue Optionen für unsere Entwicklung zu gewinnen, bedarf es einer langfristigen Strategie. Diese sollte jenseits parteipolitischer Interessen und wechselnder politischer Mehrheiten harmonisch aufeinander abgestimmte und im Hinblick auf Ökologie und Ökonomie stadtplanerisch sinnvolle und nachhaltige Maßnahmen beinhalten.

Dies liefert der Masterplan – nicht als unveränderbarer Maßnahmenkatalog, sondern als eine Art Drehbuch, das den Rahmen für den weiteren Entwicklungsprozess absteckt. Nicht nur in den nächsten Wochen und Monaten, sondern über den Zeitraum der nächsten Jahre sind alle Liederbacher gefordert und aufgefordert, diesen Prozess zu begleiten, sich an diesem Prozess zu beteiligen, die Politiker in die Pflicht zu nehmen und den Plan Wirklichkeit werden zu lassen, damit es gelingt, uns in den kommenden Jahrzehnten in der polyzentrischen Struktur der Metropolregion Frankfurt-RheinMain zu positionieren.

Ich hoffe und wünsche mir, dass Liederbach diese Herausforderung meistert und dass wir auch in Zukunft sagen können: Wir wohnen in der Metropolregion, aber wir leben im Grünen.

Eva Söllner, Bürgermeisterin  
Liederbach, im Juli 2012



## Wohnen in der Metropolregion - Leben im Grünen

Die Rhein-Main-Region ist eine der prosperierendsten Regionen Deutschlands mit einer hohen Entwicklungsdynamik. Sie setzt sich als polyzentrischer Verdichtungsraum aus zahlreichen kleinen und größeren Städten zusammen. Das wirtschaftliche und politische Zentrum ist Frankfurt. Mit seiner zentralen Lage, dem Flughafen und seinem Business-Sektor gehen die Verflechtungen weit über den regionalen Rahmen hinaus.

Vor diesem Hintergrund ist die Masterplanung für Liederbach, eine der kleinsten Gemeinden in diesem Siedlungskonglomerat, eine besonders spannende Aufgabe. Es ist meinem Büro ein besonderes Anliegen, in der Region tätig zu sein und uns selbstverständlich auch mit den kleineren - aber für die Funktion der Region wichtigen - Gemeinden zu beschäftigen.

Der erste Eindruck von Liederbach stellte sich überraschend komplex und vielschichtig dar: Hier verschmelzen Urbanität und Ländlichkeit zu einer spezifischen Siedlungsqualität. Die scheinbaren Gegensätzlichkeiten bergen ein großes Potenzial und erzeugen ein individuelles Image. Bei genauerer Betrachtung zeigt Liederbach eine ganze Reihe Besonderheiten und vielfältige Angebote: gute Infrastrukturen, ein familienfreundliches Wohnumfeld, breitgefächerte Wohnformen und die Nähe zum Urbanen. Gleichzeitig verfügt Lieder-



bach über ein wunderbar dörfliches Ambiente und einen intensiven Naturbezug. Eines der Hauptanliegen des Masterplans ist es, Liederbach als Teil dieser Region zu verstehen und doch seine Eigenständigkeit und ganz spezifischen Entwicklungspotenziale zu betonen.

So facettenreich wie Liederbach ist auch der Masterplan selber. Er behandelt die unterschiedlichsten Themenfelder, z.B. Wohnen, Arbeiten, oder die Situation der Ortskerne und verbindet alles in einem Gesamtkonzept. Er lotet Chancen und Möglichkeiten der städtebaulichen Entwicklung der nächsten 10 bis 15 Jahre aus.

Sich eigenständig in der Metropolregion Rhein-Main zu behaupten und dabei lebenswert und unverwechselbar zu bleiben ist eine der zentralen Herausforderungen für die Zukunft Liederbachs. In Zeiten knapper Ressourcen ist der haushälterische und strategische Umgang mit vorhandenen Reserven

und Qualitäten besonders wichtig und deshalb - gerade auch für kleine Gemeinden - eine vorausschauende Planung unerlässlich.

Der Masterplan als langfristig und prozessorientiert angelegtes Planungswerkzeug schafft Möglichkeiten, vorausschauend und mit hohen Realisierungschancen zu arbeiten. Die langfristige Umsetzung geht über die reine Stadtplanung hinaus: Sie erfordern den Input und das Engagement vieler Fachrichtungen, lokaler Akteure und besonders der Bürger. Die Berücksichtigung nachhaltiger Grundsätze und demographischen Trends ist mittlerweile obligatorisch.

Es sollen allerdings keine einschneidenden Veränderungen erzwungen, sondern der Charakter des Ortes so gestärkt werden, dass er in Zukunft Bestand hat. Speziell in Liederbach wollen wir daher verstärkt auf ein qualitatives Wachstum setzen. Deshalb steht der Masterplan unter dem Motto der behutsamen Weiterentwicklung. Da Liederbach aber wenige Flächenreserven im Bestand zur Verfügung hat, wird man nicht umhinkommen, auch neue Flächen zu erschließen.

Ich sehe in Liederbach hervorragende Voraussetzungen, die künftig anstehenden Herausforderungen zu bewältigen. Ich danke allen Beteiligten für ihr Engagement und ihre Bereitschaft, die Qualität ihres Lebensraumes durch die Mitwirkung an diesem Planungsprozess aktiv zu gestalten.

Prof. Dipl.-Ing. Albert Speer  
Frankfurt am Main, Juni 2012



# 01 MASTERPLAN





## Instrument Masterplan

Die Städtebauliche Masterplanung soll als Grundlage für die Entwicklung der nächsten 15 Jahre in Liederbach dienen. Sie zeigt Optionen und Chancen für die künftige Ausrichtung der Planung auf und orientiert sich dabei an den bestehenden Rahmenbedingungen.

Der Masterplan ist ein Instrument zur Erarbeitung eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes unter integrativer Betrachtung verschiedenster, die Stadt und das Leben in ihr betreffender, Belange. Themen wie die Siedlungsstruktur, der Freiraum, das Ortsbild oder die Mobilität werden im Kontext ihrer räumlichen und zeitlichen Abhängigkeit betrachtet. Dabei verfolgt der Masterplan sowohl langfristig ausgelegte Planungsstrategien als auch die Umsetzung zeitnaher Initiativprojekte.

Da die Stadtentwicklung einer stetigen Dynamik unterworfen ist, wird auch der Masterplan als prozessorientiertes Instrument ausgelegt. Er erfordert eine kontinuierliche Weiterentwicklung, Überprüfung und Anpassung, um optimal auf die sich ändernden Anforderungen reagieren zu können. Dabei ist der Masterplan kein feststehendes Entwicklungskonzept, sondern zeigt grundlegende Entwicklungsziele, Strategien und Handlungsempfehlungen auf.

Für Liederbach ergibt sich dadurch die Chance, Planungen rechtzeitig anzustoßen und haushälterisch mit den vorhandenen Mitteln und Flächen umgehen zu können.

### Anlass und Ziele

Liederbach ist eine der kleinsten Gemeinden im Rhein-Main-Gebiet mit begrenzten räumlichen Ausdehnungsmöglichkeiten. Das Ziel besteht darin, Liederbach eigenständig und unverwechselbar innerhalb der Region zu positionieren und die Attraktivität für seine Bewohner und in der Außenwirkung zu steigern. Entwicklungsspielräume sollen ausgelotet und Strategien zum Umgang mit den Reserven aufgezeigt werden.

Liederbach weist durch seine Lage, seine vorhandene Infrastruktur und durch seinen besonderen Charakter ein hohes Entwicklungspotenzial auf. Die Gemeinde hat trotz ihrer geringen Größe eine Men-

Grüne Mitte





Liederbach-  
halle

ge zu bieten: Das Spannungsfeld zwischen Urbanität und Dörflichkeit erzeugt ein besonderes Image, die Versorgungsinfrastruktur ist gut und die Grundlagen einer nachhaltigen Mobilität sind vorhanden.

Dennoch gibt es vor dem Hintergrund sich ändernder Rahmenbedingungen auch Herausforderungen, die es zu lösen gilt. Handlungsbedarf besteht konkret in der angemessenen und sinnvollen Entwicklung von neuem Wohnraum, in der Sicherung der Freiraumqualitäten, der Aufwertung der Ortskerne und der Schaffung von Optionen für das Gewerbe. Da Liederbach nur über sehr begrenzte Flächenpotenziale für eine Innenentwicklung verfügt, muss ein besonderes Augenmerk auf der Nutzbarkeit des Bestandes liegen.

Eine langfristige Strategie zur Optimierung der Lebens-, Wohn- und Mobilitätsqualität, zur Förderung vorhandener Potenziale und

zur Aufwertung von Schwachstellen wird für die Positionierung Liederbachs im Standortwettbewerb um Investitionen, Arbeitskräfte und Bewohner wesentlich sein. Die langfristigen Konzepte müssen von den Akteuren und Bewohnern umgesetzt und mitgetragen werden. Bei der Entwicklung des Masterplans spielt deshalb neben der Sicht der Fachplanung besonders auch die Perspektive der Bewohner eine große Rolle.

Im Ergebnis soll der Masterplan, ähnlich einem Regiebuch, einen robusten städtebaulichen Rahmen formulieren, der die gegebenen Rahmenbedingungen und Anforderungen nachhaltig interpretiert und gleichzeitig neue oder visionäre Sichtweisen eröffnet.

### Vorgehensweise und Partizipation

Die Ausarbeitung des Masterplans erfolgte in einem ca. einjährigen Prozess. Während dieses Prozesses bestand ein kontinuierlicher Kontakt mit der Verwaltung, zahlreichen Akteuren und Vereinen sowie der Bürgerschaft. Der Bearbeitungszeitraum des Masterplans erstreckte sich von Juni 2011 bis Juni 2012 und beinhaltete drei Phasen:

Erkundungsphase: Ortsbegehungen, Bestandsaufnahmen, erste Gespräche zur Erlangung eines umfassenden Bildes des Ist-Zustandes.

Vertiefungsphase: kritische Prüfung der Er-

## Der Masterplan

---

kenntnisse vor den aktuellen Rahmenbedingungen, Entwicklung von Ideen, möglichen Maßnahmen und Projekten.

Ergebnisphase: Zusammenführung der Ideen in einem Gesamtkonzept unter Betrachtung der räumlichen und zeitlichen Abhängigkeiten.

Fachgespräche wurden unter anderem mit dem Geschichtsverein, dem BUND, dem Denkmalpfleger, Kirchenvertretern, Landschaftsplanern, dem Ortslandwirt und Sportvereinen zu sozialen und kulturellen Aspekten, zum Thema Sport/Freizeit und zur Freiraumgestaltung geführt. Durch Workshops und Gespräche mit der Gemeindevertretung und den Fraktionen wurden auch die politischen Gremien regelmäßig eingebunden. Zur Information und Diskussion mit den Bürgern wurden zwei Foren angesetzt.

Wesentliche Termine:

- 24.08.2011: Werkstattgespräch mit ortsansässigen Fachgruppen, Vereinen und Akteuren zur Aufnahme der Bestandsituation und Anliegen
- 28.09.2011: Gemeindevorstandssitzung zur Aufnahme der Bestandsituation und Anliegen
- 01.11.2011: 1. Bürgerforum zur Präsentation der Analyse und erster Überlegungen

- 01.12.2012: Workshop zur Abstimmung erster Projekt-Ideen
- 25.04.2012: 2. Bürgerforum zur Diskussion der Konzeptideen
- 19.06.2012: Bau-/Planungsausschuss zur Beratung der Inhalte des Masterplans
- 28.06.2012: Beschlussfassung in der Gemeindevertretung

Die Arbeitsstände wurden in regelmäßigen Abständen in Form von Impulsreferaten vor wechselndem Publikum präsentiert und diskutiert, um fundiert weiterarbeiten zu können. Beim ersten Bürgerforum bestand darüber hinaus die Möglichkeit seitens der Bürgerschaft, schriftlich Vorschläge und Anmerkungen zum Masterplan einzubringen. Diese Anregungen sind zusammen mit den Ergebnissen der Fachgespräche in den

Zweites  
Bürgerforum  
April 2012





Gemeinde-  
vorstand  
September  
2011

Prozess eingeflossen und haben wichtige Hinweise für die Ausrichtung der künftigen Planung geliefert.

Inhaltlich setzt sich der Masterplan unter anderem mit den Themen Wohnen, Arbeiten, Siedlungsstruktur, Einzelhandel, öffentlicher Raum und Freiflächen, Kultur und Sport sowie Mobilität auseinander. Erarbeitet wurden konzeptionelle Maßgaben und Lösungsvorschläge für Einzelprojekte, die untereinander abgestimmt sind und in die grundsätzliche Entwicklungslinie Liederbachs passen. Zu Schlüsselräumen wie den Ortskernen oder zur Wohnraumentwicklung wurden Vorschläge in Form von städtebaulichen Entwürfen erarbeitet.

Die Gemeindevertretung beschließt den Masterplan als Leitlinie, der dann der künftigen Stadtentwicklung als gesamtheitliche Orientierungshilfe dient.

## 02 GRUNDLAGEN

Fläche: 621 ha  
Einwohner: 8.732  
Arbeitsplätze: 1.561

Entwicklung 2000-2010:  
Einwohner + 586 E (+7%)

*Stand 2010, Quelle [www.liederbach-taunus.de](http://www.liederbach-taunus.de)*





## Planungsraum Liederbach

Liederbach am Taunus ist mit rund 9.000 Einwohnern eine der kleineren Gemeinden des Main-Taunus-Kreises. Sie liegt im urbanen Verdichtungsraum ca. 10 km westlich der Frankfurter Innenstadt.

Liederbach setzt sich seit dem Gemeindezusammenschluss 1971 aus den Gemarkungen Niederhofheim und Oberliederbach zusammen. Die Gemarkungen umfassen 621 ha, von denen heute 375 ha landwirtschaftlich genutzt werden, 7,5 ha sind Wald- und Wasserflächen, 178 ha Hof-, Gebäude- und Verkehrsflächen. In der direkten Nachbarschaft Liederbachs befinden sich Kelkheim, Bad Soden, Frankfurt-Höchst und Hofheim.

Liederbach erstreckt sich entlang des Liederbachtals und gehört zum Landschaftsraum „Vorderer Taunus“ und dem Main-Taunus-Vorland. Das Umfeld Liederbachs ist durch offene Kulturlandschaften geprägt.

Liederbach liegt an der A66 und ist an das regionale Schienennetz angebunden. Der Frankfurter Flughafen ist ca. 10 km Luftlinie entfernt. Liederbach ist zwar hauptsächlich ein Wohnort, aber mit seinen Versorgungseinrichtungen, einem ausgeprägten Vereinswesen, sozialen Angeboten und Arbeitsplätzen, gemessen an seiner Größe, gut aufgestellt.





Luftbild Stand 2009  
Quelle: hvbg

## Historie und Ortsentwicklung

Liederbach am Taunus wurde erstmals 791 als „Leoderbach“ urkundlich erwähnt, Niederhofheim erst später im Jahr 1320. Ge-gründet wurden die Siedlungen wahrscheinlich bereits um 550 nach Chr.

1803 wurden Oberliederbach und Niederhofheim durch den Reichsdeputationshauptschluss dem Fürstentum Nassau-Usingen zugeschrieben. 1866 wurden Niederhofheim und Oberliederbach preußisch und 1945 schließlich dem Land Hessen zugeordnet.

Seit der Kreisreform 1928 gehören beide Ortsteile zum Main-Taunus-Kreis. 1971 wurden die bis dahin eigenständigen Orte Oberliederbach und Niederhofheim zur neuen Gemeinde Liederbach am Taunus zusammengeschlossen. Mit etwa 620 ha ist die Gemeinde die flächenmäßig kleinste im Kreis.

Mit dem Bau der Eisenbahnlinie Höchst-Königstein bekamen Niederhofheim und Oberliederbach 1903 eine gemeinsame Bahnstation. Mit „Liederbach-Süd“ erhielt die Gemeinde 1993 eine zweite Haltestelle an der Bahnlinie Frankfurt-Königstein.

In Niederhofheim wurde 1961 mit dem Bau der Heidesiedlung begonnen. 1972 verlegte Coca-Cola seinen Betrieb von Frankfurt nach Liederbach, 1974 begannen die Erschließungsmaßnahmen im Gewerbegebiet „Coca-Cola“. Im gleichen Jahr wurde mit dem

Bau der Wohnanlage „An der Untermühle“ begonnen. Das Baugebiet „Im Brühl“ wurde 1978 fertiggestellt, das Baugebiet „Im Brühl II“ 1981. 1980 wurde der Grundstein für den Bau der Liederbachhalle gelegt, welcher im Jahr 1980 begann. Mit den Neubaugebieten „Kohlruß“ und „Weingärten“ erfolgten im Jahr 1982 weitere Gemeindeerweiterungen. 1993 wurde das Neubaugebiet „Kohlruß II“ erschlossen. Das jüngste Siedlungserweiterungsgebiet „Barthelsbaum“ wurde 2000 begonnen.

Heute hat Liederbach rund 9.000 Einwohner. Der Flächennutzungsplan weist für die künftige Entwicklung Liederbachs eine Fläche für Wohnen von ca. 15 ha in Oberliederbach, sowie eine Gewerbefläche mit ca. 6 ha aus.

Regionaler  
Flächennutzungsplan





1960



1965-70



1980



1985



1990-95



2000



oben:  
Bauliche Ent-  
wicklung



## Grundlagen

### Image - Das Ortsbild

Das Ortsbild Liederbachs ist sehr facettenreich. Besonders die Ortskerne mit ihren historischen Hof- und Fachwerkstrukturen sind von einem dörflichen Ambiente geprägt, während sich in den Wohnsiedlungen und an den Versorgungsschwerpunkten modernere Bauten - sogar Hochhäuser - finden.

Diese Mischung zeigt spannungsvoll die Nähe von Urbanität und Ländlichkeit im Rhein-Main-Gebiet und verleiht Liederbach ein einzigartiges Image, das mit der weiteren Entwicklung der Gemeinde bewahrt und gestärkt werden soll.

Die grüne Mitte hebt sich als zentrale Freifläche besonders markant aus dem Ortsbild ab. Ebenso sticht das baumbestandene Grünband des Liederbachs aus der sonst kulturlandschaftlich geprägten Umgebung hervor. Diese umgebenden Feld- und Wiesenflächen und die stark eingegrünten Ortseingänge prägen maßgeblich den dörflichen Charakter Liederbachs.

Der Ortsgrundriss selbst ist kleinteilig und durchgrünt. Die einzelnen Wohnquartiere lassen sich als Module deutlich ablesen und ihrer Entstehungszeit zuordnen. Sie zeigen das Wachstumspotenzial und die Entwicklung Liederbachs. In den Ortskernen finden sich verdichtete, gewachsene Hof- und Einfamilienhausstrukturen. Daran anschließend dominieren freistehende Einfamilienhaus- und Doppelhaustypen. Die Wohnsiedlungen

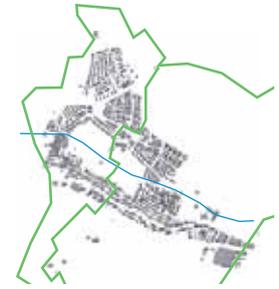
sind je nach Entstehungszeit durch Zeilen- und Mehrfamilienhäuser - wie in der Heidesiedlung- oder durch Reihenhäuser geprägt. Es überwiegt eine zwei- bis dreigeschossige Bauweise im Ort, die durch die Hochhäuser in Alt-Oberliederbach durchbrochen wird. Auch in der Heidesiedlung finden sich höhere und verdichtete Baustrukturen.

Zwar verfügt Liederbach über eine gute Versorgung sowie soziale und kulturelle Angebote, dennoch haftet ihm ein Image als reine Schlafstadt an. Mithilfe des Masterplans sollen die vorhandenen Qualitäten stärker ins Bewusstsein gerufen und geschärft werden. Besonders die Eignung als familienfreundlicher Lebensraum soll stärker transportiert werden.

Gerade dieses beschauliche dörfliche Image kann Liederbach hervorragend nutzen und weiterentwickeln, um eine Nische im urbanen Ballungsraum Rhein-Main zu besetzen: Mittendrin und trotzdem ländlich idyllisch.

Regionale  
Einordnung





Liederbacher  
Ansichten

### Positionierung in der Region

Liederbach liegt inmitten des urbanen Verdichtungsraumes Rhein-Main, nur ca. 10 km westlich der Frankfurter Innenstadt. Im Planungsverband ist Liederbach die flächenmäßig kleinste Gemeinde.

Wie auch seine Nachbarn Bad Soden, Kelheim oder Sulzbach strebt Liederbach nach einem eigenständigen Image, um sich als potenzieller Wohn- und Wirtschaftsstandort in der Region zu positionieren. Es gilt, die Besonderheiten und Vorzüge Liederbachs deutlich herauszuarbeiten, um konkurrenzfähig für die Zukunft zu bleiben.

In der Rhein-Main-Region konzentrieren sich zahlreiche Angebote auf engem Raum. Die einzelnen Gemeinden stehen in

ständigem Wettbewerb um Einwohner und Arbeitsplätze zueinander, profitieren aber auch von den vorhandenen Infrastrukturen.

Da das Rhein-Main-Gebiet ein Wachstumsraum ist, besitzt auch Liederbach große Entwicklungspotenziale. Wichtig sind klare Zielvorstellungen, damit die Entwicklung vorausschauend gelenkt werden kann und keine Qualitäten verbaut werden. Da Liederbach in seinem Wachstum flächentechnisch begrenzt ist, muss es sich mit besonderen Wohn- und Lebensqualitäten herausheben.

Der Masterplan soll die Wahrnehmbarkeit Liederbachs als eigenständiger und einzigartiger Bestandteil der Region verbessern.

## Demographische Trends

Die demografische Entwicklung ist ein wesentlicher Bestimmungsfaktor für die städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde. Neben der künftigen Einwohnerzahl sind der demographische Wandel (Alterung der Gesellschaft) und die Veränderung der Haushaltsgrößen, respektive der steigende Wohnflächenbedarf, relevant.

### Einwohnerentwicklung und Bautätigkeit

In der Vergangenheit stieg die Einwohnerzahl in Liederbach kontinuierlich an. Im Zeitraum von 2000 bis 2010 war ein Zuwachs von 586 Personen (+7%) zu verzeichnen. Diese Entwicklung basiert vorrangig auf der Bautätigkeit: Es wurden in diesen 10 Jahren insgesamt 368 Wohnungen neu errichtet. Aufgrund der demographischen Prozesse (insbesondere der Verkleinerung der Haushaltsgrößen), verbunden mit dem Wohlstandsniveau, ist in dieser Dekade die Wohnfläche je Person um 0,25 qm pro Jahr gestiegen. Durchschnittlich konsumiert jeder Bewohner heute statistisch 42,5 qm Wohnfläche (2009).

Vor diesem Hintergrund lässt sich ableiten, dass ohne die Neubauten die Bevölkerungszahl in Liederbach seit 2000 um rund 500 Personen gesunken wäre. In der regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung

wird bis 2030, bei einer abnehmenden Bevölkerungszahl in Hessen (-4,3%), ein weiteres Einwohnerwachstum für den Main-Taunus-Kreis (+0,8%) prognostiziert.

Der Trend zur Verkleinerung der Haushalte und damit verbunden der Anstieg der Wohnfläche wird weiterhin anhalten. Aufgrund der guten Lage in der Rhein-Main-Region wird Liederbach absehbar für Zuwanderer interessant sein. Deshalb wird die künftige Einwohnerzahl vorrangig durch das verfügbare Wohnungs- respektive Baulandangebot bestimmt.

Bezogen auf die Stadtentwicklungsplanung ergibt sich aus den genannten Grundlagendaten, dass, allein um die Einwohnerzahl stabil zu halten, ein (moderater) Zuwachs an Wohnungen im Planungszeitraum des Masterplans 2025 erfolgen muss. Legt man einen weiteren Wohnflächenzuwachs von

### Statistik Liederbach

	1981	1984	1990
Fläche in ha	620	620	620
davon: Gebäude-/Freifläche	92		
davon: Verkehrsfläche	82		
Bevölkerung ges.	6730	6631	7230
Arbeitnehmer (a WO)			
Arbeitnehmer (a AO)	777	773	1156
Baugenehmigungen Wohngeb.	12	23	15
mit ... Wohnungen	22	48	68
Baugenehmigungen Sondergeb.	3	3	0
geplante Wohnungen insg.*	23	66	70
Baufertigstellungen Wohngeb.	66	16	2
mit ... Wohnungen	74	24	11
Baufertigstellungen Sodergeb.	5	1	1
fertiggestellte Wohnungen insg.*	75	24	12



0,25 qm je Einwohner zugrunde und unterstellt eine künftige durchschnittliche Haushaltsgröße von ca. 2,1 Personen, werden rund 300 zusätzliche Wohneinheiten bis 2025 benötigt.

### Altersgruppen

Die steigende Lebenserwartung, verbunden mit den relativ geringen Geburtenraten, führt zu einer Überalterung der Gesellschaft. Im Main-Taunus-Kreis verläuft dieser Prozess moderater als in Hessen. Dennoch sind auch hier die Veränderungen markant. In der Vorausberechnung bis 2030 wird im Main-Taunus-Kreis eine Abnahme der Kinder bis 10 Jahren um rund 10% erwartet, der Jugendlichen bis 20 Jahre um rund 5%, bei einer gleichzeitigen Zunahme der Zahl von älteren Einwohnern mit mehr als 60 Jahren um +31%.

Aufgrund der zusätzlichen Anforderungen an die Schulen und Kindergärten (insbesondere die Kleinkind- und Ganztagsbetreuung) ist nicht davon auszugehen, dass im Planungszeitraum aufgrund des Rückgangs der Kinderzahlen Einrichtungen geschlossen werden müssen.

Bezogen auf die Zunahme der älteren Einwohner ist klar erkennbar, dass ein höherer Bedarf an seniorengerechten Wohnformen und Kommunikations- bzw. Betreuungseinrichtungen entsteht.

### Arbeitsplätze

Die Zahl der Arbeitsplätze in Liederbach hat sich in den letzten 10 Jahren um rund 550 verringert.

1995	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
620	620	620	620	620	620	620	620	620	620	620	620
110	117	117	117	117		119				122	122
86	85	85	85	85		85				85	85
7615	8146	8323	8460	8530	8612	8511	8380	8597	8611	8731	8987
			3270	3258	3241	3153	3172	3172	3221	3227	
1674	2106	1861	1820	1716	1655	1543	1542	1387	1450	1588	
9	162	10	3	11	18	6	79	6	1	0	
67	163	33	4	13	21	6	79	10	1	0	
2	0	1	1	2	1	2	0	3	1	1	
75	171	36	6	14	22	6	81	15	1	0	
5	9	41	77	61	7	11	11	78	7	5	
34	10	42	100	62	9	13	12	78	9	7	
1	1	1	0	3	0	2	0	1	3	1	
41	22	44	105	65	7	16	12	79	10	7	

einschl. Maßnahmen an best. Geb.

# Nachhaltig Planen

## Grundsätze der Nachhaltigkeit

Die Grundsätze der Nachhaltigkeit sollen künftig selbstverständlich in die Entwicklung Liederbachs einfließen. Ziel ist es, vorausschauend zu planen und langfristig tragfähig zu realisieren.

Als Gemeinde mit einer hohen Attraktivität im Bezug auf Wohnraum, landschaftliche Qualitäten und die Lage im Ballungsraum Rhein-Main, sowie einem guten sozialen Angebot, bieten sich in Liederbach hierfür ideale Voraussetzungen.

Um alle Belange der Nachhaltigkeit zu berücksichtigen, muss die Planung thematisch breit gefächert sein und einzelne Themen in einen integralen Kontext - sowohl auf der zeitlichen als auch auf der räumlichen Schiene - setzen. Besonders wichtig ist zudem die Einbeziehung der Bürger in transparente Prozesse und eine stetige Kontrolle und Rückkopplung der Vorhaben.

## Fokus für Liederbach

Nachhaltigkeit basiert auf einem ausgewogenen Wechselspiel der Aspekte Ökonomie, Ökologie und soziale Qualität. In Liederbach stehen vier strategische Ziele besonders im Fokus:

- Die **Bevölkerungszahl stabil zu halten**, um vorhandene Infrastrukturen auszulasten, kurze Wege zu ermöglichen und Pkw-Fahrten zu verringern. Auch ein Niedergang der alten Ortskerne muss verhindert werden.
- **Perspektiven für die Wirtschaft** schaffen, um ökonomisch handlungsfähig zu bleiben und Arbeitsplätze vor Ort zu sichern.
- **Lebens- und Aufenthaltsqualität** im Ort stärken, um Liederbach von seinem Image als Schlafstadt zu lösen und als attraktiven Lebensraum weiterzuentwickeln. ÖPNV stärken.
- Schonender und strategischer **Umgang mit den vorhandenen Flächenreserven**. Die Entwicklung neuer Flächen soll schrittweise und behutsam erfolgen. Grundsätzlich gilt: Innenentwicklung vor Außenentwicklung.

Liederbach  
in Niederhof-  
heim





oben:  
Solardach in  
Oberlieder-  
bach

unten:  
Kornsilo an  
der grünen  
Mitte

### Nachhaltige Stadtplanung

Nachhaltige Planung beginnt nicht erst bei der Gebäudehülle oder -technik, sondern bereits bei der Konfiguration der städtebaulichen Situation. Ausschlaggebend ist eine angemessene Dichte und eine gute Nutzungsmischung (Wohnen, Arbeiten, Versorgen) um kurze Wege zu haben und Verkehr zu reduzieren. Die Dichte muss so bemessen sein, dass sie zum Charakter des Ortes passt, ein ausgewogenes Verhältnis von Freiraum zu bebauter Fläche darstellt und möglichst sparsam mit den vorhandenen Flächen umgeht.

Auch die Ausrichtung der Gebäude und die Öffnung der Fassaden nach Süden trägt zur Energieeinsparung bei. Neben der technischen Ausrüstung der einzelnen Gebäude z.B. mit Solarkollektoren sind Quartierskonzepte mit zu berücksichtigen (z.B. Regenwassernutzung, BHKW, Nahwärme).

### Umgang mit dem Bestand

Eine Innenentwicklung ist grundsätzlich prioritär anzustreben. Sowohl beim Wohnen als auch beim Arbeiten sollen zunächst vorhandene Standorte optimal ausgenutzt werden, bevor neue Flächen erschlossen werden. Ziel ist es, Brachen zu reaktivieren, Flächenspielräume durch eine Intensivierung oder Verdichtung auszuschöpfen und so den Flächenverbrauch zu minimieren.

In Liederbach gibt es im Innenbereich nur wenige Baulücken, die mobilisiert werden könnten. Dennoch sind einige Nutzungen langfristig auf ihre Lebensdauer oder Verlagerbarkeit zu prüfen. Wertvolle Lagen in der Ortsmitte sollten vorausschauend beobachtet werden, um eine optimale Nachnutzung zu garantieren. Potenziale entstehen hier besonders durch alte Hofstrukturen, Umstrukturierungen oder Auslagerungen von Nutzungen.



## Ziele und Strategie

Der Masterplan für Liederbach steht unter dem Motto „Wohnen in der Metropolregion - Leben im Grünen“. Grundsätzlich soll Liederbach in seinen Qualitäten gestärkt und konkurrenzfähig für die Zukunft weiterentwickelt werden. Einzelne Maßnahmen sollen in einer Gesamtstrategie gebündelt werden.

Die Hauptzielsetzungen sind dabei:

- Einzigartigkeit im Rhein-Main-Gebiet schärfen
- Lebendigkeit des Wohnstandortes befördern
- Vorhandene Potenziale wahren und stärken
- Wirtschaftskraft steigern

Weiterentwicklung heißt aber nicht unbedingtes Wachstum, sondern vielmehr ein besonnener und langfristig ausgelegter Umgang mit vorhandenen Reserven.

Zudem sind Planungen nur dann zukunftsfähig, wenn sie auf einer breiten Akzeptanz fußen.

In Liederbach hat sich gezeigt, dass im Wesentlichen eine Zufriedenheit mit der heutigen Situation herrscht. Zwar werden ein-

zelne Mängel beanstandet, einschneidende Veränderung sind jedoch unerwünscht.

Die strategische Doktrin des Masterplans ist deshalb die

### **Behutsame Weiterentwicklung**

Sämtliche Vorschläge aus dem Masterplan sollen unter dem Grundsatz „Bewährtes erhalten & Zukunft gestalten“ stehen.

Hierzu gilt es, die Begabungen und Chancen Liederbachs herauszuarbeiten und weiterzuentwickeln. Fehlende Qualitäten sollen so ergänzt werden, dass sie sich selbstverständlich und stimmig einfügen. Der Masterplan zeigt deshalb Maßnahmen und Projekte in ihren räumlichen und zeitlichen





Abhängigkeiten zueinander auf. Er priorisiert und bewertet die Vorhaben hinsichtlich ihrer Realisierbarkeit.

Als Herausforderung stellt sich in Liederbach besonders die Belebung des öffentlichen Raumes dar. Die herrschende Polyzentrik mit ihren zwei Ortskernen erschwert die Fokussierung auf eine gemeinsame Identität und einen zentralen Ort. Diese Begebenheiten sollen als Chance genutzt und verschiedene dezentrale Treffpunkte für jeden Bedarf und mit vielfältigen Aufenthaltsqualitäten gestaltet werden. Oberstes Ziel ist das Wahren der Lebensqualität und des nachbarschaftlichen Miteinanders in Liederbach.

Der städtebauliche Masterplan kann dabei lediglich den räumlichen Rahmen definieren. Mit Leben gefüllt werden muss er durch die Bewohner.

Der Masterplan soll die grundlegenden Zielsetzungen der Entwicklung Liederbachs in den nächsten 15 Jahren konsensfähig aufzeigen. Er soll vorhandene Qualitäten ins Bewusstsein rufen und neue Sichtweisen eröffnen.

### Begabungen

- Vorteilhafte Lage: Dörfliche Idylle bei gleichzeitiger Nähe zum Großstädtischen
- Bezug zur Natur, Grüne Mitte als USP (Unique Selling Point)
- Wohnqualität
- Gute Sozialstruktur, Infrastruktur, Versorgung
- Kleinteiligkeit, kurze Wege



### Herausforderung

- Polyzentrik erschwert die Fokussierung auf eine Identität
- Dimension und Nutzung Grüne Mitte ?
- Ortskerne haben keine Platzräume und kaum öffentliche Funktionen
- Orte mit öffentlichen Nutzungen haben wenig Aufenthaltsqualität
- Keine Vernetzung untereinander



## 03 SCHWERPUNKTE





## Schwerpunkte im Überblick

- A Ortskerne beleben und aufwerten**
- B Wohnen in Liederbach - urban und naturnah**
- C Perspektiven für Handel und Gewerbe**
- D Grüne Mitte für die Zukunft stärken**
- E Nutzbarkeit nachhaltiger Mobilität verbessern**
- F Vorhandene Infrastrukturen optimal nutzen**



## A Ortskerne beleben und aufwerten

Liederbach hat die Besonderheit, über zwei historische Ortskerne, in Niederhofheim und in Oberliederbach, zu verfügen.

Die Ortskerne sind zwar hinsichtlich ihrer Nutzungen kein Fokus des alltäglichen Lebens mehr, sie prägen aber mit der charakteristischen Bausubstanz positiv das dörfliche Ambiente und sind identitätsstiftend in ihrer visuellen Gestaltqualität. Für den Charme und die Lebendigkeit eines Ortes und damit seine Attraktivität für die Bewohner spielen diese Aspekte eine wesentliche Rolle.

Als Herausforderung im Umgang mit den alten Ortskernen stellen sich die demographischen Prozesse und modernisierungsbedürftige Wohnraumangebote sowie denkmalpflegerische Aspekte dar. Die Ortskerne sollen gestalterisch und funktional aufge-



wertet und belebt werden. Erschwerend dabei sind die teilweise engen räumlichen Verhältnisse, die Gestaltung der Straßenräume und fehlende öffentliche Nutzungen oder Treffpunkte.

Das Ziel für die Ortskerne ist sowohl die alten Baustrukturen mit neuem Leben zu füllen als auch öffentliche Räume mit Aufenthaltsqualitäten zu schaffen, ohne dabei funktionale Aspekte wie den Verkehr zu behindern.

In Alt-Oberliederbach bildet der ehemalige Anger den Ortskern. Die räumlich großzügige Situation, die flankierenden Bauten und historische Gestaltmerkmale wie der Mühlbach bieten viele Potenziale für eine Verschönerung. In Niederhofheim stellt sich die räumliche Situation schwieriger dar, Aufwertungen müssen sich hier auf kleinere Punkte konzentrieren.

oben:  
Anger in Alt-  
Oberlieder-  
bach

unten:  
Altes Rathaus  
in Niederhof-  
heim



## B Wohnen in Liederbach - urban und naturnah

Das Wohnen macht den größten Anteil der Nutzungen in Liederbach aus. Es gibt unterschiedlichste Wohnformen: Vom historischen Hoftyp über Reihen- und Einfamilienhäuser bis hin zum Wohnhochhaus. Besonders markant ist in Liederbach die Entwicklung von Wohnraum in Siedlungen, die jeweils charakteristisch für ihre Entstehungszeit sind. Im Hinblick auf die Größe der Gemeinde und die gewachsenen Ortskerne wirken diese Siedlungen oft als Fremdkörper und besonders die Hochhäuser unmaßstäblich. In diesem Kontrast spiegeln sich aber auch die Nähe zu Frankfurt und die Beliebtheit Liederbachs als Wohnort wider.

oben:  
Kontraste im  
Ortskern

unten:  
Reihenhäuser

Will Liederbach seine heutige Einwohnerzahl stabil halten, um vorhandene Infrastrukturen auszulasten, muss neuer Wohnraum dazu gebaut werden. Nicht zuletzt wegen



seiner Lage im Ballungsraum Rhein-Main verfügt Liederbach über das Potenzial, neue Bewohner anzuziehen. Die begrenzten vorhandenen Neubauf Flächen sind dabei nachhaltig und haushälterisch zu behandeln. Die Weiter- und Neunutzung bestehender Wohnbauflächen ist prioritär anzustreben.

Für die Siedlungsentwicklung sind Konzepte zu entwickeln, die zu Liederbach passen und maßstäblich sowie verträglich sind. Neuer Wohnraum in Liederbach soll qualitativ und etwas Besonderes sein, um zur Schärfung des Profils als Wohnstandort beizutragen. Dabei soll die flächige Entwicklung in großen Einheiten gestoppt und ein „Weiterwachsen“ in kleinen, differenzierten Modulen angestrebt werden. Mit unterschiedlichen Wohn- und Bautypen, auch für Senioren, sollen unterschiedlichste Nutzergruppen angesprochen werden und ein facettenreiches Ortsbild - in Anlehnung an die alten gewachsenen Ortskerne - entstehen.



## C Perspektiven für Handel und Gewerbe

Der Arbeitsplatzbesatz in Liederbach verteilt sich grob gegliedert auf 4 Bereiche:

- Das Firmengelände der Getränkeindustrie Main-Taunus GmbH & Co. KG (Coca Cola Erfrischungsgetränke AG)
- Den Büro- und Gewerbepark der Union Investment (ca. 4,4 ha Grundstück) mit modernen Büro- und Serviceflächen sowie gut anzudienenden Lager- und Logistikflächen
- Die Gewerbeflächen zwischen Höchster Strasse und Eisenbahnlinie, die derzeit teilweise untergenutzt sind, sich jedoch in Umstrukturierung befinden
- Disperse Standorte für kleine Unternehmen oder Dienstleister, Einzelhandel oder öffentliche Einrichtungen.

Gewerbe und Handel tragen aufgrund der Gewerbesteuer wesentlich zur Lage der kommunalen Haushalte bei. Um auch künftig ökonomisch handlungsfähig bleiben zu können, ist es für Liederbach wichtig, die vorhandenen Firmen zu halten und neue zu gewinnen.

Mit der Nähe zu Frankfurt, dem Flughafen und der Autobahn ist Liederbach ein attraktiver Standort für Firmen. Allerdings können derzeit keine Gewerbeflächen für Neuan siedlungen bereit gestellt werden.



Vor diesem Hintergrund schlägt der Masterplan vor, die im Flächennutzungsplan bereits gesicherte Fläche von rund 6 ha nordwestlich der Getränkeindustrie für die Ansiedlung kleinteiliger Gewerbestrukturen zu erschließen. Mit 6 ha wird die kritische Größe zur regionalen Wahrnehmung und damit Vermarktbarkeit des Standortes erreicht. Daneben soll die Ausnutzung in den bestehenden Gebieten intensiviert und der (geringe) Flächenspielraum ausgeschöpft werden.

Gewerbegebiet Liederbach

Das Angebot an Supermärkten ist in Liederbach grundsätzlich gut. Verbesserungsfähig ist die dezentrale Versorgung in den Wohnquartieren.

Im Hinblick auf eine langfristige Positionierung des Ortes ist es sinnvoll, eine gut gelegene Flächenreserve für besondere Funktionen vorzuhalten, mit der auf sich künftig möglicherweise bietende Ansiedlungschancen reagiert werden kann.



## D Grüne Mitte für die Zukunft stärken

Die Grüne Mitte ist das Alleinstellungsmerkmal Liederbachs. In zentraler Lage direkt südlich der Liederbachhalle stanzt sie sich aus dem gebauten Umfeld aus.

Die Grüne Mitte ist kein gestalteter Park, sondern ein „Kultur- Landschaftsraum“. In ihr finden sich landwirtschaftliche Flächen, Weiden und Kleingärten. Sie konzentriert zudem die Sport- und Spielanlagen in Liederbach. Das Grünband des Liederbachs durchzieht und prägt die Grüne Mitte. Durch seinen dichten Baumbestand teilt es die Grüne Mitte in zwei Hälften - die ganze Größe des Freiraums ist hierdurch nicht wahrnehmbar. Auf befestigten Fußwegen kann die Grüne Mitte einmal längs und einmal quer durchquert werden.

oben:  
Der Liederbach

unten:  
Die Grüne Mitte



Die Grüne Mitte ist stark ortsbildprägend, einzigartig und stellt für die Bewohner eine große Qualität dar. Sie soll daher in ihrer Grundstruktur und Größe erhalten werden.

Dennoch bestehen Potenziale, die Grüne Mitte in Ihrer Funktion als Naherholungsraum aufzuwerten, ohne die heutigen Nutzungen wesentlich zu beschränken. Um die Grüne Mitte langfristig in ihrer Bedeutung und Berechtigung zu stärken und ihren Charakter auszubauen, sind einige punktuelle Neugestaltungen mit wenig Pflegeaufwand sinnvoll. Vor allem fehlen attraktive Aufenthaltsbereiche und ein Wegesystem, das ein Bewegen in der Grünen Mitte erlaubt und nicht nur ein Passieren. Auch soll der Liederbach an einigen Stellen erlebbar und zugänglich werden. Vorstellbar ist zudem ein (saisonales) gastronomisches Angebot.

Bei der Gestaltung ist darauf zu achten, dass die verwendeten Gestaltmittel zum Charakter der Grünen Mitte passen und dass sie finanziell tragfähig sind.

## E Nutzbarkeit nachhaltiger Mobilität verbessern

Liederbach ist mit zwei Haltestellen an die R12 auf der Strecke Frankfurt - Königstein angebunden. Werktags verkehrt die Bahn im halbstündigen Rhythmus. Ergänzend zum Schienenverkehr wird Liederbach über die Buslinien 804, 814, 812 und den N83 bedient.

Diese relativ gute Anbindung und deren innerörtliche Vernetzung sollte zur Förderung der öffentlichen Verkehre weiter verbessert werden.

So ist langfristig eine Erhöhung der Taktfrequenz der Bahn und vor allem eine Ausdehnung in den Abendstunden wünschenswert. Abends findet zur Zeit lediglich eine Busanbindung zur S-Bahnstation in Höchst statt. Auch wird ein Ausbau des Busnetzes zur Bedienung unterversorgter oder neuer



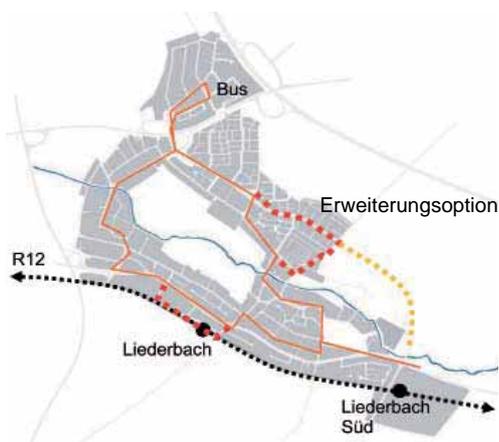
Wohngebiete empfohlen. Einige Wohnsiedlungen (z.B. Kohlruß) sind heute nicht oder nur unzureichend angebunden.

oben:  
Bahnhof  
Liederbach

Eine wesentliche Verbesserung würde auch die Aufwertung des Bahnhofs und seine Ausgestaltung als Verkehrsknotenpunkt erzielen. Besonders für die wartenden Schüler sind zusätzliche Unterstellmöglichkeiten wichtig. Eine Ausschleifung der Buslinien über den Bahnhof würde die Umsteigebeziehungen vereinfachen. Mit einer Bereitstellung von neuen Flächen und Funktionen am Bahnhof (z.B. P+R Platz, Fahrradstation, Pausenmöglichkeit für Busfahrer) erhöht sich die Komfortabilität und die Bedeutung des Bahnhofs entscheidend.

unten:  
ÖPNV-Netz in  
Liederbach

Im Sinne eines integrierten Systems nachhaltiger Verkehre sollen gut funktionierende Fahrradroutes zu den Schnittstellen des öffentlichen Verkehrs und zu zentralen Funktionen (Einkaufen Sportstätten, öffentliche Einrichtungen) geführt werden.





## F Vorhandene Infrastrukturen optimal nutzen

### Soziale Infrastruktur

Derzeit gibt es in Liederbach vier Kindergärten, die den heutigen Bedarf decken. Auch bei prognostizierten sinkenden Kinderzahlen sollte dieses Angebot aufrecht erhalten und bedarfsgerecht erweitert werden, da der Betreuungsaufwand und die räumlichen Anforderungen steigen. Der Kiga im Kirchweg ist erneuerungsbedürftig und sollte gegebenenfalls an einen alternativen Standort mit Erweiterungsoption verlagert werden. Im Hinblick auf die Ortsrandarrondierung bieten sich dazu Flächen im Neubaugebiet an.

Darüber hinaus verfügt Liederbach über eine Grundschule. Die weiterführenden Schulen befinden sich in Kelkheim, Sulzbach oder Schwalbach. Für die Freizeitgestaltung der Jugendlichen steht ein Jugendtreff zur Verfügung. Abgerundet wird das soziale Ange-

oben:  
Soziale Infrastruktur

unten:  
Marktplatz



bot durch zwei evangelische und eine katholische Kirche, eine Diakoniestation und die Gemeindezentren.

Durch die Alterung der Gesellschaft entsteht künftig eine erhöhte Nachfrage nach seniorenrechtlichen Wohnformen und Ver-



sorgungseinrichtungen. Das neu gebaute Seniorenwohnheim und das Ärztehaus können diesen Bedarf langfristig nicht decken, sodass neue Standorte für Seniorenwohnen mit unterschiedlichen Betreuungsformen vorgehalten werden sollen. Darüber hinaus sind auch im öffentlichen Raum Angebote für Senioren (z.B. öffentliches WC, Sitzgelegenheiten) vorzusehen.

### Einzelhandel und Versorgung

In Liederbach ist generell ein gutes Angebot an Produkten des täglichen Bedarfs vorhanden. Es gibt großflächige Supermärkte und kleinere Läden, wie z.B. ein Hoflädchen. Allerdings konzentrieren sich die Supermärkte auf einen Standort im Südwesten Liederbachs, sodass weite Entfernungen aus den Wohngebieten zurückzulegen sind. Eine

**Städtebauliche Schwerpunkte**

quartiersnahe Versorgung fehlt besonders in der Heidesiedlung, in der sich in der Vergangenheit kein Laden halten konnte. Die neueren Wohngebiete werden durch einen kleinen Supermarkt am Marktplatz versorgt. Aufgrund der Anforderungen der Versorgungseinrichtungen liegen diese nicht in den beengten Situationen der alten Ortskerne. So entstehen neue „Zentren“ außerhalb der historischen Kerne. Ca. 2,5 km östlich von Liederbach liegt zudem das Main-Taunus-Zentrum mit seinem umfassenden Angebot. Allerdings ist eine direkte Erreichbarkeit heute nur mit dem PKW oder Bus möglich.



**Öffentliche Einrichtungen & Treffpunkte**

Neben den beiden alten Ortskernen, die heute keine öffentlichen Funktionen mehr übernehmen, hat sich in Liederbach nördlich der Grünen Mitte ein neues Zentrum gebildet. Hier finden sich der neue Marktplatz mit flankierenden Läden/Gastronomien, die Gemeindebücherei und die Liederbachhalle - das Sport- und Kulturzentrum der Gemeinde. Auch um das neue Rathaus in Oberliederbach haben sich einige Läden angesie-

delt. Das kulturelle Angebot wird durch die Kulturscheune in Niederhofheim ergänzt. Das Repertoire der Veranstaltungen reicht vom Open-Air-Kino über das internat. Straßenfest, Jazz in der Scheune sowie Märkte und Ausstellungen bis hin zu Sportveranstaltungen.



Die vorhandenen Plätze und Treffpunkte als Bühne des öffentlichen Lebens sollen im Masterplan untersucht und verbessert werden: Den Ortskernen fehlen trotz ihres Potenzials Aufenthaltsqualitäten und dem Marktplatz die richtige Dimensionierung und Zugänglichkeit. Zu untersuchen ist ebenfalls, ob es in den Quartieren genügend und gut nutzbare Plätze/Treffpunkte gibt.

oben:  
Plätze und Treffpunkte

links:  
Einzelhandel

unten:  
Siesmayer-Park





oben:  
Sportplatz

rechts:  
Sport und  
Freizeit

unten:  
Ortseingang  
Richtung  
Kelkheim

### Siesmayer-Park

Der Siesmayer-Park wurde von Franz Heinrich Siesmayer gestaltet, der ebenfalls den Palmengarten in Frankfurt entwarf. Als gestalteter Englischer Landschaftspark mit seiner modellierten Topographie und den Bäumen steht der Park im Gegensatz zur naturräumlichen Grünen Mitte. Der Siesmayer-Park ist jedoch wenig bekannt und schlecht wahrnehmbar. Mit der Entwicklung des Neubaugebietes „Am Au Graben“ rückt der Park aus seiner Randlage in eine zentralere Position.

### Sport und Freizeit

Die Sportflächen konzentrieren sich in der Grünen Mitte. Hier finden sich der Sportpark für die Vereinsnutzung sowie Tennisplätze und ein Bolzplatz. Liederbach verfügt über ein ausgeprägtes Vereinswesen. Es gibt unter anderem einen Reitclub, Motorsportclub, SG Oberliederbach e.V. (SGO) mit Fußball, Judo, Damengymnastik, TSG Niederhofheim 06 e.V. mit Turnen, Leichtathletik, Handball, Tischtennis, Schützen, Tennisclub



und einen Volleyballclub. Außerhalb der Vereine stehen allerdings kaum Sportflächen zur Verfügung. Ebenfalls in der Grünen Mitte sowie in den Wohnquartieren finden sich Spielplätze und eine Skateranlage im Norden.



### Ortseingänge

Die Ortseingänge sind sehr grün und unterstützen den ländlichen Charakter Liederbachs. Der Eingang von Kelkheim kommend ist mit dem Kreisverkehr einladend gestaltet. Der Eingang von Frankfurt kommend ist heute eher diffus. Mit der Erschließung des Neubaugebietes „Am Au Graben“ soll auch hier über eine Neugestaltung nachgedacht werden.



## 04 PROJEKTE UND MASSNAHMEN





## Masterplan konkret 16 Projekte für Liederbach

### A Ortskerne beleben und aufwerten

01. Anger in Alt-Oberliederbach
02. Treffpunkt in Niederhofheim
03. Rathaus in Niederhofheim

### B Wohnen in Liederbach - urban und naturnah

04. Arrondierung Wohnbauland „Am Au Graben“
05. Standorte für seniorengerechtes Wohnen

### C Perspektiven für Handel und Gewerbe

06. Arrondierung des Gewerbegebiets

### D Grüne Mitte für die Zukunft stärken

07. Aufenthaltsbereiche in der Grünen Mitte
08. Den Liederbach erlebbar gestalten
09. Öffnung des Siesmayer-Parks
10. Jägergrundstück und Bezug zur Umgebung

### E Nutzbarkeit nachhaltiger Mobilität verbessern

11. ÖPNV- Netz vervollständigen
12. Bahnhof als Verkehrsknoten
13. Neugestaltung des Ortseingangs

### F Vorhandene Infrastrukturen optimal nutzen

14. Dezentrale Versorgung vervollständigen
15. Erreichbarkeit des Versorgungsschwerpunkts
16. Gestaltung Marktplatz und Liederbachhalle





## 01. Anger in Alt-Oberliederbach

### Chancen und Bedeutung

Der ehemalige Anger in Alt-Oberliederbach stellt sich derzeit als überbreiter Straßenraum ohne Aufenthaltsqualitäten dar. Der ursprünglich in der Mitte verlaufende Mühlbach ist heute unter die Erde verlegt. Lediglich die Bäume am Anfang und Ende des Angers sind erhalten.

Historische Fachwerkgebäude und alte Hofstrukturen verleihen dem Raum trotzdem ein besonderes Flair und ein spannungreiches Umfeld. Öffentliche Nutzungen wie eine Apotheke, ein Hoflädchen und eine Gastwirtschaft legen den Grundstein zur Belebung der Ortsmitte.

Damit verfügt der ehemalige Anger räumlich und im Hinblick auf seine angrenzenden Nutzungen über große Entwicklungspotenziale. Ziel ist die behutsame Ergänzung gestalterischer Elemente und Aufenthaltsqualitäten, um den Anger als Treffpunkt mit Identifikationspotenzial neu zu aktivieren.

Dabei soll seine funktionale Komponente als Verkehrsfläche (Durchfahrt Bus) mit den notwendigen Stellplätzen und Hofzufahrten erhalten bleiben und mit der neuen gestalterischen Komponente einhergehen.



oben links:  
Blick in den  
Anger

oben rechts:  
Gastwirt-  
schaft „Zur  
Krone

unten:  
Luftbild Anger  
Alt-Oberlie-  
derbach



Quelle: ivbg

**A Ortskerne beleben und aufwerten**

**Konzept**

Das Konzept zur Reaktivierung des Dorfanfers in Alt Oberliederbach ist eine Kombination aus funktionalen und gestalterischen Aspekten mit dem Ziel, die Ortsmitte zu verschönern und Aufenthaltsqualitäten zu ergänzen.

Der Straßenraum lässt sich auf Grund seiner Breite von fast 12 m in zwei Bereiche unterteilen: Die südliche Seite bleibt als klassische Verkehrsfläche der Erschließung vorbehalten. Auf der Nordseite werden gestalterische Elemente so ergänzt, dass die Zufahrt zu den Höfen weiterhin störungsfrei gewährleistet werden kann. Die dazwischen liegenden Bereiche können als „Terrassen“ neu genutzt werden. Diese Terrassen können mit unterschiedlichsten Nutzungen und Gestaltelementen belegt werden: z.B. Stellplätze oder ein Außenbereich für die Gastwirtschaft. Als zentrales Element soll ein Wasserlauf an den alten Mühlbach erinnern. Ähnlich wie in Freiburg soll ein künstlicher Bachlauf angelegt werden, der in Sequenzen am Rande der „Terrassen“ verläuft.

Brunnen oder Quellsteine an den beiden Polen speisen den Bachlauf. Die Bäume bleiben erhalten und markieren weiterhin die Ortsmitte. Sitzgelegenheiten und eine ansprechende Grüngestaltung verleihen dem Anger neue Attraktivität als Treffpunkt.

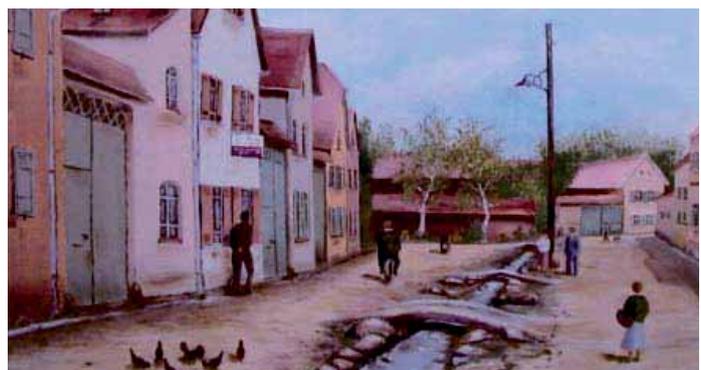
Der so entstehende Platzraum soll lebendig und visuell ansprechend sein, er soll identitätsstiftend wirken und gleichzeitig alle Erschließungs- und Stellplatzanforderungen erfüllen. Alle Gestaltelemente sollen zudem so gehalten werden, dass sie sich für das jährliche Dorffest, bei dem der gesamte Platz benötigt wird, abdecken oder entfernen lassen.

**Maßnahmen und Umsetzungsvorschläge**

- Aufpflasterung der Terrassen, Neugestaltung Einfahrten (ähnlicher Farbton)
- Integration der Wasserläufe
- Bepflanzung und Grüngestaltung
- Schaffung eines Außenbereichs für die Gastronomie
- Sitzgelegenheiten z.B. unter Bäumen
- Ausweisung von Längsparken auf den Terrassen (Kompensation Stellplätze)

unten links:  
Konzept Neugestaltung

unten rechts:  
Historisches Bild des Angers

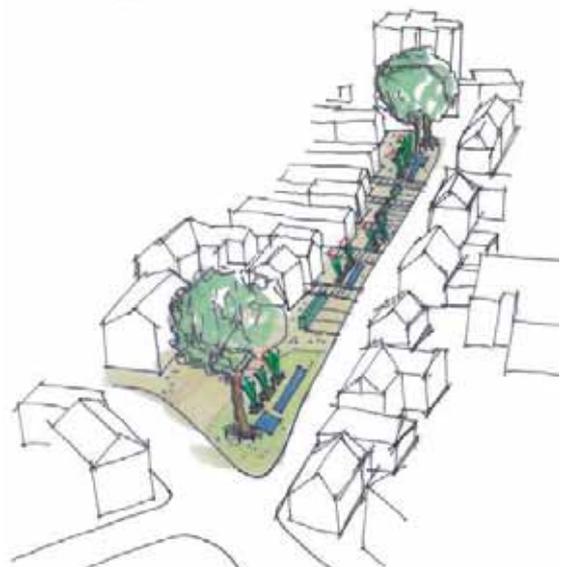




oben:  
Vorschlag  
Neugestaltung  
Anger

unten links:  
Gestaltungs-  
beispiele

unten rechts:  
Atmosphä-  
rische Skizze



## 02. Treffpunkt in Niederhofheim

### Chancen und Bedeutung

Der Ortskern in Niederhofheim ist räumlich sehr beengt. Die Gebäude stehen bis unmittelbar an die Straße, es gibt keine tatsächliche Platzsituation und oftmals nur sehr schmale Gehwege. Aufwertungsmaßnahmen können deshalb nur in Form kleiner punktueller Vorhaben erfolgen.

Die straßenbegleitende Bebauung besteht aus historischen Fachwerkhäusern und gewachsenen Hofstrukturen, sodass auch diesem Ortskern ein besonderes Ambiente verliehen wird. Allerdings fehlen Aufenthaltsqualitäten oder ein Blickfang, der die Ortsmitte räumlich im kontinuierlichen Straßenverlauf definiert. Darüber hinaus fehlen zentralörtliche Nutzungen, was die Belebung des öffentlichen Raumes erschwert.

Auch hier soll der Ortskern als identitätsstiftender Raum reaktiviert werden, ohne dabei die Erschließungsfunktion oder Anwohner zu beeinträchtigen. Durch gezielte Akzentuierungen sollen visuelle Highlights gesetzt werden. Hierfür bieten sich die bestehende Sitzecke und das Alte Rathaus an.



rechts oben:  
Bestehende  
Sitzecke

rechts unten:  
Luftbild Sitz-  
ecke Nieder-  
hofheim



Quelle: hvbg

## A Ortskerne beleben und aufwerten

### Konzept

Die vorhandene Sitzecke soll als Treffpunkt und als visueller Blickfang aufgewertet werden. Gestalterisch kann sich dabei auf den Eckbereich konzentriert werden. Ein Eingriff in den Straßenraum oder Gehweg ist nicht notwendig.

Neue Materialitäten und eine ansprechende Begrünung sollen der heute trostlosen Sitzecke Attraktivität verleihen. Ein neues Sitzmobiliar soll in das Gesamtgestaltungskonzept integriert werden. Als besonderes Element ist die Reaktivierung des ehemaligen Brunnens in neuer Form vorstellbar: Er soll kleiner ausfallen und z.B. als Kaskade von der Mauer herunterfließen.

Um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen, soll geprüft werden, inwieweit die Bepflanzung

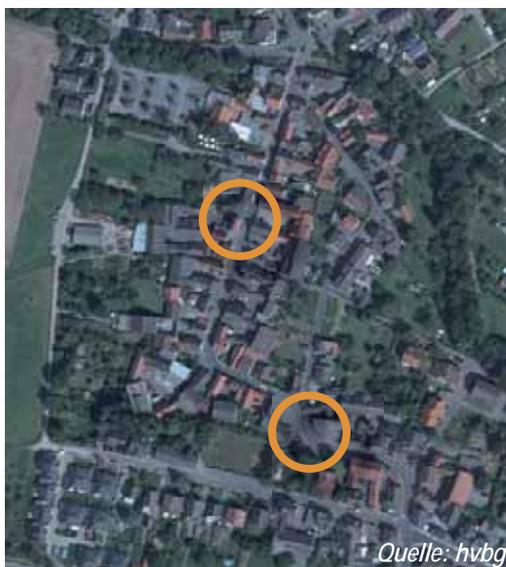
am darüberliegenden Hang gelichtet und teilweise neu besetzt werden kann, damit die Sitzecke besser besonnt wird. Langfristig ist auch zu prüfen, ob die Treppenanlage und die Mauer erneuert werden müssen und schlüssig in das Gestaltungskonzept eingebunden werden können.

### Maßnahmen und Umsetzungsvorschläge

- Aufpflasterung des Eckbereiches
- Gestaltung eines Pflanzbeetes mit Sitzgelegenheiten
- Reaktivierung des Brunnen/ Wasserspiels
- evtl. Lichtung des Bewuchses am Hang zur besseren Besonnung
- evtl. langfristig Erneuerung der Mauer und der Treppenanlage (z.B. Natursteine)

links:  
Punktueller  
Aufwertungen  
im Ortskern

rechts:  
Ehemaliger  
Brunnen





oben:  
Vorschlag  
Treffpunkt

unten:  
Gestaltidee  
Treffpunkt



### 03. Rathaus in Niederhofheim

#### Konzept

Das Alte Rathaus wirkt durch seine Fachwerkarchitektur und seine historische Bedeutung bereits heute identitätsstiftend. Um seine Wahrnehmbarkeit zu verbessern, soll das Gebäude stärker inszeniert werden und im Straßenverlauf herausstechen.

Hierzu soll das Rathaus wieder als Solitär freigestellt werden. Durch eine platzsparende Freiflächengestaltung (z.B. Pflanztröge) anstelle der beiden Parkplätze vor dem Rathaus wird bereits von Weitem seine besondere Stellung deutlich und der Ortskern erhält einen weiteren Blickfang. Die Neugestaltung kann in Anlehnung an die ursprüngliche Situation mit Blumenschmuck und Wasserelement erfolgen, soll aber ebenfalls nicht den Verkehrsfluss einschränken.

Altes Rathaus  
in Niederhof-  
heim





Von besonderer Bedeutung für die Belebung des Rathauses und seiner Wirkung als Anziehungspunkt ist die Integration einer öffentlichen Nutzung. Langfristig ist je nach Art der Nutzung auch über eine Neugestaltung der An- und Zwischenbauten nachzudenken.

### Maßnahmen und Umsetzungsvorschläge

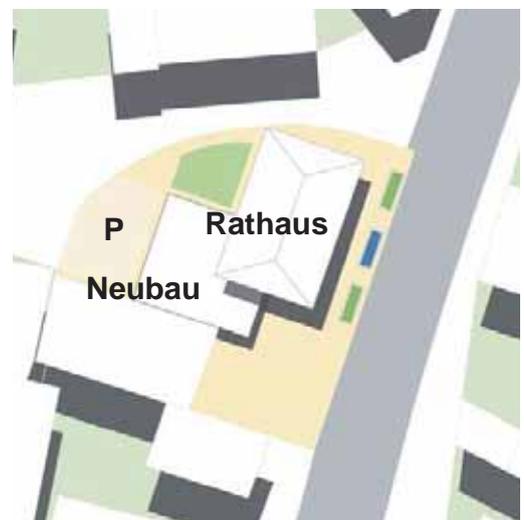
oben:  
Gestaltungs-  
beispiele

mitte:  
Luftbild

unten links:  
Aufwertung  
mit geringen  
Mitteln

unten rechts:  
Langfristige  
Aufwertung

- Freistellung des Rathauses durch Verlagerung der beiden davor liegenden Parkplätze, Stellplatzbedarf einer neuen Nutzung ist noch offen
- visuelle Aufwertung durch Bepflanzung/ Blumenschmuck (Pflanztröge sind platzsparend, einfach zu pflegen und saisonal gestaltbar)
- Belebung und Anziehungspunkt durch eine öffentliche Nutzung im Rathaus
- langfristig: Neugestaltung/Abriss des Anbaus



## **04. Arrondierung Wohnbauand „Am Au Graben“**

### **Chancen und Bedeutung**

Die demographische Entwicklung fordert eine kontinuierliche Bautätigkeit, um die Einwohnerzahl zumindest stabil zu halten. Grundsätzlich ist bei der Entwicklung von neuem Wohnraum die Innenentwicklung und die Intensivierung der Bestandsnutzung einer Außenentwicklung vorzuziehen. In Liederbach stehen aber kaum innere Flächenspielflächen zur Verfügung, sodass die Arrondierung des Ortsrandes mittel- und langfristig notwendig wird. Um die vorhandenen Flächenreserven möglichst optimal nutzen zu können, ist eine vorausschauende Planung zu einem frühen Zeitpunkt unabdingbar.

Für eine Ortsrandarrondierung eignet sich die Fläche nördlich des Au Grabens in Oberliederbach. Sie ist bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesen und ergänzt den Siedlungskörper schlüssig. Zudem liegt sie ortskernnah und im Einzugsbereich der Bahnhofstabelle Liederbach Süd.

Liederbach verfügt grundsätzlich über ein Wachstumspotenzial und die entsprechende Infrastruktur. Die künftige Entwicklung soll maßvoll und mit einem besonderen Qualitätsanspruch erfolgen. Sie muss zur Maßstäblichkeit des Ortes passen und den kleinteiligen, dörflichen Charakter Liederbachs transportieren können.



Luftbild  
Wohngebiet  
Barthelsbaum

unten:  
Luftbild  
Erweiterungs-  
fläche



Quelle: hvbg

### **Konzept**

Gemäß Flächennutzungsplan stehen für die Entwicklung von neuem Wohnbauland insgesamt ca. 20 ha in Oberliederbach zur Verfügung. Die Entwicklung soll vom Ort ausgehend in kleinen, verträglichen Etappen erfolgen. Im Zeithorizont des Masterplans bis 2025 wird nicht die gesamte Fläche beansprucht, sondern lediglich der ortskernnahe Bereich. Der volle Umgriff ist als strategische Landreserve langfristig vorzuhalten.

Das Spannungsfeld urban-ländlich soll bei der Konzeptionierung der städtebaulichen Form transformiert werden und im Ergebnis zu einem Siedlungsbild führen, das an den gewachsenen Ortskern erinnert und sich selbstverständlich in die Umgebung einfügt. Dabei sollen sowohl Einfamilienhaustypen als auch Reihenhäuser oder Mehrfamilienhäuser angeboten werden können. Bereits mit der städtebaulichen Konfiguration und selbstverständlich bei den Gebäuden sollen ökologisch vorbildliche Maßstäbe angesetzt werden.

### **Nutzung**

Entwickelt werden soll ein gemischtes, nachhaltiges Wohnquartier mit Modellcharakter. Individuelle, moderne Bau- und Wohnformen sollen unterschiedlichste Nutzer- und Altersgruppen (familienfreundlich, seniorenrecht) ansprechen. Innovative und öffentliche Nutzungen wie eine Quartiersversorgung, eine Kita, Seniorenwohnen oder ein Hotel sollen die reine Wohnnutzung ergänzen.

### **Erschließung**

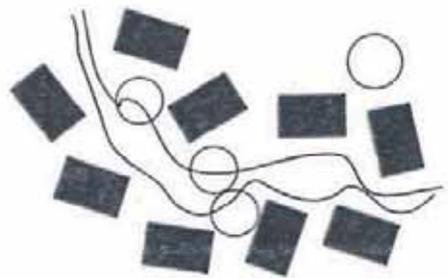
Die Hauptanbindung des Quartieres „Am Augraben“ soll über eine neue Zufahrtsstraße und einen neuen Kreisverkehr ab der Höchster Straße erfolgen, um im Ortskern keine zusätzlichen Verkehre zu erzeugen. Die Quartierserschließung wird in den Etappen mit geplant und realisiert. Es entstehen Verknüpfungen zur Sulzbacher Straße. Das Gebiet befindet sich im Einzugsbereich der Bahn, eine zusätzliche Erweiterung des Busnetzes ist zu prüfen. Über ein Fußwegnetz wird eine durchgängige Verknüpfung zum Ortskern und mit dem Siesmayer-Park angestrebt.

### **Quartier Mixte**

Zwischen dem Augraben und dem Liederbach könnte dieses ca. 3,8 ha große Areal als zeitlich relativ unabhängiger Entwicklungsbaustein realisiert werden. Neben dem Wohnen sind hier Nutzungen wie ein Hotel, seniorenrechtliches Wohnen, eine Kita und innovative Sondernutzungen (z.B. Forschung, Entwicklung, Institutionen) als gemischtes Quartier vorstellbar.

### **Freiraum**

Das neue Quartier soll in seiner Körnung und Durchgrünung den Ortskernen entsprechen. Der Augraben flankiert das Wohnquartier und wird großzügig als Grün- und Retentionsraum von Bebauung freigehalten. Als zweites Freiraumelement verbindet ein grünes Band das Quartier mit dem Siesmayer-Park, in das eine lockere Bebauung campusartig eingestreut wird. Das Grünband



oben:  
Beispiele  
moderne  
Wohngebiete

unten links:  
Wohnflächen  
und Erweiterung

unten rechts:  
Arrondierung  
des Orts-  
randes



**B Wohnen in Liederbach**

fasst den geplanten Quartiersabschnitt und definiert den Übergang zur Umgebung. Im Quartier selber sollen verschiedene Plätze und Spielplätze als Treffpunkte angelegt werden. Belange des Hochwasserschutzes und die Ausweisung von Ausgleichsflächen werden in der Planung berücksichtigt. Auch Quartiersenergiekonzepte oder eine Regenwassernutzung sollen geprüft werden.

**Maßnahmen und Umsetzungsvorschläge**

- Entwicklung eines städtebaulichen Rahmenplans in Etappen
- Entwicklung verschiedener Bau- und Wohnformen
- Erschließungskonzept in Etappen
- Freiraumkonzept in Etappen
- Klärung Hochwasserschutz
- langfristig Verlagerung der Gärtnerei
- Entwicklung Image und Vermarktung
- Verbindung mit dem Ortskern
- Definition der Standorte für wohnergänzende Nutzungen z.B. Kita, Seniorenwohnen





oben:  
Entwurf Wohn-  
gebiet „Am  
Augraben“

unten:  
Quartier Mixte



1. Wohnen
2. Durchgrüntes Band mit besonderen Nutzungen/ Wohnen
3. Innovative Nutzungen

## 05. Standorte für Seniorenwohnen

### Konzept

Bedingt durch den demographischen Wandel werden in Zukunft mehr altersgerechte Wohnformen benötigt. Ein Großteil der bestehenden Wohnraumangebote, besonders in den Ortskernen und den Reihenhäusern, sind nicht barrierefrei und damit ungeeignet. Im Masterplan sollen deshalb potenzielle Standorte für seniorengerechtes Wohnen gesichert werden.

Die Standorte sollen in eine gemischt genutzte Umgebung integriert werden (Vermeidung von Segregation, Mehrgenerationenwohnen). Die Nähe zu Versorgungseinrichtungen und bestehenden Infrastruktureinrichtungen ist obligatorisch. Für eine gängige Größe mit ca. 60 Wohneinheiten wird ein etwa 4.000 qm großes Grundstück benötigt. Geeignete Standorte finden sich vor allem im Rahmen des neuen Wohnquartiers „Am Augraben“ oder längerfristig nach Umstrukturierung in der Ortslage.

Auch der öffentliche Raum muss auf die Bedürfnisse einer alternden Gesellschaft reagieren: Funktionale Anpassungen wie Sitzgelegenheiten, öffentliche Toiletten und eine barrierefreie Zugänglichkeit zu öffentlichen Nutzungen gewinnen ebenso an Bedeutung wie die behindertengerechte Gestaltung der Gehwege und Bodenbeläge. Ein spezielles Freizeitangebot wie ein Bewegungspar-



cours/Schach oder Treffpunkte verbessern nicht nur die Lebensqualität für Senioren, sondern tragen auch generell zur Belebung des öffentlichen Raumes bei.

### Maßnahmen und Umsetzungsvorschläge

- Vorhaltung der potentiellen Standorte
- Prüfung des Bedarfs (Pflegeeinrichtung oder seniorengerechtes Wohnen)
- Realisierung einer öffentlichen Toilette an zentraler Stelle (z.B. Marktplatz)
- Ergänzung der Spielplatzangebote um Bewegungsangebote für Jung und Alt (z.B. in der Grünen Mitte)
- Gestaltung eines Seniorentreffs mit Freizeitaktivitäten

oben:  
Potenzielle  
Standorte

unten:  
Seniorenresi-  
denz „Bei der  
Wiesenmüh-  
le“, Hofheim



## **06. Arrondierung des Gewerbegebiets**

### **Chancen und Bedeutung**

Um vorhandene Betriebe zu halten und für neue Unternehmen als Standort attraktiv zu sein, muss Liederbach neue Gewerbegrundstücke anbieten. Für interessierte Firmen fehlen heute Flächenangebote, obwohl Liederbach durch seine zentrale Lage im Rhein-Main-Gebiet große Entwicklungspotenziale besitzt.

Als neue Gewerbefläche eignet sich besonders die Fläche westlich der Getränkeindustrie (Coca Cola). Das Areal ist bereits im Flächennutzungsplan mit ca. 6 ha ausgewiesen und kann als Erweiterungsfläche an die vorhandenen Infrastrukturen anknüpfen. Damit bekommt die gesamte Gewerbeeinheit eine gut vermarktbar Größe und besitzt durch die Getränkeindustrie bereits eine Adresse. Von großem Vorteil ist auch die Nähe zur Bahnhofstabelle Liederbach Süd, zu der ein direkter Fußweg führen soll.

Ziel ist es, hochwertige und innovative Unternehmen ansprechen zu können, die zur Größe des Ortes passen und das Image Liederbachs positiv befördern.



oben:  
Luftbild Ge-  
werbegebiet  
Liederbach

unten:  
Luftbild  
Arrondierung  
Gewerbege-  
biet



## C Perspektiven für Handel & Gewerbe

### Konzept

Die potenziellen neuen Gewerbeflächen entwickeln sich im Anschluss an den Sindlinger Weg entlang der Bahntrasse. Die Bahntrasse mit ihrer Begrünung wirkt als Zäsur zum Ort hin. Das neue Gebiet selbst soll durchgrünt werden, um sich schlüssig in die Umgebung zu integrieren.

Angeboten werden sollen Grundstücksgrößen für kleinere und mittelgroße Betriebe, die flexibel aufteilbar sind, um auf den Bedarf reagieren zu können. Infrage kommen hochwertige, nicht störende Unternehmen - flächenfressende Betriebe wie Logistik bzw. eine gravierende Belastung der Anwohner sind auszuschließen. Die ausgewiesenen 6 ha ergeben dabei je nach Art der Belegung zwischen 250 und 500 neue Arbeitsplätze. Grundsätzlich soll das Gebiet als ökologisches Gewerbegebiet entwickelt werden. Die ÖPNV-Erschließung ist durch die Haltestelle Liederbach Süd gewährleistet.

Wichtig ist auch die Bereitstellung einer ausreichenden Anzahl von Stellplätzen, z.B. in einer zentralen Sammelgarage, und die Sicherstellung der Erschließung des Gewerbegebietes von der Höchster Straße ab dem neuen Kreislauf über den Sindlinger Weg. Hierzu ist ein Ausbau des bestehenden Bahnübergangs vorgesehen. Die Fußgängerquerung wird von der Straßenquerung entkoppelt, sodass mehr Kapazität auf der Straße entsteht. Dies ist auch notwendig, um die Erschließungssituation der Getränkeindustrie zu verbessern.

### Maßnahmen und Umsetzungsvorschläge

- Erstellung eines Bebauungsplans zur Schaffung der rechtlichen Grundlage
- Sicherstellung der Erschließung
- Einteilung und Vermarktung der Grundstücke
- Bereitstellung ausreichender Stellplätze
- Erarbeitung eines Grünkonzeptes
- Verbesserung der Internetanbindung

links:  
Beispiele  
moderner Ge-  
werbebauten

rechts:  
Vorhandene  
Standorte und  
Erweiterung





oben:  
Planung  
Arrondierung  
Gewerbe

unten:  
Beispiele  
moderner Ge-  
werbebauten



## **07. Aufenthaltsbereiche in der Grünen Mitte**

### **Chancen und Bedeutung**

Die Grüne Mitte mit ihrer besonderen Qualität und Einzigartigkeit soll langfristig in ihrer Grundstruktur bezüglich Art der Nutzung und Dimension erhalten bleiben.

Dennoch bieten sich in der Grünen Mitte auch Potenziale, ihre Qualität und Nutzbarkeit - besonders ihre Aufenthaltsqualität - weiter zu verbessern: Heute wird die Grüne Mitte hauptsächlich durchquert - künftig soll sie stärker dazu einladen, sich in ihr zu bewegen, sie zu erleben und in ihr zu verweilen.

Alle Neuerungen sollen punktuell geschehen und sich als Ergänzung in das Gesamtbild und den heutigen Charakter der Grünen Mitte einfügen. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen und Weiden sollen erhalten bleiben, vorhandene Motive und Elemente weiterentwickelt und möglichst kostengünstig realisiert werden. Auch der Pflegeaufwand soll gering gehalten werden.

Ziel ist es, im Masterplan mögliche ergänzende Nutzungen und Gestaltungen aufzuzeigen, welche die Grüne Mitte dauerhaft in ihrer zentralen Stellung stärken.



oben:  
Blick in die  
Grüne Mitte

unten:  
Luftbild Grüne  
Mitte



**D Grüne Mitte für die Zukunft stärken**

**Konzept**

Fußwege führen heute quer durch die Grüne Mitte und verbinden die einzelnen Bereiche Liederbachs miteinander: Von der Liederbach-Halle aus, vom neuen Rathaus und von Niederhofheim aus führen Wege in die Grüne Mitte und kreuzen sich unmittelbar in ihrem Zentrum. Hier konzentrieren sich auch die Sport- und Spielflächen.

Die Grüne Mitte lässt sich landschaftsstrukturräumlich in drei grundlegende Bereiche unterteilen: Entlang des Liederbachs zieht sich ein naturbelassenes Landschaftsband, zu den Siedlungsrändern hin befinden sich Wiesen- und Nutzflächen und zentral in Ost-west-Richtung befindet sich das „Aktivband“ mit Sport- und Spielflächen. Diese einzelnen Elemente sollen in ihrer Wirkung gestärkt und erlebbar gestaltet werden.

Als Ergänzung zum Hauptwegenetz sollen deshalb kleine Trampelpfade angelegt werden, die es partiell ermöglichen, in neue Bereiche der Grünen Mitte, z.B. zum Liederbach vorzustoßen. Vorstellbar ist die Ge-

staltung kleiner Sitzinseln (Aufwertung der bestehenden Bänke) nicht nur am Hauptwegenetz, sondern auch an weiteren attraktiven Stellen, z.B. am Liederbach. Verschiedene Sitzmöbel mit Bezug zu den Landschaftsstrukturen der Grünen Mitte (Relaxen unter Bäumen, Sonnen auf der Wiese, Sport/Treffpunkte, evtl. mit Tischen,...) sollen Jung und Alt zum Verweilen einladen.

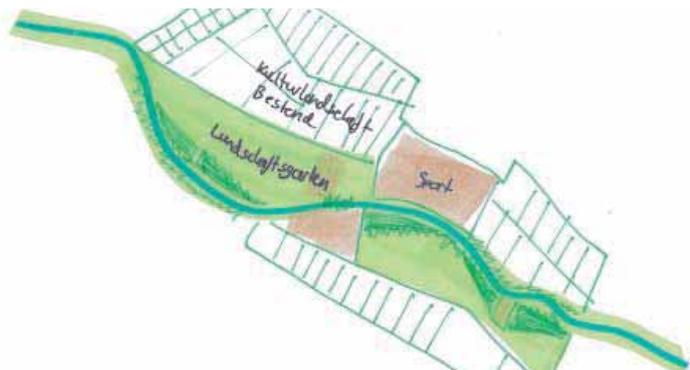
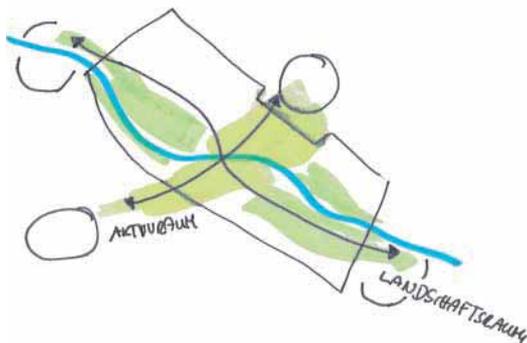
Im Bereich der Tennisplätze ist zudem ein saisonal betriebenes gastronomisches Angebot (z.B. Teehaus, Gartencafé oder Biergarten) als zentraler Treffpunkt vorstellbar. Der Spielplatz kann um neue Geräte für alle Altersgruppen (Bewegung, Trimm-Dich) ergänzt werden.

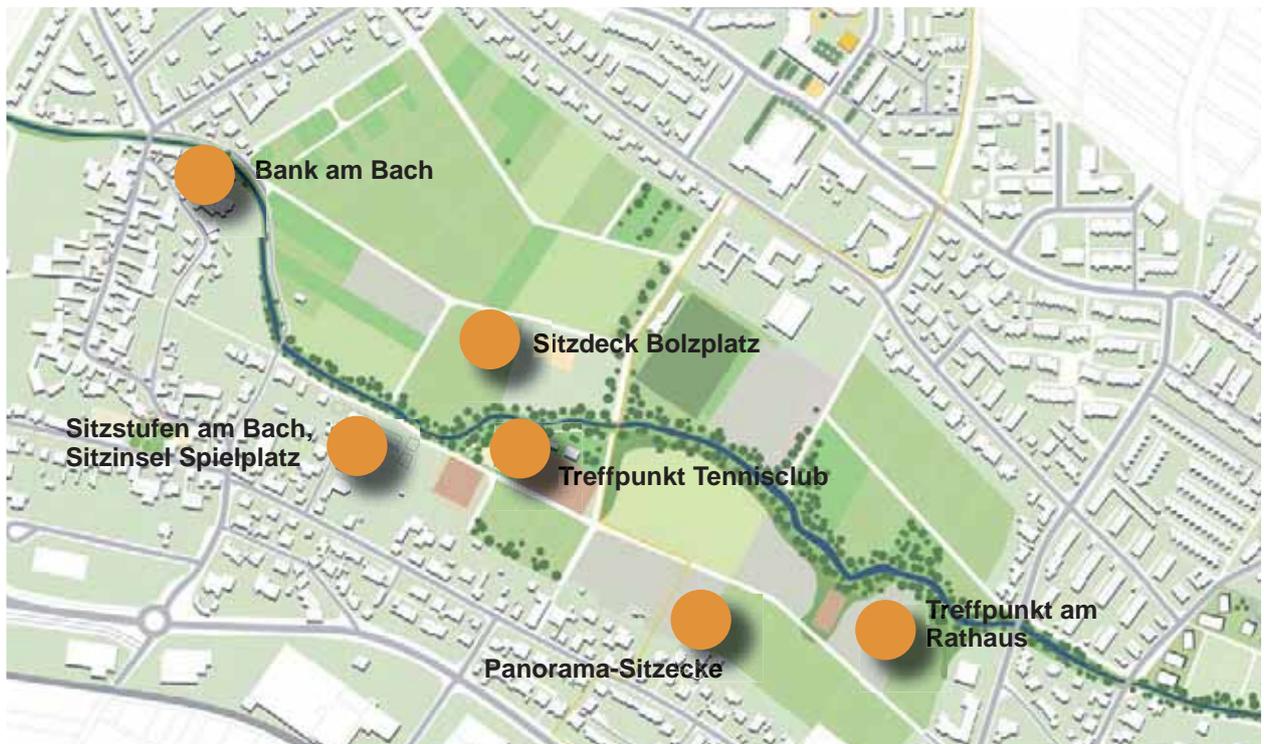
**Maßnahmen und Umsetzungsvorschläge**

- Nähere Untersuchung potenziell geeigneter Aufenthaltspunkte
- Design, Auswahl passender Sitzmöbel (Finanzierungshilfe über bürgerschaftliches Engagement?)
- Ergänzung der Sitzmöglichkeiten (z.B. Schachspiel, Kunst, Infotafeln,...)

links:  
Grundstruktur  
Grüne Mitte

rechts:  
Konzept Grüne  
Mitte





oben:  
Orte zum  
Aufenthalt in  
der Grünen  
Mitte

unten:  
Gestaltungs-  
beispiele



## 08. Den Liederbach erlebbar gestalten

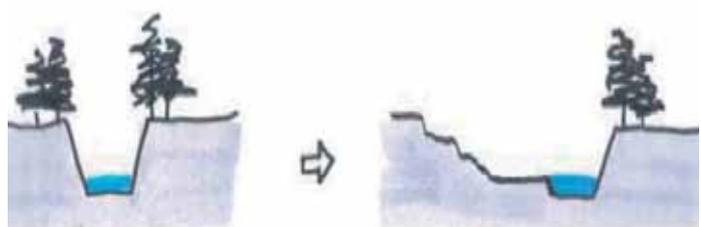
### Konzept

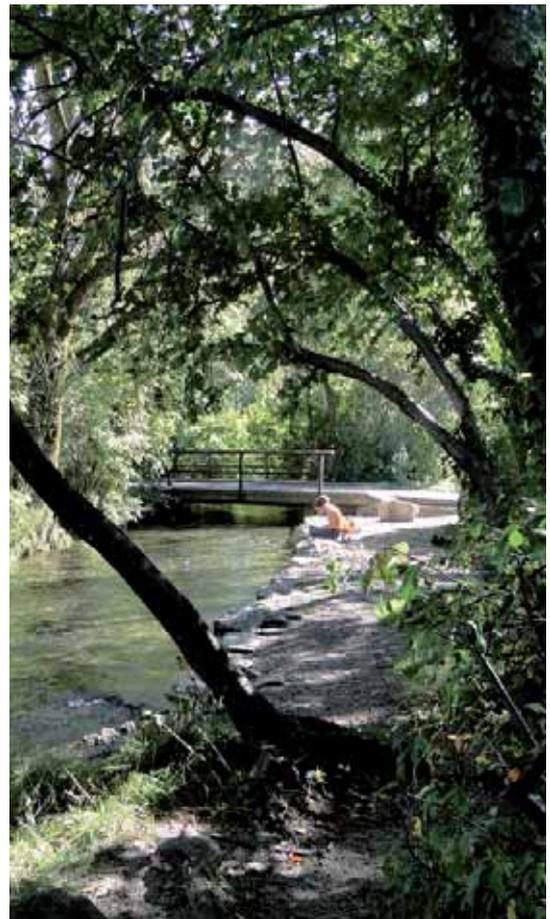
Der baumbestandene Liederbach zieht sich markant durch die sonst offene Grüne Mitte. Er prägt den Landschaftsraum entscheidend, wirkt aber durch seinen dichten Bewuchs auch als Zäsur. Die gesamte Größe der Grünen Mitte ist nicht sichtbar und auch der Bachlauf selber kann nur an wenigen Stellen wahrgenommen werden. Hinzu kommt, dass der Liederbach tief in seinem erdigen Bett liegt und meistens wenig Wasser führt.

An geeigneter Stelle soll der Liederbach deshalb wieder zugänglich und erlebbar gestaltet werden. Dabei soll die Natürlichkeit des Bachlaufes gewahrt bleiben und die Eingriffe subtil und mit wenig Aufwand realisiert werden.

Nach ersten Untersuchungen scheint die Stelle westlich des Spielplatzes geeignet, an welcher der Weg nahe am Bach vorbeiführt, der Baumbestand licht und der Bachlauf bereits gefasst ist.

unten:  
Schema  
Uferabfla-  
chung





links oben:  
Zugäng-  
lichkeit zum  
Liederbach

rechts oben:  
Beispiel Tauf-  
kirchen

unten:  
Gestaltungs-  
beispiele



## D Grüne Mitte für die Zukunft stärken

Mit einer einseitigen Abtrepfung des Ufers und einer Gestaltung naturnaher Sitzstufen wird der Aufenthalt direkt am Bach möglich. Ein moderates Zurücknehmen des Uferbewuchses an dieser Stelle erhöht die Belichtung und damit die Aufenthaltsqualität. Einzelne Steine im Wasser ermöglichen ein Betreten des Bachs und sind besonders für Kinder ein Highlight. Zudem wird die Geräuschentwicklung und damit die akustische Wahrnehmbarkeit des Liederbachs erhöht.

### Maßnahmen und Umsetzungsvorschläge

- Prüfung und Ausweisung einer geeigneten Stelle
- Gestaltung von Sitzstufen am Liederbach
- evtl. Lichtung der Uferbepflanzung
- evtl. Steine im Wasser

### Perspektive

Perspektivisch sollen die vorgeschlagenen punktuellen Ergänzungen in ein stimmiges Gesamtkonzept eingebunden werden, das die Grüne Mitte dauerhaft in ihrer typischen Ausprägung sichert.

Hierzu sollen die vorhandenen Nutzungen sinnvoll intensiviert oder arrondiert werden:

- Obstgarten, Streuobstwiese
- Kleingarten, Weideflächen
- Sport und Spiel
- Aufenthalt und Treffpunkte

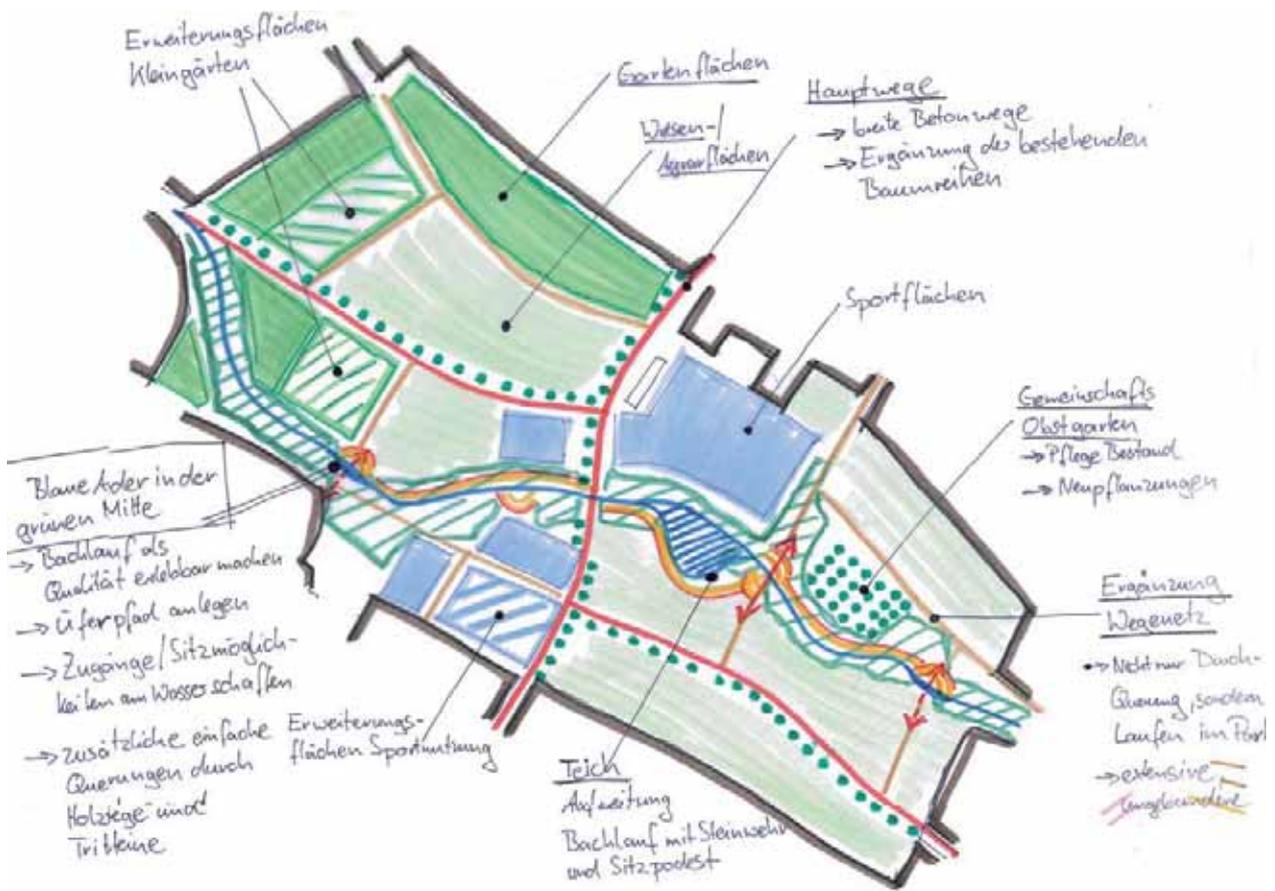
Als Ergänzung zum Baumbestand entlang des Liederbachs ist ein lockerer Baumsaum entlang der Hauptwege vorstellbar. Weitere Querungen über den Bach würden das Wegenetz zu einem Rundweg vervollständigen. Weitere Stellen, an denen der Bach zugänglich ist, sind zu prüfen. Punktuelle Lichtungen des Uferbewuchses z.B. am Wegekreuzungspunkt bei den Tennisplätzen würden Blickbeziehungen zwischen den beiden Seiten der Grünen Mitte gewähren und ihr so mehr Großzügigkeit verleihen.

Weitere Nutzungsmöglichkeiten:

- Kleingarten/ Schaugarten
- Kunst im öffentlichen Raum
- Umweltgarten (Bsp. Taufkirchen)
- kleines Wehr, Aufstauung

Nutzungs-  
ideen Grüne  
Mitte





oben:  
Skizze  
Perspektive  
Grüne Mitte

unten:  
Gestaltungs-  
beispiele



## 09. Öffnung des Siesmayer-Parks

### Chancen und Bedeutung

Der Siesmayer-Park bildet das gartenarchitektonisch gestaltete Pendant zur Grünen Mitte. Mit seiner modellierten Topographie und den eingestreuten Bäumen ist er ein typisches Beispiel seiner Zeit. Am Rande des Siesmayer-Parks schließt die heute als Dependance des chinesischen Generalkonsulates genutzte Villa auf einem für die Öffentlichkeit nicht zugänglichen Grundstück an. Auch der Siesmayer-Park selbst ist heute teilweise umzäunt. Ziel ist es, den Siesmayer-Park in seiner Nutzbarkeit und Wahrnehmbarkeit zu intensivieren und mit dem Ortsgrundriss zu verzahnen.

### Konzept

Ausgehend vom Wegenetz in der Grünen Mitte soll eine Verbindung entlang des Liederbachs bis zum Park gesichert werden. Der Weg „Im Steingarten“ kann durch Sitzgelegenheiten aufgewertet werden. Zur besseren Integration in seine Umgebung sollen die Zäune um den Park entfernt werden. Zudem soll der Park als Ausgangspunkt eines Grünsaumes entlang des neuen Wohngebietes „Am Augraben“ dienen und dieses so mit dem Ort verknüpfen.



oben:  
Öffnung und  
Verknüpfung  
des Parks

unten:  
Siesmayer-  
park

### Maßnahmen und Umsetzungsvorschläge

- Sicherung und Attraktivierung der Wegebeziehungen zum Park
- Entfernen der Zäune
- evtl. temporäre Events wie kleine Pflanzenausstellung (Bezug zum Palmengarten), um den Park ins Bewusstsein zu rufen



## 10. Jägergrundstück und Bezug zur Umgebung

### Chancen und Bedeutung

Die umgebende offene Kulturlandschaft prägt das ländliche Ambiente Liederbachs entscheidend. Neben der Grünen Mitte und dem Siesmayer-Park soll auch die Umgebung in das Freiflächen- und Naherholungsangebot Liederbachs einbezogen werden.

### Konzept

Das Jägergrundstück soll als Freizeitgrundstück reaktiviert werden. Dabei ist keine dauerhaft bewirtschaftete Einrichtung vorgesehen, sondern eine temporäre Nutzung als Grill- oder Festplatz. Eine Grundausstattung mit Bänken und Tischen, einer Feuer- oder Grillstelle sowie Spielgeräte und ein Unterstand sind anzubieten und die Trägerschaft für die notwendige Pflege und Verwaltung des Grundstückes zu klären.

Entlang des Hofheimer Weges können Sitzgelegenheiten und Infotafeln die Ausflügler leiten. Die Zufahrt soll weiterhin für den PKW-Verkehr gesperrt bleiben (Ausnahme Anlieger). Der vorgeschlagene P+R Parkplatz am Bahnhof kann auch für das Jägergrundstück genutzt werden.

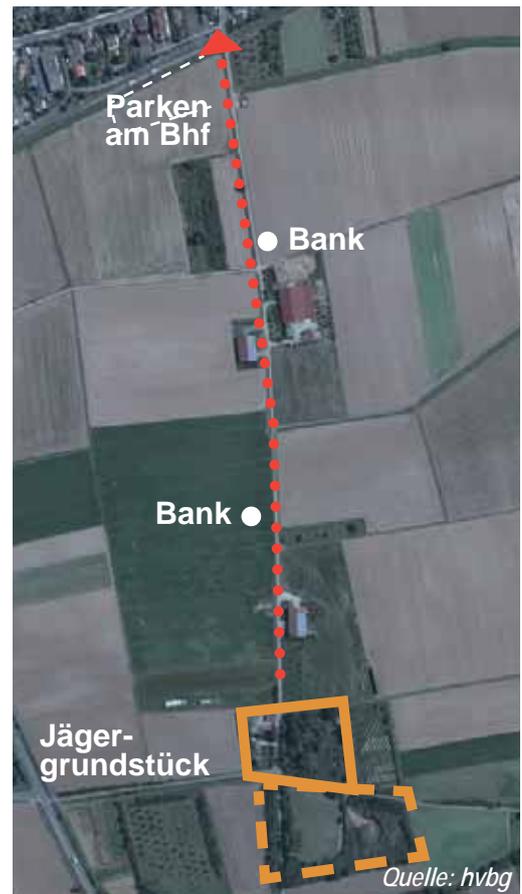
Liederbach liegt zudem an der Regionalpark- und der Bonifatiusroute. Es ist zu



prüfen, inwieweit sich hierdurch Impulse für Projekte in und um Liederbach ergeben, die als weitere Ziele für Ausflügler dienen. Auch eine von Bürgern mehrfach angesprochene Radwegeverbindung zum Main-Taunus-Zentrum ist hinsichtlich ihrer Machbarkeit zu prüfen. Hierzu sind allerdings Gespräche mit der Nachbargemeinde und dem Betreiber des Main-Taunus-Zentrums erforderlich, da die Führung eines Radweges die bestehende Umfahrungsstraße kreuzen müsste.

### Maßnahmen und Umsetzungsvorschläge

- Grillplatz, Spielgeräte, Bänke etc.
- Bänke entlang des Weges
- Abklärung der Unterhaltung des Jägergrundstückes und der Mietbedingungen
- Machbarkeits-Prüfung einer Radwegeverbindung zum Main-Taunus-Zentrum
- Prüfung von Projekten oder Ansätzen aufgrund der Regionalparkroute



oben:  
Verbindung  
zum Jäger-  
grundstück

links unten:  
Regionalpark-  
route (rot)

rechts unten:  
Verbindung  
Main-Taunus-  
Zentrum



## 11. ÖPNV-Netz vervollständigen

### Chancen und Bedeutung

Liederbach ist über zwei Haltestellen an das regionale Schienennetz angebunden (R 12 Frankfurt-Königstein). Ergänzend führt ein Busnetz mit drei Linien durch den Ort. Damit verfügt Liederbach über eine gute ÖPNV-Grundanbindung. Lediglich der nordöstliche Bereich Liederbachs ist heute unzureichend versorgt.

### Konzept

Das vorhandene Busnetz soll so ergänzt werden, dass alle Wohngebiete erschlossen werden. Hierzu ist eine Ausschleifung der Buslinie 804/814 notwendig. Das Neubaugebiet „Am Au Graben“ befindet sich teilweise im Einzugsgebiet der Bahn (Liederbach Süd). Zur flächendeckenden Anbindung an den ÖPNV wird auch hier eine Erweiterung des Busnetzes notwendig.

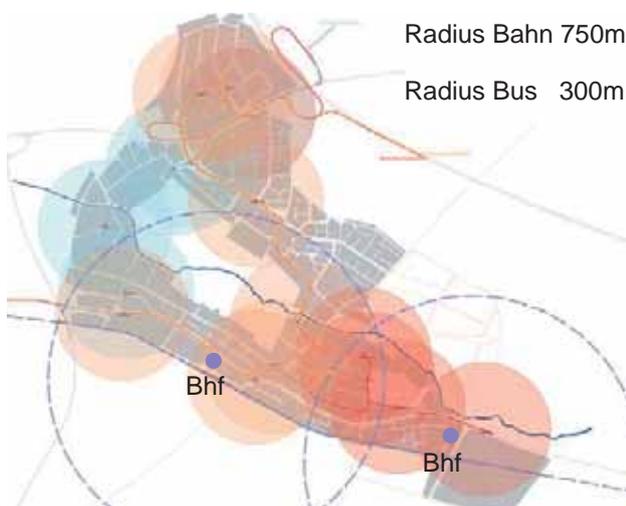
Gegebenenfalls können auch Alternativen zum regionalen Busnetz wie z.B. ein Minibus als „Stadtbus“, ein ortsinternes Anrufsammeltaxi oder Pedelecs geprüft werden.



oben:  
Bus in Niederhofheim

links unten:  
Einzugsradien des ÖPNV

rechts unten:  
Regionales ÖPNV-Netz  
Stand 12.  
2010, Quelle  
[www.mtv-web.de](http://www.mtv-web.de)



## 12. Bahnhof als Verkehrsknoten

### Chancen und Bedeutung

Die beiden Bahnhöfe Liederbachs befinden sich am südlichen Ortsrand und die Bahntrasse bildet den Abschluss der Siedlungsentwicklung. Während „Liederbach Süd“ das Gewerbegebiet erschließt, bindet „Liederbach (Niederhofheim)“ in zentralerer Lage den Kernort an. Zu den Hauptverkehrszeiten wird Liederbach halbstündlich von der R12 angefahren.

Die Attraktivität des Bahnhofes und damit seine Nutzbarkeit sind jedoch verbesserungswürdig: Die Beschilderung ist ungenügend und der Bahnhof für Ortsunkundige schwer auffindbar. Die Straße „Am Bahnhof“ endet in einer Sackgasse. Es fehlen ausreichende Unterstellmöglichkeiten auf dem Bahnsteig - besonders zu Schulzeiten - und Parkplätze für Bahnreisende. Außerdem hält der Bus heute nicht direkt am Bahnhof, wodurch Umsteigebeziehungen unkomfortabel werden. Mit der parallelen Führung der Straße „Am Bahnhof“ und der Anliegerstraße ist der städtebauliche Raum nicht optimal genutzt.

Zur besseren Nutzbarkeit des ÖPNV soll am Bahnhof Liederbach ein zentraler Verkehrsknoten mit Umsteigebeziehungen entstehen.



oben:  
Bahnhof  
Liederbach

unten:  
Luftbild Bahn-  
hof Lieder-  
bach



## E Nutzbarkeit nachhaltige Mobilität verbessern

### Konzept

Mit der Verknüpfung von Bus und Bahn und der Ergänzung bahnaffiner Nutzungen erhöht sich die Attraktivität des Bahnhofs Liederbachs und damit auch die Nutzbarkeit des ÖPNV entscheidend.

Der Bus soll von der Höchster Straße über den Bahnhof geführt werden und dort auch die heute fehlende Pausenposition bekommen. Hierzu wird die Sackgasse für den Durchgangsverkehr geöffnet, sodass der Bus über die Bahnstraße, „Am Bahnhof“ ausgeschleift und schließlich über die Rosertstraße wieder auf seine ursprüngliche Linie zurückgeführt werden kann.

Ergänzend sollen ausreichende und überdachte Fahrradabstellplätze sowie eine Position für Kurzzeitparker (Kiss+Ride) auf der Nordseite des Bahnhofs entstehen. Flächenspielflächen zur Unterbringung dieser Funktionen entstehen durch die Zusammenlegung der Stichstraße und „Am Bahnhof“. Auf dem Bahnsteig selber soll eine größere Unterstellmöglichkeit realisiert werden. Nachhaltige Mobilität mit Funktionen wie eine Fahrradstation und Pedelecs gewinnt bei den großen Mobilitätsanbietern immer mehr an Bedeutung, sodass hierfür rechtzeitig Flächenoptionen vorgesehen werden sollten.

Auf der Südseite des Bahnhofs sollen ca. 50 PKW-Stellplätze (P+R) entstehen. Der Parkplatz soll mit einer geringen Bodenver-

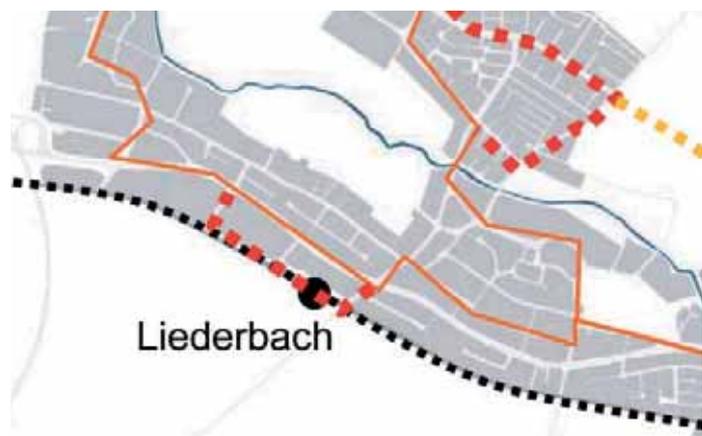
siegelung und Bäumen in den Landschaftsraum überleiten. Ein Fußweg verbindet den Parkplatz direkt mit dem Bahnsteig. Der Parkplatz kann auch bei einer Reaktivierung des Jägergrundstückes als Stellplatz verwendet werden, da der Weg für PKW gesperrt bleiben soll.

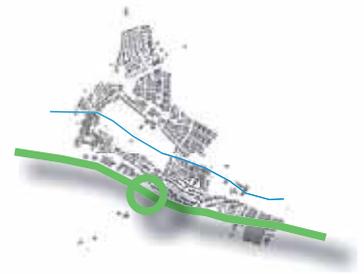
Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung ist langfristig eine Verdichtung im Einzugsbereich der Bahnhöfe zu untersuchen.

### Maßnahmen und Umsetzungsvorschläge

- Zusammenlegung der beiden parallelen Straßen
- Öffnung der Sackgasse
- Ausschleifung der Buslinie 804 oder 814
- Neugestaltung der Nordseite des Bahnhofs mit Bahnhofsfunktionen und Bushaltestation/Pausenposition
- Realisierung der PKW-Stellplätze auf der Südseite, Begrünung
- Zusätzliche Unterstellmöglichkeiten

Verkehrsknoten am Bahnhof





oben:  
Neuplanungen am  
Bahnhof

links unten:  
Beispiel Fahr-  
radstation



## 13. Neugestaltung Ortseingang

### Chancen und Bedeutung

Der Ortseingang von Kelkheim kommend wirkt mit seinem ansprechend gestalteten Kreisverkehr einladend und bildet einen gelungenen Auftakt nach Liederbach. Von Frankfurt/Höchst kommend ist der Ortseingang sehr grün und damit typisch aber diffus. Ihm fehlt in seiner Wirkung die Markanz des westlichen Ortseingangs.

### Konzept

Die Eingangssituation soll daher gestalterisch aufgewertet werden. Verbesserungen soll es auch hinsichtlich seiner Funktionalität geben: Hierzu ist ebenfalls der Bau eines Kreisverkehrs mit einer ansprechenden Grüngestaltung geplant. Der Kreisverkehr ermöglicht die Erschließung des geplanten Wohngebietes und verbessert die Anbindung des Gewerbegebietes.

Zwischen dem Kreisverkehr und dem geplanten Neubaugebiet ergeben sich mit der neuen Erschließung optionale Flächenspielflächen für eine Bebauung. Als „Jokerfläche“ können hier Nutzungen untergebracht werden, die aus der Ortsmitte verlagert werden sollen (z.B. Gärtnerei, Tankstelle,...), um dort eine Entwicklung anzustoßen.



oben:  
Neuplanung  
Kreisverkehr  
von FFM  
kommend

unten:  
Ortseingang  
von Kelkheim  
kommend



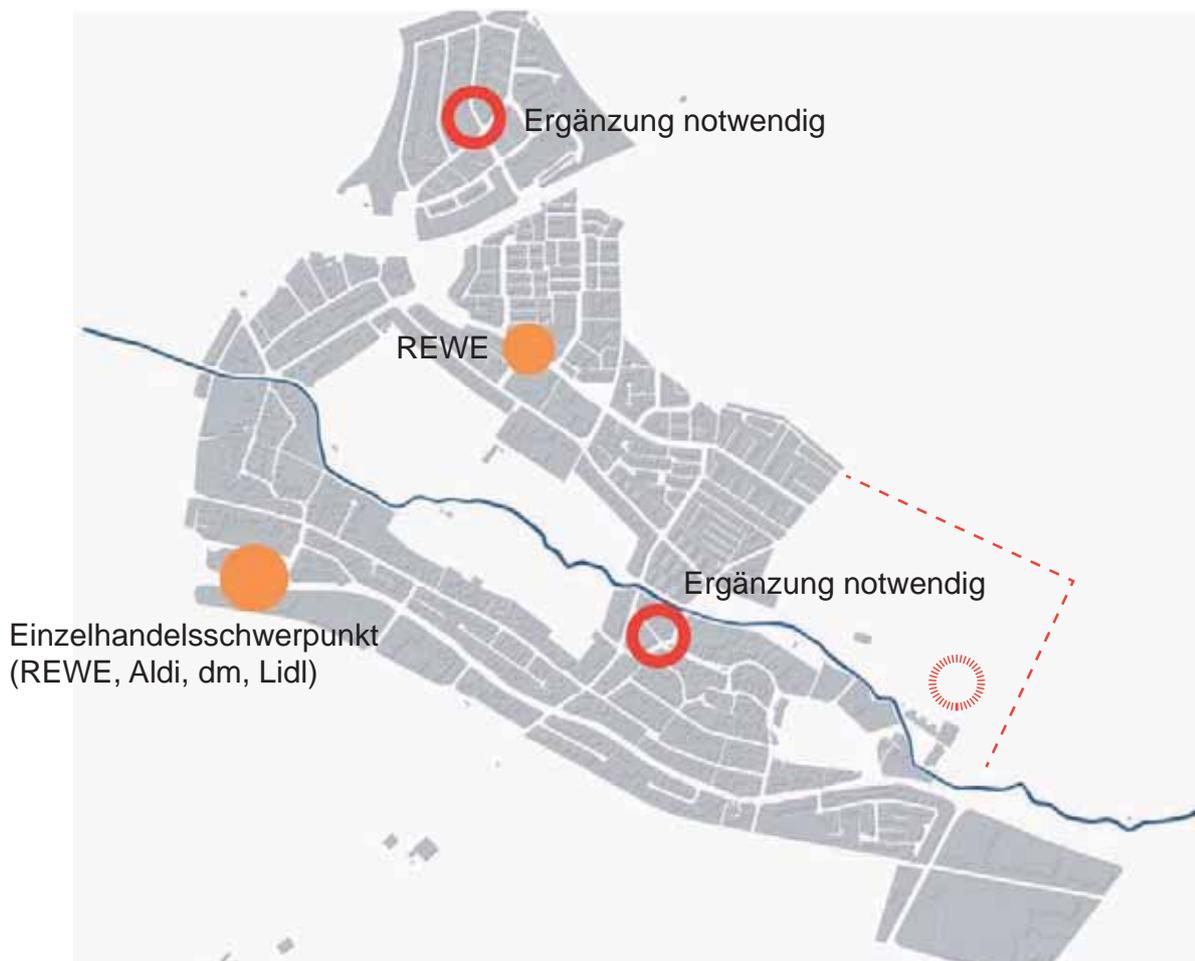
## 14. Dezentrale Versorgung vervollständigen

### Chancen und Bedeutung

Die Versorgung mit Lebensmitteln und Waren des täglichen Bedarfs ist in Liederbach bezogen auf die Größe des Ortes grundsätzlich gut. Allerdings konzentrieren sich die großen Supermärkte am Ortseingang von Niederhofheim. Ein weiterer Supermarkt sowie einige kleinere Läden ergänzen das Angebot in Oberliederbach, decken aber nicht alle Wohnquartiere ab. Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung mit einer dezentralen Versorgung und kurzen Wegen soll das Angebot so ergänzt werden, dass alle Quartiere versorgt sind.

### Konzept

Besonders in der Heidesiedlung fehlt heute eine quartiersnahe Versorgung. Ein bestehender Laden konnte sich in der Vergangenheit zwar nicht halten, dennoch sollte, auch vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung, eine Neuansiedelung unterstützt werden. Im geplanten Neubaugebiet soll eine Versorgung von Anfang an mit eingeplant werden, der auch den östlichen Teil Oberliederbachs mit versorgt. In den innerörtlichen Lagen sind kleinteiligere Strukturen erwünscht (z.B. Ausbau Hoflädchen, Neueröffnung spezifischer Angebote).



oben:  
Standorte  
Versorgung  
und Einzel-  
handel

links unten:  
Einzelhan-  
delsschwer-  
punkt

rechts unten:  
Läden in  
Oberlieder-  
bach



## 15. Erreichbarkeit des Versorgungsschwerpunkts

### Chancen und Bedeutung

Neben der angestrebten dezentralen Versorgung in den Quartieren soll auch die Erreichbarkeit des vorhandenen Versorgungsschwerpunktes am Kreisel für Fußgänger und Radfahrer verbessert werden.

Der Versorgungsschwerpunkt ist Anlaufstelle aus allen Ortsteilen. Sichere und attraktive Fuß- und Radwege sollen daher alle Bereiche Liederbachs mit den Supermärkten vernetzen. Die Wege lassen sich im Ort gut auf ruhigeren Wohnstraßen oder durch die Grüne Mitte führen. Im letzten Teilstück laufen alle Routen auf der Straße „Alt Niederhofheim“ zusammen. Hier ist der Straßenraum bereits heute beengt, ein Radweg fehlt völlig. Am Kreisverkehr fehlen Querungsmöglichkeiten für Fußgänger.

### Konzept

Im Abschnitt Alt-Niederhofheim ab dem Kreisel soll die Nutzbarkeit für Fußgänger und Radfahrer verbessert werden. Dazu ist zu prüfen, in welchem Umfang sich ein neuer Radweg realisieren lässt. Die Wegebeziehungen am Kreisverkehr sind durch einen weiteren Fußgängerüberweg in der Straßeneinmündung „Alt-Niederhofheim“ zu vervollständigen.



Quelle: hvbg

oben:  
Anpassungen  
im Straßen-  
raum

links unten:  
Wegebezie-  
hungen zum  
EZH

rechts unten:  
Straßenraum  
„Alt-Nieder-  
hofheim“



## 16. Gestaltung Marktplatz und Liederbachhalle

### Chancen und Bedeutung

Der Marktplatz ist überdimensioniert und introvertiert, zur Straße hin schottet er sich ab. Heute ist er weitestgehend ungenutzt, selbst die Markthändler bevorzugen den präsenteren Parkplatz der Liederbachhalle.

Der Marktplatz muss daher in seiner Dimension und Nutzbarkeit überdacht werden: Vorstellbar wäre generell eine Öffnung des Platzes zur Bücherei hin durch z.B. Sitzstufen und Verlagerung der Stellplätze.

Erwägenswert scheint auch die Neugestaltung eines kleinen Marktplatzes anstelle des Parkplatzes an der Eichkopfallée/Ecke Im Kohlruf. Hier würde der Markt präsent und räumlich angemessen stattfinden können. Die Stellplätze können entweder auf dem alten Marktplatz reorganisiert werden oder mit dem Parkplatz der Liederbachhalle abgefangen werden.



Quelle: hvbg



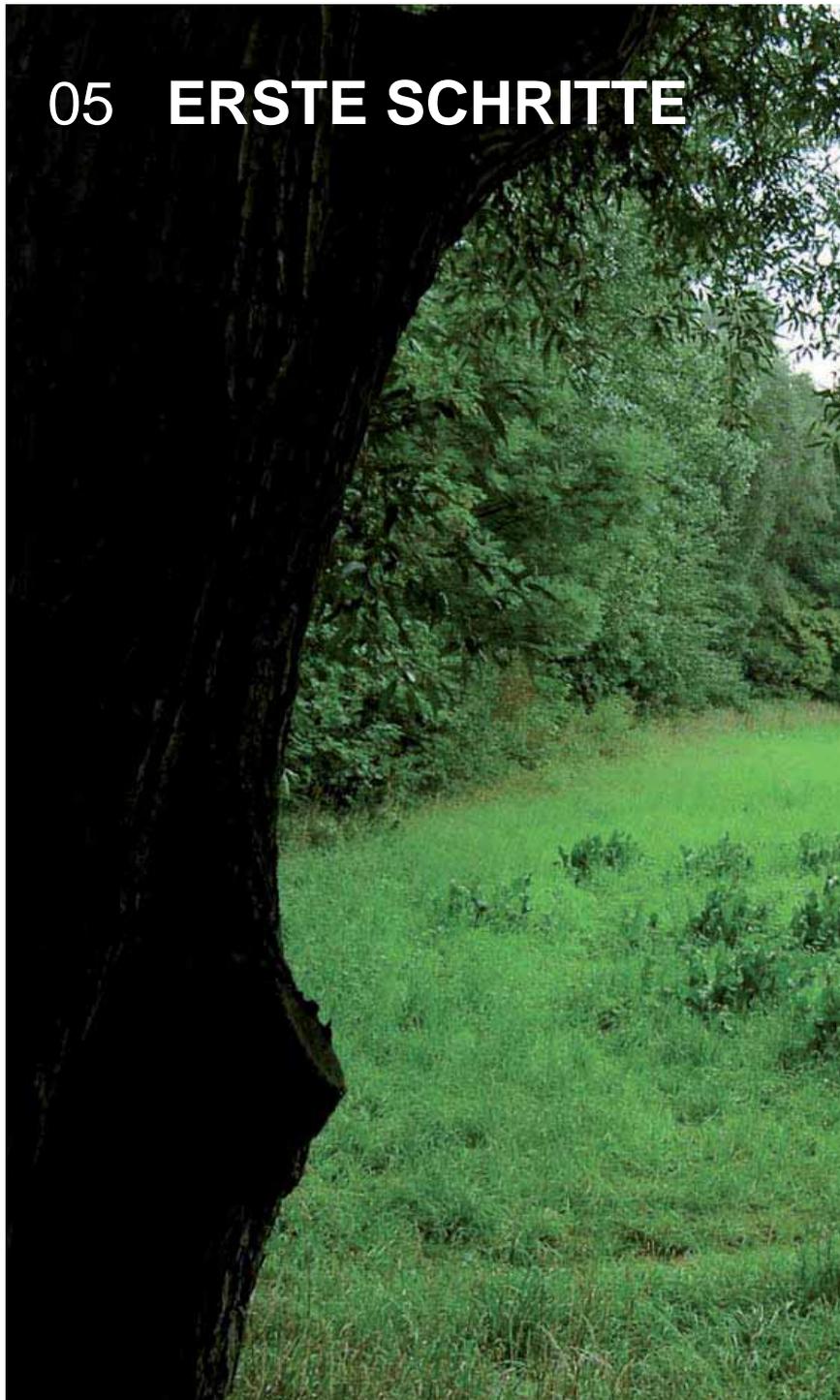
### Konzept

Für die Nachnutzung des heutigen Marktplatzes ist eine vertiefende Betrachtung notwendig. Grundsätzlich kommen drei Optionen in Frage:

1. Bebauung des Marktplatzes mit einem zweigeschossigen Pavillon für öffentliche Nutzungen (Fassung und Belebung des Platzes)
2. Teilnutzung des Marktplatzes als Parkplatz (Ersatz für „kleinen Marktplatz“)
3. Umgestaltung des Marktplatzes als Platz: Verlagerung des Brunnens nach vorne, Grüngestaltung, evtl. Spielgeräte (Schach) im hinteren Bereich



# 05 ERSTE SCHRITTE





## Arbeiten mit dem Masterplan

Der Masterplan definiert als „Regiebuch“ die Rahmenbedingungen für eine langfristig ausgelegte Entwicklung Liederbachs. Die Handlungsempfehlungen sind in konkrete Projekte und Vorhaben zu übersetzen. Gegebenenfalls werden auch ergänzende oder detailliertere Studien zu einzelnen Themen erforderlich.

Die Projekte zur Umsetzung sollen den Leitlinien des Masterplans entsprechen, sodass dieser in einem kontinuierlichen Prozess realisiert wird. Dabei muss auch mit einem gewissen zeitlichen Abstand zur Masterplanung die ursprüngliche Zielrichtung im Blick behalten werden, um losgelöste singuläre Einzelentscheidungen zu vermeiden.

Deshalb sollen in regelmäßigen Abständen Anlässe stattfinden, die den Realisierungsprozess des Masterplans begleiten und gegebenenfalls korrigierend oder ergänzend eingreifen. Empfohlen wird ein regelmäßiges Stadtentwicklungsforum einmal pro Jahr, bei dem bisher Erreichtes vorgestellt und weitere Planungen vorangetrieben werden. Die Umsetzung des Masterplans bedarf einer zeitlichen Ausdauer und Kontinuität sowie der gemeinschaftlichen Motivation aller Beteiligten.

Die städtebaulichen Instrumente zur Umsetzung der Ideen aus dem Masterplan

unterscheiden sich je nach Vorhaben. Für vertiefende oder konkretisierende Untersuchungen eignen sich Ideenwettbewerbe oder Rahmenpläne. Für die konkrete Realisierung von Projekten sind Bebauungspläne oder Ausführungsplanungen erforderlich. Für die Finanzierung der Vorhaben sind geeignete Mittel und Fördermöglichkeiten zu untersuchen.

Wichtig für die Akzeptanz der Vorhaben ist die Schaffung von Transparenz in der Bevölkerung und die Einbeziehung betroffener Bewohner durch z.B. Workshops oder Infoveranstaltungen.





## Erste Schritte

Als erste Schritte sollen solche Projekte fokussiert werden, die wichtige Impulse und ein positives Statement für die weitere Entwicklung Liederbachs setzen. Es gilt unmittelbare Missstände zu lösen, die grundlegenden Ziele des Masterplans voranzutreiben und Initiatoren einer nachhaltigen Entwicklung zu schaffen. Das Aufzeigen von Zusammenhängen und Konsequenzen ist unverzichtbar, um den Vorhaben die größtmöglichen Realisierungschancen zu eröffnen. Die einzelnen Planungsabläufe müssen daher frühzeitig erkannt und eine zeitliche Einordnung vorgenommen werden.

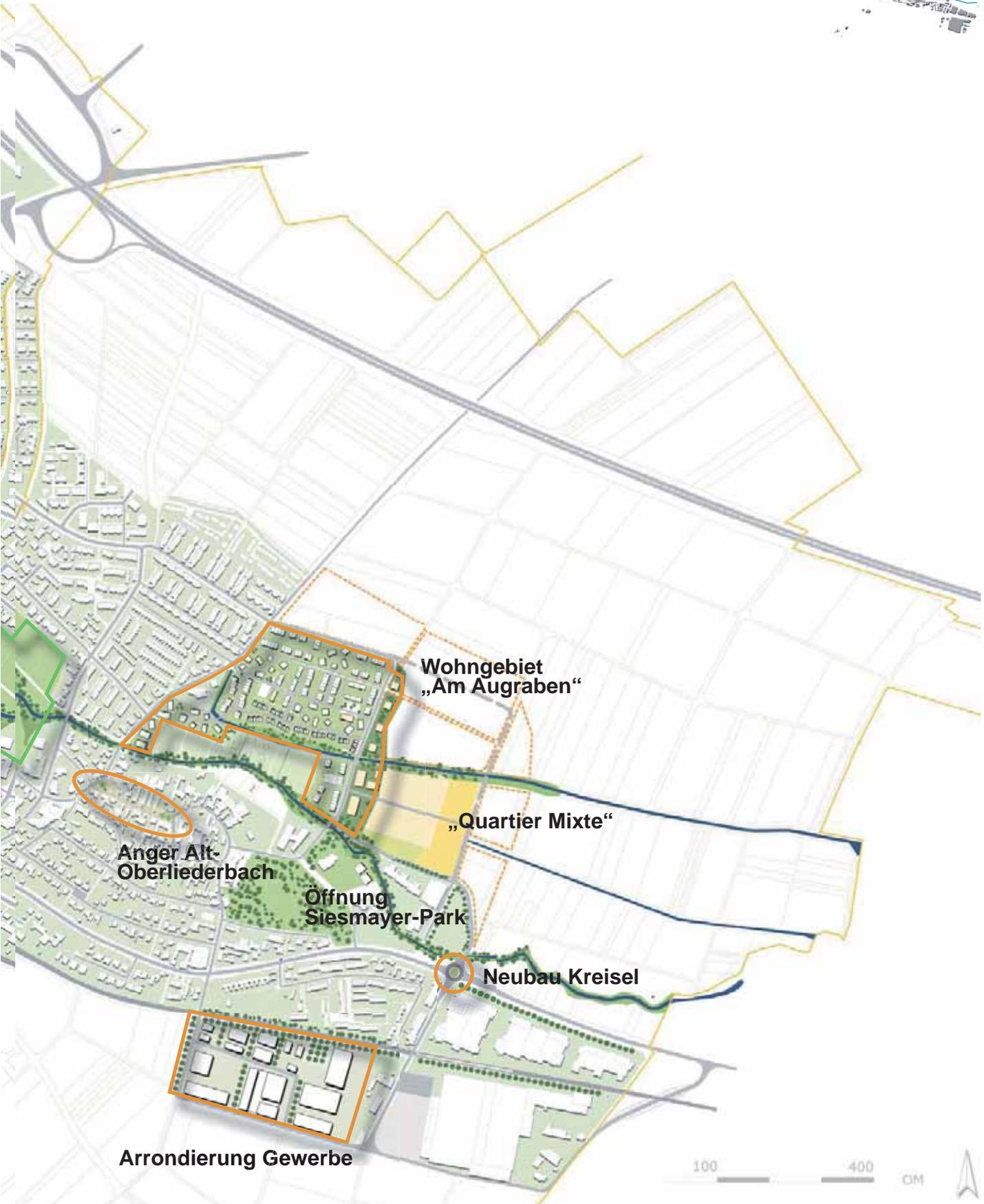
Selbst langfristig angelegte Maßnahmen erfordern oftmals eine frühzeitige Vorbereitung. Nach der Definition der zu priorisierenden Projekte aus der Masterplanung sind zunächst weitere planerische Schritte notwendig: Die Ideen müssen in konkrete Ausführungsplanungen übersetzt werden. Es gilt die rechtliche Basis zu schaffen, Finanzierungen zu klären, Beteiligte einzubeziehen und die ausführenden Unternehmen zu beauftragen.

Als erste Schritte sollten sowohl sichtbare Verschönerungen des Ortsbildes in die Wege geleitet werden, als auch funktionale Verbesserungen im Bestand. Vorrangig sollen hierzu in den nächsten ein bis zwei Jahren folgende Vorhaben vorbereitet werden:



**Gesamtschau der räumlichen Vorhaben**





# Impressum

## Auftraggeber



Gemeinde Liederbach am Taunus

Villebon-Platz 9 - 11  
65835 Liederbach am Taunus  
[www.liederbach-taunus.de](http://www.liederbach-taunus.de)  
Telefon: 069 / 300 98 0

Ansprechpartner:  
Roland Fuchs, Kaus-Michael Böhnke

## Auftragnehmer



AS&P - Albert Speer & Partner GmbH  
*Architekten, Planer*

Hedderichstr. 108 - 110  
D-60596 Frankfurt am Main  
[mail@as-p.de](mailto:mail@as-p.de)  
[www.as-p.de](http://www.as-p.de)  
Telefon +49.69.605011.0  
Telefax +49.69.605011.500

Bearbeitung:  
Stefan Kornmann, Svenja Knuffke

Frankfurt am Main, den 14.06.2012

*Verwendete Grafiken und Bildmaterial wurden z.T. von der  
Gemeinde Liederbach und dem Bürger- und Geschichtsver-  
ein Liederbach e.V. zur Verfügung gestellt.*





Datum, 11.10.2016 - Drucksachen Nr.:

**Vorlage**

**XII/250/2016**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	25.10.2016	
Tourismus-, Umwelt-, Land- u. Forstwirtschaftsausschuss	01.11.2016	
Kultur- und Sozialausschuss	02.11.2016	
Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschuss	03.11.2016	
Haupt- und Finanzausschuss	07.11.2016	
Stadtverordnetenversammlung	15.11.2016	
Haupt- und Finanzausschuss	03.12.2016	
Stadtverordnetenversammlung	15.12.2016	

**Abschluss einer Absichtserklärung zwischen der Stadt Neu-Anspach und der Bürgergenossenschaft Freizeitcenter Waldschwimmbad in Gründung, zum Neubau eines Gaststättengebäudes**

**Sachdarstellung:**

Im Juli 2016 hat sich der Arbeitskreis Waldschwimmbad konstituiert.

Der Arbeitskreis Waldschwimmbad ist sich einig darin, dass das Waldschwimmbad auch weiterhin gastronomisch versorgt sein muss.

Unter Berücksichtigung der aktuellen Finanzlage der Stadt Neu-Anspach ist aus dem Arbeitskreis die Idee entwickelt worden zu diesem Zweck eine Bürgergenossenschaft zu gründen.

Um einen bestehenden Entwurf / eine Planungsbetrachtung (Anlage 1) umsetzen zu können, soll entsprechend Geld akquiriert werden und wenn nötig auch ein Kredit aufgenommen werden.

Als notwendige Basis, möchte der Arbeitskreis Waldschwimmbad bzw. die Bürgergenossenschaft FCW in Gründung mit der Stadt Neu-Anspach eine Absichtserklärung abschließen. Diese ist der Vorlage als Anlage 2 beigelegt.

Der notwendige Grundstücksbedarf und weitere entsprechende Erläuterungen hierzu befinden sich in Anlage 3 und 4.

Damit die Bürgergenossenschaft in die Gründungsphase eintreten und weitere Schritte einleiten kann, ist der Abschluss der Absichtserklärung Voraussetzung.

Ohne den Abschluss dieser Absichtserklärung sehen die handelnden Personen keine Möglichkeit die Finanzierung eines neuen Gaststättengebäudes zu realisieren.

Die Verwaltung schlägt vor, dem Abschluss dieser Absichtserklärung mit der Bürgergenossenschaft zuzustimmen.

**Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, dem Abschluss dieser Absichtserklärung mit der Bürgergenossenschaft zuzustimmen.

Klaus Hoffmann  
Bürgermeister

Anlage 1	Planungsbetrachtung
Anlage 2	Absichtserklärung
Anlage 3	Lageplan
Anlage 4	Erläuterungen zum Lageplan

# Quo Vadis Gaststätte am Schwimmbad

VA 15.1.16  
Arbeitsgruppe  
Waldschwimmbad

**NEU-ANSPACH** (kat). Die CDU-Fraktion möchte eine Arbeitsgruppe Waldschwimmbad einrichten. Einen entsprechenden Antrag brachte gestern Holger Bellino für die Fraktion im Parlament ein. Die Arbeitsgruppe soll unter anderem helfen, das Bad attraktiver zu machen oder Kosten zu senken. In Zusammenarbeit und mithilfe von NApS (Neu-Anspach pro Schwimmbad) sollen dann Konzepte erarbeitet werden, wie das Bad vorangebracht werden könne.

Hans Biuns, Fraktionsvorsitzender der Neu-Anspacher Grünen, hat für seine Partei noch einige Änderungen vorgebracht, die auch so in den Beschluss eingearbeitet werden sollen. So soll die Größe der Gruppe nicht auf neun Personen beschränkt werden. Zudem fehlten die Zusammensetzung sowie Aufgaben und Grenzen der Arbeitsgruppe in dem Antrag. Dieses wollten die Grünen noch nachgetragen wissen.

SPD-Vorsitzender Jürgen Göbel merkte an, dass es eine solche Arbeitsgruppe ja bereits mal gegeben habe, und ob diese noch existiere. Bellino sagte, dass es diese, seiner Informationen nach, nicht mehr gebe. Und sie sich darüber hinaus in erster Linie um die Gaststätte gekümmert habe. Die geplante Arbeitsgruppe soll sich hingegen um das Bad selbst kümmern.

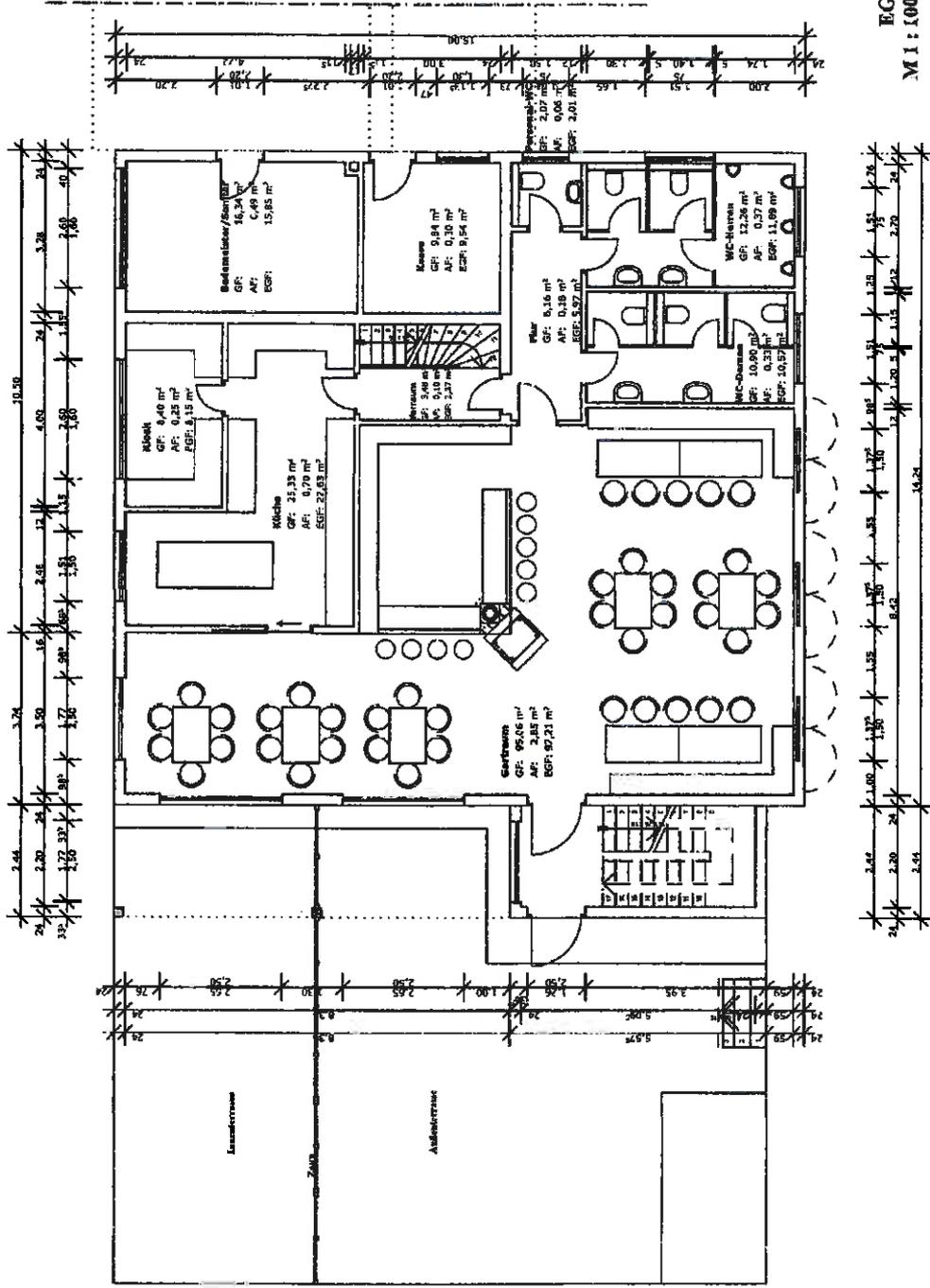
Eine Planungsbetrachtung, erarbeitet von der Bürgergruppe für den Erhalt der  
Gastronomie am Waldschwimmbad

Herstellung am 22. Februar

## Voraussetzungen für genannte Möglichkeiten

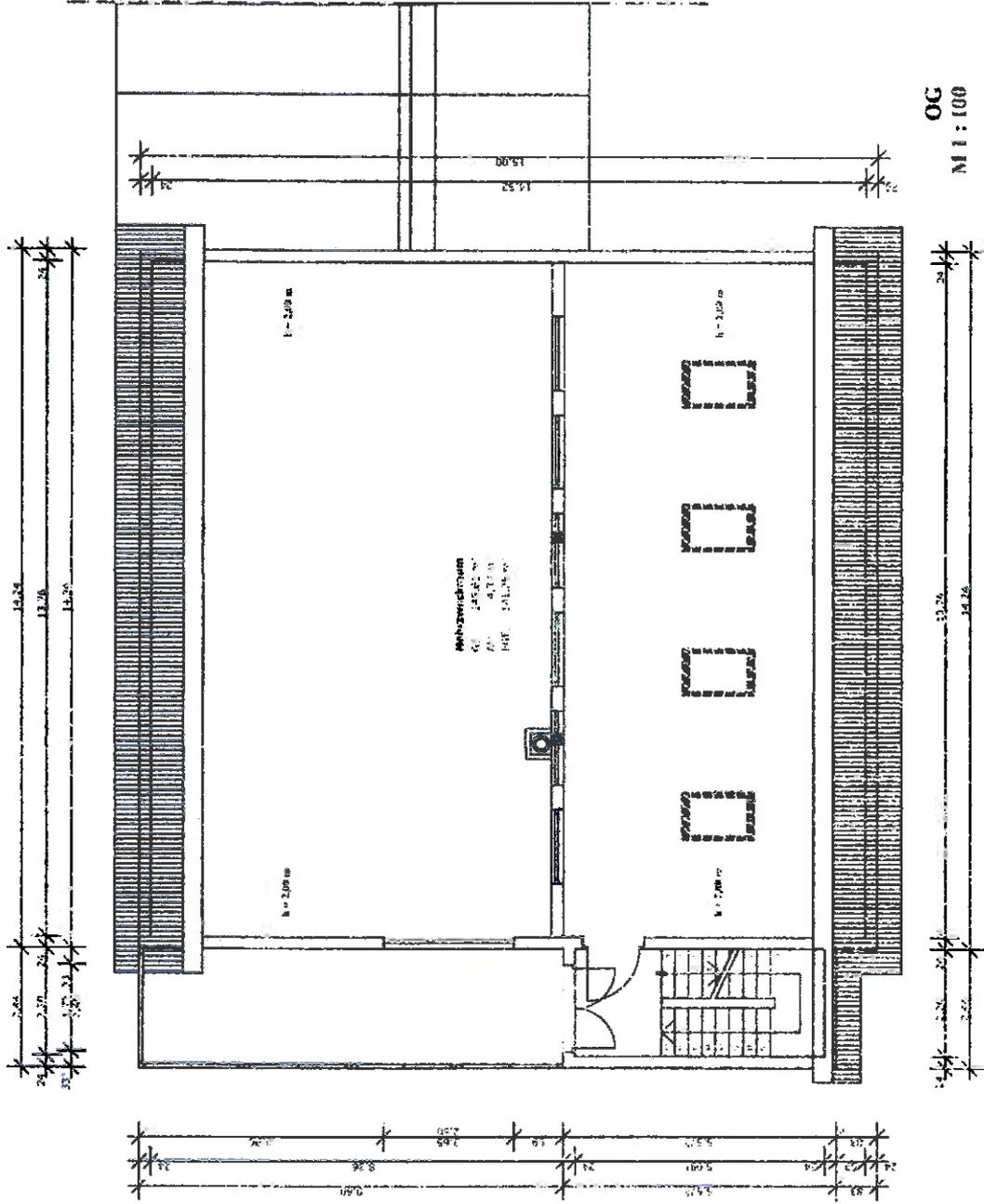
- **Neubau unter Einbeziehung der vorhandenen Kellerräume**
- **Zweigeschossiges Gebäude mit größerem Schankraum im Erdgeschoss und multifunktionalem (Ein-) Raum im 1. Stock (Siehe Folie 11 und 12)**
- **Vergrößerung der Terrassenbereiche im und außerhalb des Schwimmbades**
- **Beibehaltung/Erhalt des Sanitätsraumes und des Bademeisterraumes**
- **Verbesserter Kioskbereich (SB-Restaurant) mit Anschluss an Restaurantküche**

# Erdgeschoss

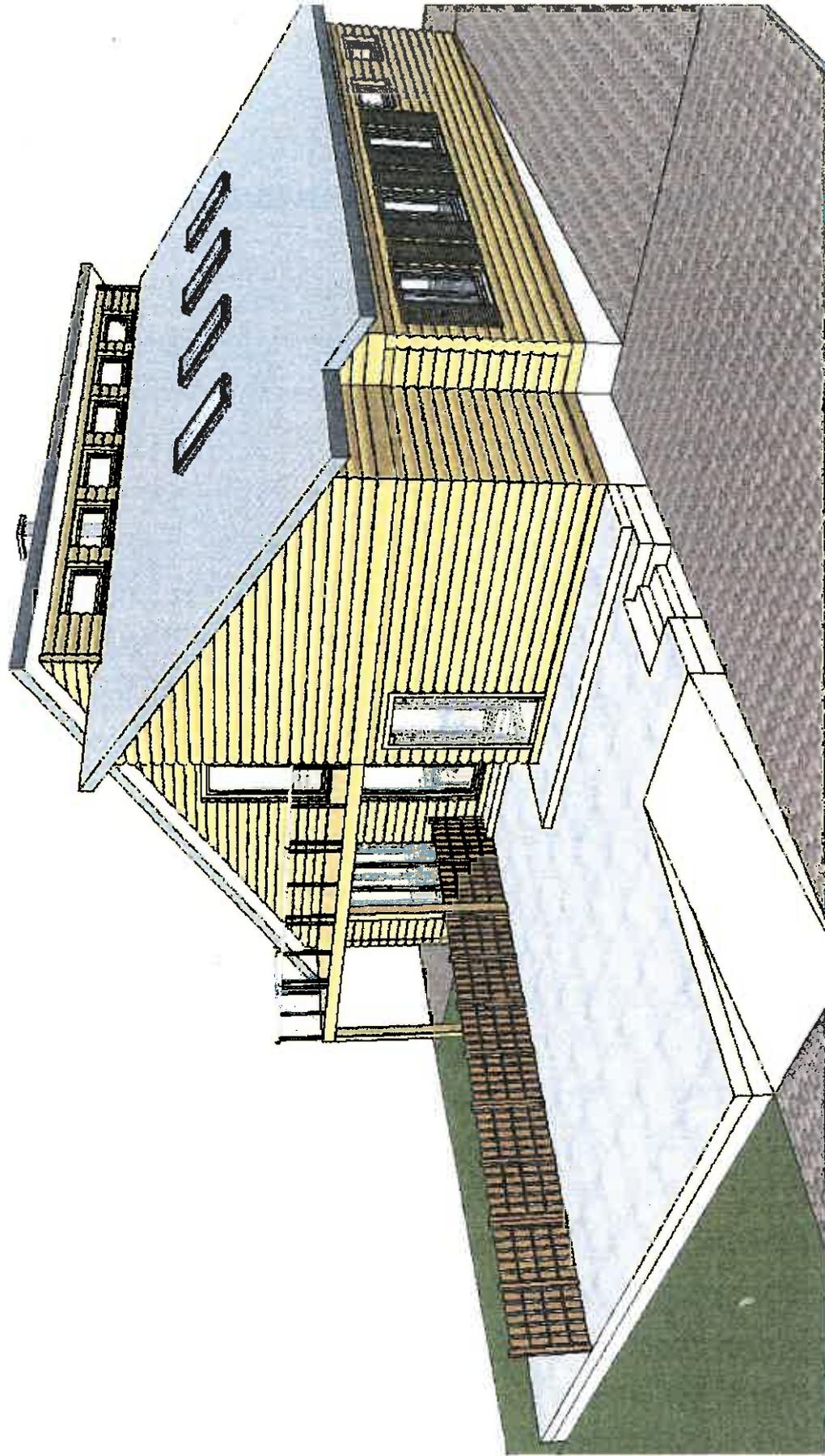


EG  
M 1:100

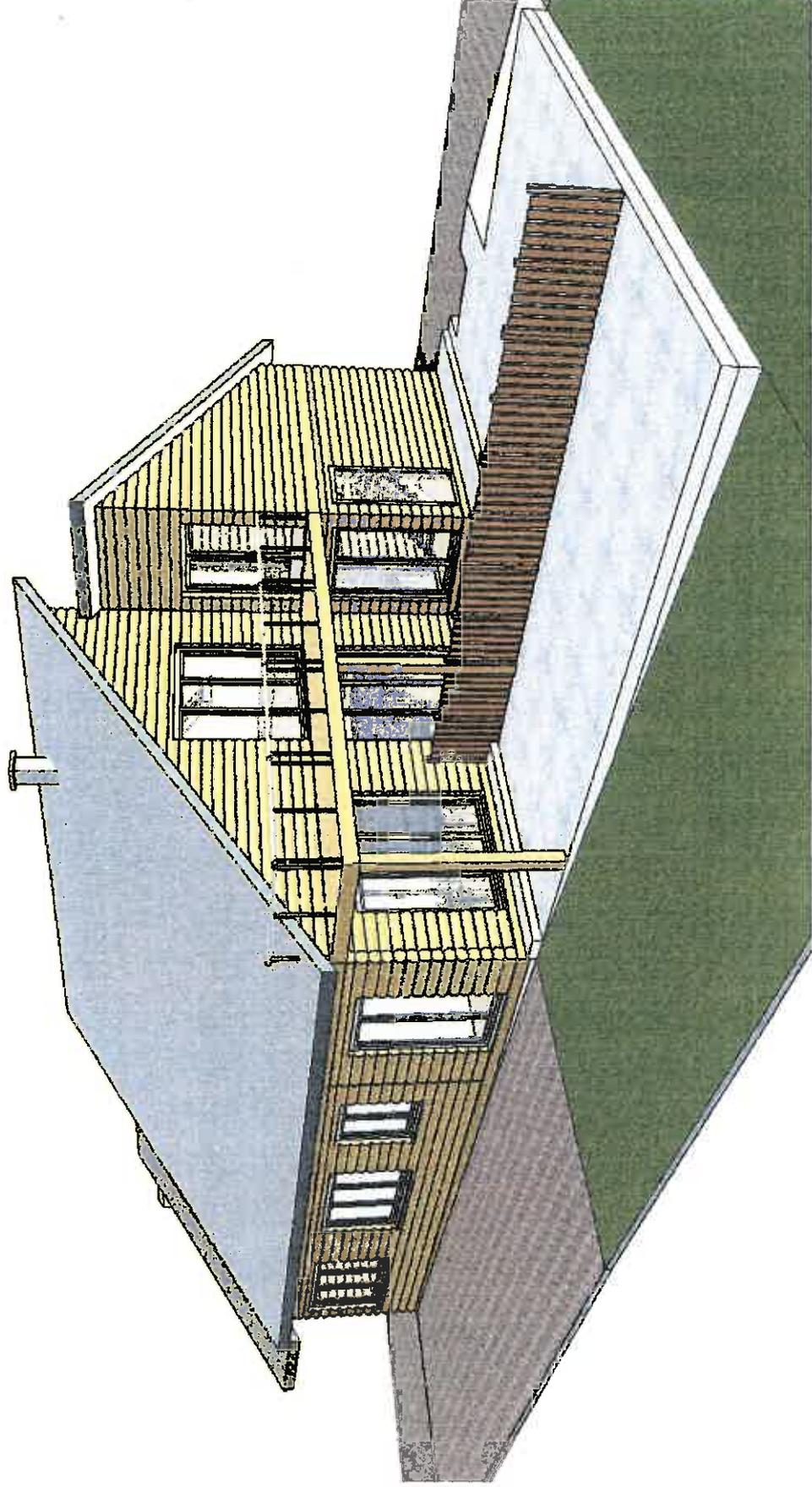
# Obergeschoss



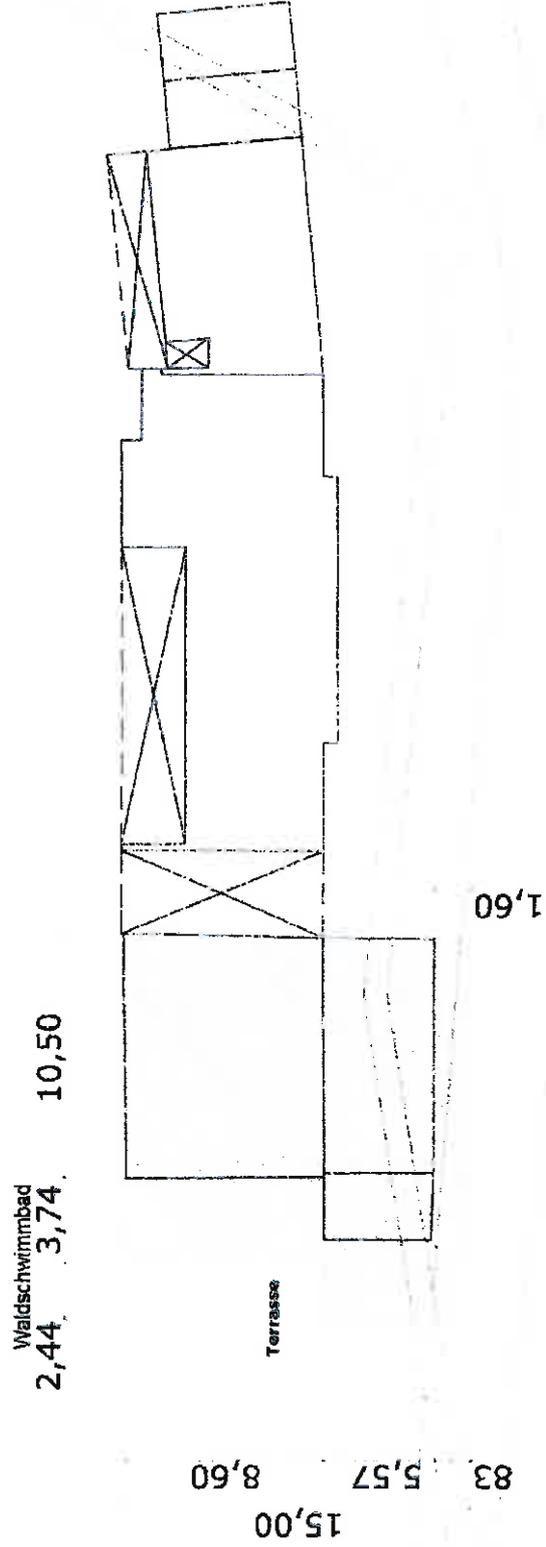
## Mögliche Ansicht vom Parkplatz



## Mögliche Ansicht aus dem Bad



# Möglicher Lageplan



Lageplan  
 M 3 : 200

Rot schraffiert neues Gebäude

## Planung / Genehmigung

- Zusage zur Genehmigung des Kreisbauamts liegt grundsätzlich vor
  - Zusage der unteren Naturschutzbehörde zu den vorliegenden Plänen liegt grundsätzlich vor
  - Bauvorhaben jetzt Beantragungsfähig (Planungskosten für Stadt: € 0,00!) Rd. € 11.000,00 gespart!
  - Grundsätzliche Zusagen von örtlichen Handwerkern und Unternehmen liegen vor
  - Grundsätzliche Zusagen der örtlichen Vereine zur Unterstützung des Projekts liegen vor
  - Diverse freiwillige Helfer der Bürgergruppe stehen bereit
-

## Wirtschaftlichkeit / Einnahmen

- Pacht Gaststätte (Erdgeschoss) € 1.000,00 p.M.
- Vermietung Tagungsraum (1. Stock) € 500,00 p.M.  
(Familienfeiern, Tagungen, usw)
- Unentgeltliche Zurverfügungstellung\* € 250,00 p.M.  
(Vereine, Verbände, Eigenn. Stadt)
- Erneuerung Räumlichkeiten € 0,00 p.M.  
(Bademeister, Sanitätsr., Kasse)
  
- **Summe Einnahme** € 1.750,00 p.M.

• Die Bereitstellung von Räumlichkeiten für lokale Vereine, Verbände und Gruppen stellt einen viel höheren Wert dar. Dies ist eine Aufgabe der Stadt für die Bürger

---

## Welche Möglichkeiten bietet dies?

- Jährlich mögliche Einnahmen € 21.000,00
- Mögliches Darlehen (rd.) € 350.000,00  
(Voraussetzungen: 1,9 %  
Zinssatz, 20 Jahre Lfzt.)
- Kosten Erhalt Kiosk € 195.000,00  
(Investitionsnotwendigkeit)
- Summe: € 545.000,00

## Geschätzte Kosten Neubau

- Schlüsselfertiges Haus (Inklusive Inneneinrichtung Heizung, Sanitär und PV) € 550.000,00
- Mögliches Einsparung ./.. (Muskelhypotheken, Handwerker, Unternehmer) € 100.000,00
- Einnahmen Bürgergruppe ./.. (Investitionsnotwendigkeit) € 45.000,00
- Kosten Neubau: € 405.000,00
- Veranschlagung Stadt (rd.) € 800.000,00

## Fazit

- **Neubau für die Stadt wirtschaftlicher, als Investition in Erhalt**
- **Attraktivität des Naherholungsgebiets „Naturpark Hochtaunus“ wird verbessert**
- **Neu-Anspach ... Die junge Stadt zum Leben, erhält eine weitere Anlaufstelle für Bürger und Nah-Touristen**
- **Schaffung von Räumlichkeiten für die Bürger dringend notwendig (Bürgerhaus, Vereinsheime auf Monate im Voraus ausgebucht)**
- **Schaden sollte eine attraktive Gastronomie dem Waldschwimmbad und den Besucherzahlen nicht**

## **Absichtserklärung - Letter of Intent (LoI)**

zwischen

Stadtverwaltung Neu-Anspach  
Vertreten durch den Magistrat und den Bürgermeister  
Rathaus - Bahnhofstraße 26  
61267 Neu-Anspach

und

Bürgergenossenschaft Freizeit Center Waldschwimmbad in Gründung  
(nachfolgend FCW genannt)  
vertreten durch Jörg Hegerding und Artur Otto  
Silberdistelweg 7  
61267 Neu-Anspach

### **Präambel**

Die Stadt Neu-Anspach betreibt ein öffentliches Freibad - das „Waldschwimmbad“. Zu den Gebäuden auf dem Gelände gehört unter anderem ein Komplex, der aus einer Gaststätte mit Außenbereich (Terrasse), einem Verkaufskiosk für Badbesucher, einem Kassenraum und Sanitätsraum für Badegäste und einem Aufenthaltsraum für das Personal besteht.

Insbesondere der Bereich „Gaststätte“ entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen und erlaubt aufgrund seiner Größe auch kaum einen wirtschaftlichen Ganzjahresbetrieb. Eine weitere oder erneute Verpachtung ist für die Stadt ggf. mit erheblichem finanziellem Aufwand verbunden und hat zudem das Risiko, dass kein geeigneter Pächter gefunden wird.

Die FCW besteht aus einer kleinen Gruppe interessierter Bürger. Sie bereitet die Gründung einer Bürgergenossenschaft vor, die als wesentliches Ziel die grundlegende Erneuerung und begrenzte Erweiterung der Gaststätte am Waldschwimmbad (inkl. Kiosk, Kassenraum, Sanitätsraum und Aufenthaltsraum) zum Ziel hat. Nach einer gründlichen Analyse der bestehenden Substanz soll auf Basis eines bereits vorliegenden Konzeptes ein neues Gebäude entstehen.

Neben einer deutlichen Verbesserung der Serviceleistungen für die Besucher des Bades soll die Gaststätte einem engagierten Pächter einen wirtschaftlichen Ganzjahresbetrieb ermöglichen. Neben den Badegästen sollen auch andere Sportler und Wanderer angesprochen und als Gäste gewonnen werden.

## **1. Vertragsgegenstand**

Gegenstand der vorgesehenen vertraglichen Vereinbarung ist die Übertragung eines Teils der Grundstücksfläche des Waldschwimmbads mit den darauf befindlichen Gebäuden zur Bewirtung, dem Kioskbetrieb, dem Kassenraum sowie dem Sanitäts- und Aufenthaltsraum für Personal an die zu gründende Bürgergenossenschaft FCW. Weiterhin wird in dem abzuschließenden Vertrag die Verpachtung eines Teils der Räumlichkeiten an die Stadt geregelt werden.

## **2. Bürgergenossenschaft**

Voraussetzung für eine Zusammenarbeit ist die Konstituierung und Prüfung einer Bürgergenossenschaft nach den Gesetzen und Regeln des deutschen Genossenschaftswesens. Zur Sicherstellung dieser Voraussetzungen wird die zu gründende Bürgergenossenschaft einem entsprechenden Verband beitreten und sich fachliche Beratung und Unterstützung sichern.

Es wird eine geeignete und auf das Projekt abgestellte Satzung entwickelt und vorgelegt werden. Diese wird Basis für die Anwerbung von Genossen und von verzinslichen Krediten sein, mit dem das gesamte Projekt finanziert werden soll.

Die Bürgergenossenschaft wird einen Vorstand und einen Aufsichtsrat erhalten.

## **3. Beteiligung der Stadt Neu-Anspach**

Die Stadt Neu-Anspach veranlasst eine Teilung des fraglichen Grundstückes und weist die notwendige Fläche für den Neubau separat aus. Diese Fläche erhält die FCW zu einem symbolischen Preis (noch festzulegen) mit Zweckbindung für den Bau wie oben dargestellt.

Kommt die Finanzierung und der Bau nicht zustande, bleibt das Grundstück im Eigentum der Stadt, bzw. wird zurückgegeben.

Die entsprechenden Bereiche der Stadtverwaltung unterstützen den Bauantrag und beraten die FCW im Sinne einer reibungslosen und schnellen Abwicklung.

## **4. Vermietung und Verpachtung**

Die Stadt Neu-Anspach mietet die beiden Räume für Personal und Kasse von der FCW zu einem ortsüblichen Preis (noch festzulegen) für den Betrieb des Schwimmbades an.

Die Vermietung und Verpachtung der Gaststätte und des Kioskes obliegt der FCW. Die FCW wird seinen Vertragspartner für den Betrieb des Kioskes bzw. der Gaststätte verpflichten, sicherzustellen, dass der Kiosk in der Badesaison an Tagen mit mindestens 100 Badegästen geöffnet und lieferbereit ist.

## **5. Kosten**

Beide Seiten tragen ggf. entstehende Kosten für die Bearbeitung dieses Lol und die Vorbereitung der Bürgergenossenschaftsgründung jeweils selbst. Ggf. notwendige Belastungen der anderen Partei sind vorher bekannt zu geben.

## **6. Bindungswirkung**

Die Parteien sind sich darüber einig, dass dieser Lol keine rechtliche Bindung zum Abschluss des beabsichtigten Vertrages entfaltet. Vielmehr haben die Parteien das Recht, jederzeit ohne Angaben von Gründen von weiteren Verhandlungen Abstand zu nehmen. Dies gilt auch aber nicht ausschließlich in dem Fall, dass die Gründung der Bürgergenossenschaft nicht zum Tragen kommt. Insbesondere besteht kein Anspruch der Stadt auf Gründung der Bürgergenossenschaft. Kommt es nicht zum Abschluss des beabsichtigten Vertrages trägt in jedem Fall jede Partei die bei ihr bisher angefallenen Kosten sowie die Kosten, die im Zusammenhang mit diesem Lol und den sich anschließenden Verhandlungen für den angestrebten Vertragsabschluss stehen, selbst. Hierzu zählen insbesondere Reisekosten, Anwaltskosten, Recherchekosten, Beraterkosten, Planungskosten usw.. Die Regelungen der Ziffer 5. „Kosten“ bleiben hiervon unberührt.

## **7. Bindungsfrist**

Haben sich die Parteien nicht bis spätestens 31.01.2017 über einen entsprechenden Vertragsabschluss geeinigt, tritt dieser Lol außer Kraft, es sei denn, die Parteien haben einvernehmlich eine Verlängerung der Laufzeit schriftlich vereinbart. Dieser Lol tritt ferner mit dem Abschluss des angestrebten Vertrages außer Kraft.

## **8. Werbung**

Nach Unterzeichnung des Lol dürfen beide Seiten den Inhalt für Werbe- und Publizitätszwecke verwenden - die FCW insbesondere im Rahmen der Werbung für den Kauf von Bürgergenossenschaftsanteilen und Krediten.

## **9. Weitere vertragliche Regelung**

Nach Unterzeichnung des Lol und Gründung der Bürgergenossenschaft wird ein detaillierter Vertrag erstellt, der alle Einzelheiten regelt. Beide Seiten werden sich hier um pragmatische Lösungen und insbesondere um eine Kostenreduzierung bemühen.

Ergänzungen und Änderungen dieses Lol erfordern die Schriftform.

## **10. Zeitplan**

Der Lol wird auf der nächsten möglichen Magistratssitzung beraten, um den Stadtverordneten bei der nächsten anstehenden Sitzung den Vorschlag zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

## **11. Geheimhaltung**

Im Interesse der Transparenz zu den Bürgern wird ausdrücklich keine Geheimhaltung vereinbart.

## **12. Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Lol unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Abschluss des Lol unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Lol im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der Zielsetzung am nächsten kommen, die die Parteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Lol als lückenhaft erweist.

## **13. Gerichtsstand**

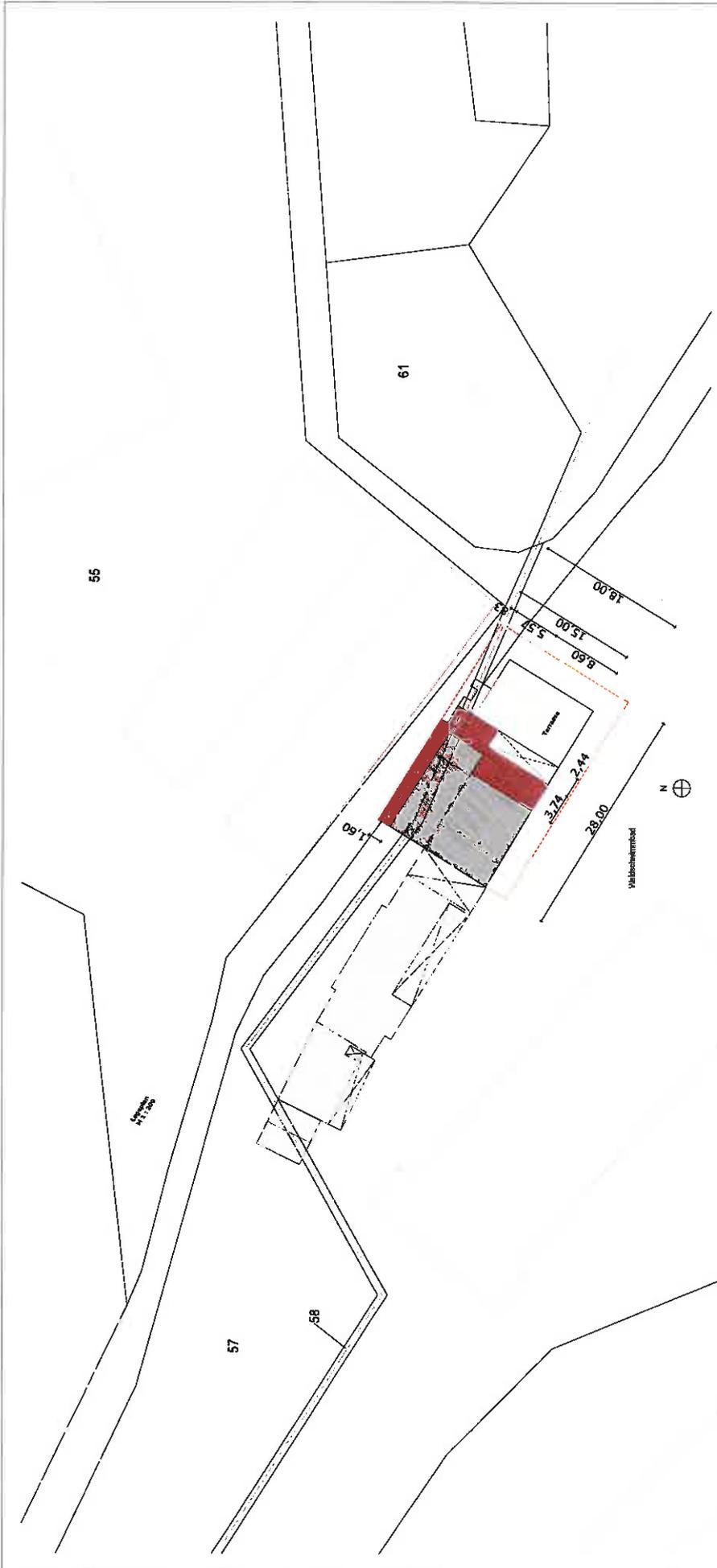
Für diesen Lol gilt deutsches Recht.

Für alle Streitigkeiten aus diesem Lol ist, soweit nicht gesetzlich zwingend etwas anderes bestimmt ist, der Gerichtsstand Bad Homburg.

Neu-Anspach, den

.....

.....



**dipl.-ing. ingo wolthaus**  
 öffentlich bestellter vermessungsingenieur  
**automatische Kartierung**

**Liegenschaftsplan**  
 Gemeinde: Neu-Anspach  
 Gemarkung: Anspach  
 Flur: 1  
 Maßstab: 1:500 (im Original) 1:500 - 1:2000 entstanden sein.  
 CAD-File: 10951095361Pflanz-Ausgang12-10-15-Flurkarte-LT.dwg  
 Geschäftsbuch Nr.: 09536-GE  
 Usingen, den 15.10.2012

**Flurkarte**  
 Die Ausgangsdaten können durch Digitalisierung anderer Karten in dem Maßstab 1:500 - 1:2000 entstehen sein.

Kleppertfeld 22  
 61260 Usingen  
 Telefon 06081-587388-0  
 fax 06081-587388-29  
 email info@wolthaus.eu

veredigt und zugelassen zur Durchführung von Katastervermessungen in Hessen  
 Sachverständiger (MVF) für Grundstücksbewertung  
 gemäß Platzierungsverordnung der Vermessungsplanung (Anlage Nr. 30.04.1989)



**Vervielfältigung**  
 -mit Ausnahme für eigene, nichtgewerbliche Zwecke-  
**nicht gestattet**  
 (§§ 17 Abs. 2, 22 des Hessischen Vermessungsgesetzes vom 2.10.1992 -GVBl. S. 453)

Die dargestellten Flurstücksgrenzen, Grenzlinien und Gebäude sind im Maßstab 1:500 - 1:2000 aufgenommen und wurden öffentlich überprüft.  
 Es kann zwar Gewähr auf die Genauigkeit geben, kann aber keinerlei Gewähr für von anderen Entscheidungen etc.

**Gesendet:** Sonntag, 9. Oktober 2016 13:06

**An:** Ludwig, Anke

**Cc:** Corinna Bosch; 'Hello Becker'; 'Artur Otto'

**Betreff:** Ihre E-Mail vom 6.10.2016 - Grundstück für Gaststätte am Schwimmbad

Sehr geehrte Frau Ludwig,

unter Bezug auf o.g. E-Mail erhalten Sie anhängend eine Skizze, zur Verfügung gestellt von Herrn Bauingenieur Jürgen Höser, die sich auf die bestehende Vorplanung bezieht (Präsentation liegt bei Ihnen vor). Es wird eine Grundstücksfläche von 504 qm benötigt.

Da die formale Durchführung der Teilung sicher erst erfolgen wird, wenn die Bürgergenossenschaft in Gründung das notwendige Kapital nachweisen kann, bitten wir davon auszugehen, dass sich der Bedarf bis zusätzlich 20% verändern könnte - je nach tatsächlicher Ausführung des Baues.

**Begründung:**

Die beiden Grenzen entlang der Straße und zwischen den Gebäuden sind im Grunde vorgegeben. Die anderen beiden Grenzen sind sicher noch variabel. Im Hinblick auf die notwendigen Abstandsflächen und die Größe der im früheren Entwurf geplanten Terrasse wurde auf die Mindestmaße gegangen.

Eine Teilung der Grundstücke, um die Baugenehmigung zu bekommen, ist in jedem Fall erforderlich.

Aufgrund der Lage der Grundstücke im Außenbereich wird damit gerechnet, dass eine "Erweiterung und Modernisierung" des bestehenden Gaststättenobjektes sicher und schneller zum Ziel führt. Dies auch, wenn die wesentlichen Gebäudebestandteile erneuert werden und es zur Genehmigung einer Planung auf der Basis des bereits von Herrn Bauingenieur Höser vorgestellten Entwurfs kommen sollte.

Um die Genehmigungserteilungen für eine Erweiterung, bzw. Modernisierung der bestehenden Gaststätte zu ermöglichen, muss das bestehende Gaststättengebäude und die Gaststätte erhalten werden, mit dem Ziel, den Gaststättenbetrieb wieder aufzunehmen. Dies bitten wir, durch die Stadt Neu-Anspach ausdrücklich zu unterstützen. Sollte ein Neubau und die Einrichtung der Gaststätte genehmigt werden, so darf der Abriss erst nach Erteilung der entsprechenden Genehmigungen erfolgen.

Der Zeitpunkt der Übertragung des Grundstücks soll ggf. nach Notwendigkeit so abgestimmt werden, dass die Erteilung der Baugenehmigung sichergestellt ist.

Die Stadt Neu-Anspach stellt die für den beantragten und zu genehmigenden Gaststättenbetrieb erforderlichen Grundstücke für Parkplätze als Baulast auf eigenen Grundstücken zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Jörg Hegerding  
Artur Otto

2. Vorsitzender N.A.p.S. e.V.  
Neu-Anspach pro Schwimmbad  
Jörg Hegerding  
Silberdistelweg 7  
61267 Neu-Anspach  
06081585180  
01715625032  
[www.naps-ev.de](http://www.naps-ev.de)



Datum, 19.10.2016 - Drucksachen Nr.:

**Vorlage**

**XII/266/2016**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	25.10.2016	
Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschuss	03.11.2016	
Haupt- und Finanzausschuss	07.11.2016	
Stadtverordnetenversammlung	15.11.2016	
Haupt- und Finanzausschuss	03.12.2016	
Stadtverordnetenversammlung	15.12.2016	

### **Sonderkündigung zwecks Übernahme/Beteiligung am Strom- und Straßenbeleuchtungsnetz**

#### **Sachdarstellung:**

Es wurde bereits schon mehrfach über die Beteiligung/Übernahme an dem Stromnetz der Süwag/Syna diskutiert und auf die Gesellschaft „Taunus – goldener Grund“, in der die Gemeinde Weilrod tätig ist, berichtet.

Ergänzend wird auf die damalige Info-Veranstaltung vom 23.11.2015 im DGH Hundstadt verwiesen. Hier wurde der Weg der neu gegründeten Stromnetzgesellschaft „EnergieRegion Taunus – Goldener Grund“ aufgezeigt.

Die Präsentationen dazu, liegen den Fraktionsvorsitzenden in digitaler Form vor.

Gemäß Vorlage 161/2015 wurden von BPWA (04.08.15) BPWA (17.09.2015), HFA (21.09.2015) und Stavo (29.09.2015) folgender Beschluss gefasst:

„Es wird beschlossen, gemäß der Sachdarstellung einen Prüfauftrag zu erteilen, um zu klären, ob es aus allen möglichen Gesichtspunkten interessant ist, dass örtliche Stromnetz in einer Beteiligungsgesellschaft zu übernehmen.“

In der Zwischenzeit haben wir mit den anderen Kommunen diese Thematik besprochen und sind zu dem Entschluss gekommen, dass man den Stromvertrag mit der Ausstiegsklausel kündigen sollte, um mit der Süwag/Syna eine Stromnetzgesellschaft zu gründen.

Da das Thema in sich sehr komplex ist, möchten wir mit den nachstehenden Erläuterungen das Thema etwas verständlicher aufbrechen. Damit soll erreicht werden, dass bei dieser Entscheidung alle auf dem gleichen Wissenstand sind.

Der aktuell bestehende Straßenbeleuchtungsvertrag sowie der Stromkonzessionsvertrag, wurde am 20.08.2009 für eine Laufzeit vom 10.11.2009 – 09.11.2029 neu abgeschlossen. Gleichzeitig wurde eine Ergänzungsvereinbarung mit gleichem Datum abgeschlossen, die folgende Änderungen erhält:

## Stromkonzessionsvertrag

*Der folgende Passus wird als neuer § 8 Abs. 4 in den Konzessionsvertrag eingefügt und ersetzt den im Konzessionsvertrag enthaltene §8 Abs.4:*

*„Der Kommune steht nach Ablauf des zehnten Jahres seit Beginn des Vertrages ein Sonderkündigungsrecht zu. Sofern die Kommune von Ihrem Sonderkündigungsrecht Gebrauch machen möchte, muss die Kündigung bis spätestens zwölf Monate vor dem Zeitpunkt der möglichen Vertragsbeendigung erklären.“*  
Frühester Kündigungstermin ist somit 20.08.2019, Kündigungsschreiben spätestens 19.08.2018.

## Straßenbeleuchtung

*Der nachfolgende Passus wird als neuer § 9 Abs. 3 in den Straßenbeleuchtungsvertrag eingefügt:*

*„Der Kommune steht nach Ablauf des fünften Jahres seit Beginn des Vertrages ein Sonderkündigungsrecht zu. Sofern die Kommune von Ihrem Sonderkündigungsrecht Gebrauch machen möchte, muss die Kündigung bis spätestens zwölf Monate vor dem Zeitpunkt der möglichen Vertragsbeendigung erklären.“*

## Zzgl.

*Der nachfolgende Passus wird als neuer §10 Abs.4 in den Straßenbeleuchtungsvertrag eingefügt:*

*„Macht die Kommune von Ihren Rechten aus §§ 9 Abs. 2 des Straßenbeleuchtungsvertrages oder § 9 Abs. 3 der vorliegenden Ergänzungsvereinbarung zum Straßenbeleuchtungsvertrages Gebrauch, so ist sie verpflichtet, der Süwag Energie für die Übernahme des Straßenbeleuchtungsnetzes, einen an der Vertragslaufzeit orientierten prozentualen Anteil des Sachwertes als Kaufpreis zu zahlen.*

*Dies staffelt sich wie folgt:*

*Nach 5 Jahren 75% des Sachwertes*

*Nach 10 Jahren 50% des Sachwertes*

*Nach 15 Jahren 25% des Sachwertes*

Frühester Kündigungstermin ist somit 20.08.2018, Kündigungsschreiben spätestens 19.08.2017.

Zur weiteren Erläuterung zunächst ein paar Anmerkungen zu den beiden Verträgen:

Mit dem Konzessionsvertrag erlauben wir einem Unternehmen, auf unserem Gebiet ein Stromnetz zu unterhalten. Zu diesem Zweck wird dem Unternehmen ein sogenanntes Wegenutzungsrecht eingeräumt. Dafür erhalten wir eine gesetzlich festgelegte Stromkonzessionsabgabe. Der Konzessionsnehmer (die SÜWAG) erhält wiederum für die Unterhaltung des Netzes ein Netznutzungsentgelt, das jeder Kunde als Bestandteil seiner Stromkosten trägt und das mittlerweile von der Höhe her gesetzlich reguliert wird.

Die Kommune darf die Überlassung des Wegenutzungsrechtes nicht mit Dingen koppeln, die über die gesetzliche Stromkonzessionsabgabe hinausgehen (zum Beispiel eine höhere oder zusätzliche Pacht). Dieser Vertrag ist somit durch die zuständige Bundesagentur reguliert.

Nicht reguliert ist der Vertrag über die Straßenbeleuchtung. Dort kann dem Grunde nach ein Vertrag frei ausgehandelt werden. In letzter Konsequenz trifft dies aber leider auch nicht in diesem Bereich zu, da die SÜWAG, nach unserer Kenntnis, die beiden Netze (Strom und Straßenbeleuchtung) in Teilbereichen verknüpft hat.

Bis Ende der 90iger Jahre hatten die Stromkonzerne mehr oder minder das Monopol und diktierten die Preise. Die seinerzeitigen Verträge waren in Teilbereichen sogar schon fast sittenwidrig, wurden aber vor dem Hintergrund „entweder unterschreiben oder die Straßenlampen gehen aus“ letztlich von allen Kommunen akzeptiert.

Erst nach Öffnung des Strommarktes gab es erste Rekommunalisierungen der Energieversorgung und damit dem Grunde nach bessere Verhandlungsmöglichkeiten, auch wenn die Konzerne ihre Versorgungsgebiete und damit gute Einnahmen durchaus energisch verteidigten.

Die Verhandlungen mit der SÜWAG wurden 2005 erstmalig durch die Stadt Usingen aufgenommen. Insbesondere zu dem Straßenbeleuchtungsvertrag (zu dem Konzessionsvertrag sind die Modalitäten wie bereits dargestellt gesetzlich geregelt) verliefen die Verhandlungen allerdings sehr unbefriedigend. Die SÜWAG trat noch immer mehr oder minder als Monopolist auf.

Da die SÜWAG nicht bereit war sich zu bewegen, griff man erste Strömungen von Kommunen in anderen Bundesländern auf, die sich mit einer Rekommunalisierung des Stromnetzes beschäftigten, um Druck auf die SÜWAG auszuüben, aber auch um zu prüfen, ob es geeignete Alternativen gibt.

Usingen hat vor diesem Hintergrund, damals Kontakt mit uns und anderen Kommunen aufgenommen, um zu klären, ob man gemeinsam vorgehen könnte und möchte. Da die Konzessionsverträge (bis auf Wehrheim)

allerdings fast alle deutlich später ausliefen als die Usinger Verträge, konnte Interkommunal kein Schulterchluss erzielt werden.

Allerdings haben aufgrund der Erfahrungen alle Kommunen bei den „neuen“ Vertragsverhandlungen, diese Strömungen aufgenommen und sich eine Klausel in den Vertrag festschreiben lassen, dass man nach 5 Jahren ein Sonderkündigungsrecht hat, wenn man eine Stromnetzgesellschaft mit der Süwag gründen möchte.

Wenn die Süwag nicht möchte, kann dann ein weiteres Sonderkündigungsrecht nach insgesamt 10 Jahren gezogen werden, der es der Kommune dann erlaubt, eine Stromnetzgesellschaft „ohne“ Beteiligung der Süwag zu gründen.

Da die Profitabilität eines Stromnetzes auch von der Größe des Netzes abhängt, wäre es sinnvoll, wenn wir im Prinzip die Region „Usinger Land“ als ein Gesamtnetz in einer gemeinsamen kommunalen Gesellschaft einbeziehen könnten.

Einen Alleingang hatte damals die Gemeinde Wehrheim unternommen.

Sie haben mit der ÜWG (Überlandwerke Gross-Gerau) einen neuen Stromkonzessionsvertrag abgeschlossen, ohne Einbeziehung der Nachbarkommunen.

Die Zusammenarbeit scheiterte damals aber im Prinzip daran, dass die Süwag das Netz nicht aufsplitten konnte oder wollte und die ÜWG dann für dieses Splitting hätte die Kosten übernehmen müssen, was wiederum für diese unwirtschaftlich war.

Das führte dann mit einem Rechtsstreit zum Zerwürfnis und Wehrheim landete dann wieder bei der Süwag.

Derzeit verfügen die Kommunen, Usingen, Grävenwiesbach, Wehrheim, Glashütten, Schmitten und wir über einen solchen Vertrag.

Lediglich Weilrod entschloss sich im Jahre 2013, sich den Kommunen Aarbergen, Bad Camberg, Bad Schwalbach, Heidenrod, Hohenstein, Hünfelden, Hünstetten und Niedernhausen anzuschließen, die sich ihrerseits mit dem Thema Rekommunalisierung beschäftigten und mittlerweile auch eine eigene Stromnetzgesellschaft (EnergieRegion Taunus – Goldener Grund) unter Beteiligung von Weilrod gemeinsam mit der SÜWAG gegründet haben.

Aus den gemachten Erfahrungen in Weilrod, ist dies nun der Anlass für die übrigen Kommunen, sich erneut mit dieser Thematik auseinander zu setzen.

Der große Mehrwert, ist nicht unbedingt die Gewinnbeteiligung, sondern das Mitspracherecht auf „Augenhöhe“ und die Festlegung der zu tätigen Investitionen.

Die lfd. Kosten für das Darlehen und die Investitionen werden durch die Netzentgelte gedeckt und ggf. ein leichter Ertrag erzielt.

Die Betreibung eines Stromnetzes und das damit verbundene Netznutzungsentgelt ist unverändert wirtschaftlich interessant, auch wenn das Netznutzungsentgelt reguliert wird und nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich die Einnahmen in diesem Bereich. reduzieren.

Nach unserer Einschätzung werden sich die Entgelte aber nie soweit reduzieren, dass es sich für die Netzbetreiber nicht mehr lohnt und diese infolgedessen auch nicht mehr in die Netze investieren. Auch die derzeitige Zinssituation spricht für eine neue Auseinandersetzung mit diesem Thema. Es sollte gerade bei dem derzeitigen Zinsniveau wirtschaftlich noch einfacher dazustellen sein, eine eigene Netzgesellschaft zu gründen.

Die Gründe für den Beschlussvorschlag und die Gründung einer eigenen Netzgesellschaft sind:

- Die Stadt Neu-Anspach erhält zusätzlichen Einfluss auf ihre örtliche Infrastruktur und das Stromnetz und dieses wird, wenn es wie in Weilrod gehandhabt wird, in rund 20 Jahren schuldenfrei der Kommune gehören!

- Die Stadt Neu-Anspach kann regionale Ziele definieren und nachhaltig umsetzen!

- Die Stadt Neu-Anspach hat direktere Einflussmöglichkeiten, dass die lokalen Besonderheiten berücksichtigt werden!

- Die Stadt Neu-Anspach kann auf eine Steigerung der regionalen Wertschöpfung hinarbeiten!

- Die Stadt Neu-Anspach ist direkt beteiligt am schrittweisen und grundlegenden Umbau in der Energieversorgung im Rahmen der Energiewende.

Aus Sicht der Verwaltung stehen die Vorzeichen gut, dass nunmehr das Gelingen kann, was bisher Interkommunal nicht gelang. Aktuell haben Usingen, Grävenwiesbach (Beschlüsse wurden mittlerweile gefasst), Schmitten, Glashütten, Neu-Anspach, Wehrheim sowie auch ganz neu Waldems erklärt, dass sie sich mit der Thematik beschäftigen und gleichlautende bzw. einen ähnlichen Beschluss wie bei uns, bis zum Jahresende herbeiführen möchten.

Grävenwiesbach hat bereits federführend für alle interessierten Kommunen, den Vorstand der Süwag Energie AG über unsere Absicht informiert, so dass wir eine Gesprächsbereitschaft auf Augenhöhe damit erreichen können.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Zunächst keine direkten Auswirkungen. Arbeitszeit des Personals.

**Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, gemäß der Sachdarstellung den bestehenden Stromkonzessionsvertrag und Straßenbeleuchtungsvertrag mit der Süwag Energie AG zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu kündigen und gemeinsam mit den angrenzenden Kommunen in Verhandlungen mit der Süwag Energie AG einzutreten, um eine gemeinsame Netzgesellschaft zu gründen. Trotz teilweise abweichender Laufzeiten der Städte und Gemeinden sollen die gemeinsamen Verhandlungen mit der Süwag Energie AG so rechtzeitig abgeschlossen sein, dass eine neue Netzgesellschaft zum 01.01.2018 gegründet werden kann.

Die Kündigung ist formell gegenüber der Süwag Energie AG zu erklären, wenn auch mindestens zwei weitere angrenzende Kommunen gleichlautende Beschlüsse fassen.

Sollte dies nicht der Fall sein, so ist durch die Verwaltung erneut zu prüfen, ob ein Beitritt zur nunmehr bestehenden Stromnetzgesellschaft „Goldener Grund“ oder ggf. die Bildung einer Stromnetzgesellschaft ohne andere Kommunen wirtschaftlich sinnvoll ist.

Dr. Gerriet Müller  
1. Stadtrat



Datum, 26.10.2016 - Drucksachen Nr.:

**Vorlage**

**XII/272/2016**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	01.11.2016	
Haupt- und Finanzausschuss	07.11.2016	
Stadtverordnetenversammlung	15.11.2016	
Haupt- und Finanzausschuss	03.12.2016	
Stadtverordnetenversammlung	15.12.2016	

**Erlass einer 4. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung einer Hundesteuer im Gebiet der Stadt Neu-Anspach  
Anpassung der Steuersätze und Einführung der Besteuerung von gefährlichen Hunden**

**Sachdarstellung:**

Die derzeitige Hundesteuersatzung der Stadt Neu-Anspach datiert aus dem Jahre 2003. Seit diesem Zeitpunkt wurden mehrere Gefahrenabwehrverordnungen des Landes Hessen über das Halten und Führen von Hunden erlassen und die Rechtsprechung über die Liste der gefährlichen Hunde hat sich gefestigt.

Die Verwaltung schlägt nun vor, die in 2003 letztmals geänderte Hundesteuersatzung um die Besteuerung der gefährlichen Hunde zu ergänzen und die Steuersätze anzupassen.

Zurzeit gibt es in Neu-Anspach 798 Ersthunde mit vollem Steuersatz, 58 Zweithunde mit vollem Steuersatz, 5 weitere Hunde mit vollem Steuersatz, 23 steuerfreie Hunde (zum Beispiel Hunde zur Bewachung von Herden) sowie 12 Hunde zum halben Steuersatz (zum Beispiel Hunde zur Bewachung, wenn das nächste Gebäude mehr als 100 m entfernt ist oder auch Melde-, Sanitäts- oder Schutzhunde).

Von den gemeldeten Hunden sind nachzeitigem Stand 22 als gefährliche Hunde einzustufen. Die letzte Hundebestandsaufnahme erfolgte durch ein externes Unternehmen im Jahr 2000.

Den Unterlagen als Anlage 1 beigefügt ist eine Aufstellung über die Besteuerung der Hunde in den umliegenden Kommunen.

Der derzeitige Steuersatz der Stadt Neu-Anspach in Höhe von 51,00 € ist der niedrigste und liegt deutlich unter dem Durchschnittswert dieser Aufstellung von 62,28 €. Es wird vorgeschlagen, den Steuersatz auf 60,00 € zu erhöhen.

Für Zweit- und Dritthunde bzw. weitere Hunde sollen die Steuerätze von 122,00 € und 184,00 € beibehalten werden.

Die Besteuerung der sogenannten Kampfhunde wird von den Kommunen relativ unterschiedlich gehandhabt. Einige Kommunen besteuern diese noch nicht, währenddessen andere Kommunen Steuersätze bis zu 960,00 € festgesetzt haben. Eine diesbezügliche Aufstellung der Verfahrensweise der umliegenden Kommunen ist als Anlage 2 beigefügt.

Die Verwaltung empfiehlt hier einen Steuersatz von 600,00 €. Dies auch vor dem Hintergrund, dass es immer wieder zu tödlich endenden Attacken dieser Hunde insbesondere bei Kindern kommt, nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes ein von der Rasse abhängiger erhöhter Steuersatz zulässig ist und mit diesem Steuersatz auch durchaus dokumentiert werden kann, dass die Haltung von sogenannten Kampfhunden als zumindest kritisch angesehen wird.

Die Änderung bzw. Anpassung der Steuersätze wird zu voraussichtlichen Mehreinnahmen in Höhe von rund 12.000,00 € führen.

## **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2015 (GVBl. I 2005 S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2015 (GVBl. S. 618) sowie der §§ 1, 2 und 7 des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) in der Fassung vom 24.03.2013, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2015 (GVBl. S. 618) folgende

### **4. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung einer Hundesteuer im Gebiet der Stadt Neu-Anspach**

zu erlassen:

#### **Artikel I**

§ 5 Steuersatz wird wie folgt neu gefasst:

#### **§ 5 Steuersatz**

(1) Die Steuer beträgt jährlich

für den ersten Hund	60,00 €
für den zweiten Hund	122,00 €
für jeden dritten und jeden weiteren Hund	184,00 €

(2) Hunde, für die Steuerbefreiung nach § 6 gewährt wird, sind bei der Berechnung der Anzahl der Hunde nicht anzusetzen.

Hunde, für die Steuerermäßigung nach § 7 gewährt wird, gelten als erste Hunde.

(3) Abweichend von Abs. 1 beträgt die Steuer für einen gefährlichen Hund jährlich 600 Euro.

(4) Als gefährliche Hunde gelten:

- a) Hunde, die durch Zucht, Haltung, Ausbildung oder Abrichtung eine über das natürliche Maß hinausgehende Kampfbereitschaft, Angriffslust, Schärfe oder eine andere in ihren Wirkungen vergleichbare, mensch- oder tiergefährdende Eigenschaft besitzen,
- b) Hunde, die einen Menschen gebissen oder in Gefahr drohender Weise angesprungen haben, sofern dies nicht aus begründetem Anlass geschah,
- c) Hunde, die ein anderes Tier durch Biss geschädigt haben, ohne selbst angegriffen worden zu sein, oder die einen anderen Hund trotz dessen erkennbarer artüblicher Unterwerfungsgestik gebissen haben,
- d) Hunde, die durch ihr Verhalten gezeigt haben, dass sie unkontrolliert andere Tiere hetzen oder reißen, oder
- e) aufgrund ihres Verhaltens die Annahme rechtfertigen, dass sie Menschen oder Tiere ohne begründeten Anlass beißen.

(5) Solche gefährlichen Hunde sind insbesondere Hunde folgender Rassen und Gruppen sowie deren Kreuzungen untereinander oder mit anderen Hunden:

1. Pitbull-Terrier od. American Pitbull-Terrier,
2. American Staffordshire-Terrier od. Staffordshire-Terrier,
3. Staffordshire-Bullterrier,

4. Bullterrier,
5. American Bulldog,
6. Dogo Argentino,
7. Fila Brasileiro,
8. Kangal (Karabash),
9. Kaukasischer Owtscharka und
10. Rottweiler; dies gilt nicht, soweit Hunde dieser Rasse schon vor dem 31.12.2008 gehalten wurden oder Nachkömmlinge dieser Rasse am 31.12.2008 bereits erzeugt waren und ihre Haltung durch die Halterin oder den Halter bis spätestens 30.06.2009 bei dem Bürgermeister der Stadt Neu-Anspach als örtliche Ordnungsbehörde schriftlich angezeigt worden ist.

## **Artikel II**

Die 4. Änderungssatzung tritt zum 01.01.2017 in Kraft.

Klaus Hoffmann  
Bürgermeister

### Anlagen

1. Steuersätze der umliegenden Kommunen
2. Steuersätze gefährliche Hunde der umliegenden Kommunen

**Besteuerung anderer Kommunen**  
**~Hunde~**

<b>Kommune</b>	<b>Ersthund</b>	<b>Zweithund</b>	<b>Dritthund</b>	<b>jeder weitere Hund</b>
Neu-Anspach	51,00 €	122,00 €	184,00 €	184,00 €
Usingen	55,20 €	85,00 €	110,00 €	110,00 €
Wehrheim	60,00 €	120,00 €	120,00 €	120,00 €
Grävenwiesbach	60,00 €	120,00 €	180,00 €	180,00 €
Butzbach	60,00 €	120,00 €	180,00 €	180,00 €
Schmitten	51,60 €	103,20 €	154,80 €	154,80 €
Oberursel	72,00 €	108,00 €	144,00 €	144,00 €
Weilrod	75,00 €	120,00 €	180,00 €	180,00 €
Bad Nauheim	60,00 €	180,00 €	240,00 €	240,00 €
Kronberg	72,00 €	144,00 €	216,00 €	216,00 €
Bad Homburg	57,00 €	65,00 €	65,00 €	65,00 €
<b>Durchschnittswert:</b>	<b>62,28 €</b>	<b>116,52 €</b>	<b>158,98 €</b>	<b>158,98 €</b>

Anlage 1

**Besteuerung anderer Kommunen**  
**~Gefährliche Hunde~**

<b>Kommune</b>	<b>Höhe d. Steuersatzes jährlich</b>
Usingen	600,00 €
Wehrheim	-
Grävenwiesbach	-
Butzbach	-
Schmitten	258,00 €
Oberursel	-
Weilrod	150,00 € - 360,00 €
Bad Nauheim	960,00 €
Kronberg	600,00 €
Bad Homburg	-

Anlage 2



Aktenzeichen: Krenz  
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 17.11.2016 - Drucksachen Nr.:

**Vorlage**

**XII/288/2016**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	29.11.2016	
Haupt- und Finanzausschuss	03.12.2016	
Stadtverordnetenversammlung	15.12.2016	

**Erlass einer Satzung über die Festsetzung des Beitragssatzes zur Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge für das Jahr 2016 im Abrechnungsgebiet 4, Stadtteil Westerfeld**

### Sachdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 17.11.2015 die Satzung über wiederkehrende Straßenbeiträge (WStrBS) erlassen, die am 01.01.2016 in Kraft getreten ist. In § 14 ist geregelt, dass der Beitragssatz in einer gesonderten Satzung festgelegt wird.

In 2016 wurden im Stadtteil Westerfeld (Abrechnungsgebiet 4) grundhafte Straßensanierungen in der Neugasse, Schäfergasse und Weiherstraße durchgeführt. Für diese Maßnahmen ist ein wiederkehrender Straßenbeitrag für das Jahr 2016 zu erheben. Die Verwaltung hat daher den entsprechenden Beitrag wie folgt berechnet:

1.	Beitragsfähiger Aufwand im Jahr 2016	384.123,61 €
2.	abzüglich 37 % Anteil der Stadt für das Abrechnungsgebiet 4 (Westerfeld)	<u>142.125,74 €</u>
3.	auf die erschlossenen Grundstücke zu verteilen	<b>241.997,87 €</b>
4.	Gesamtveranlagungsfläche im Abrechnungsgebiet 4, Stadtteil Westerfeld	<b>379.092 m<sup>2</sup></b>
5.	Berechnung wiederkehrender Straßenbeitrag für 2016 im Abrechnungsgebiet 4, Stadtteil Westerfeld	
	$241.997,87 \text{ €} : 379.092 \text{ m}^2 =$	<b>0,63.83618 €/m<sup>2</sup></b>

Dieser Beitragssatz ist in einer entsprechenden Satzung zu beschließen. Den städtischen Gremien wird daher der Satzungsentwurf zur Beschlussfassung vorgelegt.

Zur Information teilt die Verwaltung mit, dass der in 2016 entstandene beitragsfähige Aufwand noch nicht alle Kosten für die Maßnahme beinhaltet. In 2017 werden noch die Schlussrechnungen für die Straßenbaumaßnahmen und die Ingenieurleistungen fällig. Für diese Aufwendungen ist Ende 2017 nochmals ein Straßenbeitrag zu berechnen und in einer Satzung festzuschreiben. Nach derzeitigen

Schätzungen wird der Beitrag für 2017 nur noch ca. ein Drittel des jetzigen Beitragssatzes betragen. Von den betroffenen Grundstückseigentümern sind demnach Beiträge für 2016 und 2017 zu zahlen. Aufgrund des hohen Verwaltungsaufwandes im Hinblick auf die Bescheiderteilung und die anschließende Verfahrensabwicklung beabsichtigt die Verwaltung beide Straßenbeiträge zusammen in 2018 anzufordern. Diese Vorgehensweise berücksichtigt auch die Tatsache, dass nach der Abgabenordnung eine Festsetzungsfrist von 4 Jahren seit Ende des Kalenderjahres in dem der Beitrag entstanden ist gilt.

## **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, aufgrund der §§ 1 bis 5a, 6a, 11, 11a des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) vom 24.03.2013 (GVBl. S. 134), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2015 (GVBl. S 618), der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.12.2015 (GVBl. S. 618) und § 14 der Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge (WStrBS) vom 17.11.2015 folgende

### **Satzung**

**über die Festsetzung des Beitragssatzes zur Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge für das Jahr 2016 im Abrechnungsgebiet 4, Stadtteil Westerfeld**

zu erlassen:

#### **§ 1 Beitragssatz**

**Der Beitragssatz je Quadratmeter Veranlagungsfläche beträgt für das Jahr 2016 im**

**Abrechnungsgebiet 4, Stadtteil Westerfeld 0,63.83618 €.**

#### **§ 2 Inkrafttreten**

**Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.**

Klaus Hoffmann  
Bürgermeister



Aktenzeichen: Hoffmann/Br  
Leistungsbereich: Assistenz

Datum, **06.12.2016** - Drucksachen Nr.:

**Antrag**

**XII/305/2016**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Stadtverordnetenversammlung	15.12.2016	

**Antrag der Fraktion b-now zur Vorlage XII/264/2016 Entwurf der Haushaltssatzung - „zielorientiert steuern“ im Haushaltsplan 2017**



b now • Stabelsteiner Weg 10 a • 61267 Neu-Anspach

An den  
Vorsitzenden der  
Stadtverordnetenversammlung Neu-Anspach  
Rathaus  
61267 Neu-Anspach

Neu-Anspach Dezember 2016

Sehr geehrter Herr Bellino,

wir bitten folgenden Antrag der Fraktion b-now zur Vorlage XII/264/2016 Entwurf der Haushaltssatzung zur Abstimmung zu stellen.

**Beschluss:**

Es wird beschlossen, dass im Sinne eines "zielorientiert steuern", im Haushaltsplan 2017 die Beschreibungen mindestens für die 10 Produkte/Teilhaushalte mit dem höchsten Defizit (im ordentlichen Ergebnis)

1. um konkrete Leistungs- und Finanzziele für 2017 (d.h. was soll bis Jahresende 2017 erreicht werden?) sowie
2. um geeignete Kriterien zur unterjährigen Beurteilung der Zielerreichung durch die Stadtverordnetenversammlung zu vervollständigen sind.

**Begründung:**

Der aktuelle Haushaltsplan ist nicht gesetzeskonform. Er entspricht nicht den Vorgaben der §§ 4 und 10 der GemHVO und des zugehörigen Hinweis-Erlasses, wonach in allen Teilhaushalten konkrete produktorientierte Ziele und Kennzahlen zur Beurteilung der produktorientierten Zielerreichung definiert sein sollen. Ziele und Kennzahlen bilden aber die Grundlage für die Erfolgskontrolle und Steuerung der Haushaltswirtschaft.

Da dies für den Haushalt 2017 nicht mehr durchgängig zu erreichen ist, wird beginnend mit min. 10 Produkten eine über die nächsten Jahre schrittweise Einführung vorgeschlagen, um trotz der nur teilweisen Gesetzeskonformität die Chancen für eine Genehmigung des Haushalts zu erhöhen.

Weitere Erläuterungen bei Bedarf mündlich in der Sitzung.

Mit freundlichen Grüßen

B. Töpfer



Aktenzeichen: Hoffmann/Br  
Leistungsbereich: Assistenz

Datum, **06.12.2016** - Drucksachen Nr.:

**Antrag**

**XII/306/2016**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Stadtverordnetenversammlung	15.12.2016	

**Antrag der Fraktion b-now zur Vorlage XII/264/2016 Entwurf der Haushaltssatzung -  
Budgetierungsrichtlinie**



b-now • Stabelsteiner Weg 10 a • 61267 Neu-Anspach

An den  
Vorsitzenden der  
Stadtverordnetenversammlung Neu-Anspach  
Rathaus  
61267 Neu-Anspach

Neu-Anspach Dezember 2016

Sehr geehrter Herr Bellino,

wir bitten folgenden Antrag der Fraktion b-now zur Vorlage XII/264/2016 Entwurf der Haushaltssatzung zur Abstimmung zu stellen.

**Beschluss:**

Es wird beschlossen, §7 Haushaltssatzung sowie Abschnitt 2.7, 3.1 bzw. 5. der Budgetierungsrichtlinie wie folgt zu ändern:

1. Die Grenze für die Genehmigung von Überschreitungen von überplanmäßigen und außerplanmäßigen Aufwendungen bzw. Auszahlungen durch den Magistrat wird von 50.000 Euro auf 10.000 Euro herabgesetzt.

2. Ab dem Jahr 2017 beginnend zum April soll zu Beginn jeder Sitzung der Stadtverordneten ein Kurzbericht zum Stand des Haushaltsvollzugs (Ordentliche Erträge/Aufwendungen/Ergebnisse der defizitären Produkte) sowie bei den Produkten mit konkreten Jahreszielen der Stand der Zielerreichung (z.B. mit Ampelfarben) mit Ausblick auf die Folgemonate vorgelegt werden

3. In Präzisierung des §28 Abs. 2 GemHVO ist die Stadtverordnetenversammlung unverzüglich zu unterrichten, wenn sich abzeichnet, dass Ordentliche Erträge/Aufwendungen eines Produktbereichs um mehr als 1% vom Plan abweichen werden.

Dieser Beschluss gilt ab 1.1.2017 in Änderung der geltenden Haushaltssatzung/ Budgetierungsrichtlinie und im Vorgriff auf die von 2017.

**Begründung:**

Die angespannte Haushaltslage der Stadt erfordert eine deutlich verbesserte Überwachung der Entwicklung im laufenden Haushaltsjahr durch die Stadtverordnetenversammlung. Das Berichtswesen muss schrittweise zu einem Frühwarnsystem ausgebaut werden.

Der Abschnitt 5 Berichtswesen in der vorliegenden Budgetierungsrichtlinie erfüllt nicht die Vorgaben von §28 GemHVO und zugehörigem Hinweis-Erlass.

Abschnitt 28 GemHVOHErt zum § 28 GemHVO sagt dazu:

1. Regelmäßige Berichte über den Ablauf der Haushaltswirtschaft im Berichtszeitraum sind für die Steuerung und Kontrolle des Haushaltsvollzugs durch die Gemeindevertretung unverzichtbar. In den Berichten ist auch darzustellen, inwieweit die Produkt-, Leistungs- und sonstigen Ziele erreicht werden.

2. Die Berichte sind so zeitgerecht vorzulegen, dass die Gemeindevertretung noch Maßnahmen mit finanziellen Auswirkungen auf das laufende Haushaltsjahr beschließen kann und in diesem Haushaltsjahr auch die beabsichtigten Wirkungen entfalten können.

3. Das Berichtswesen soll eine Gefährdung des Haushaltsausgleichs im Haushaltsvollzug entsprechend § 28 Abs. 2 Nr. 1 und 2 GemHVO rechtzeitig erkennen lassen.

Situationen wie in 2016, als Magistrat und Stadtverordnete erst Mitte September über das zu erwartende Defizit in Höhe von ca. 2,5 Mio € informiert wurden, ohne dass zeitlich noch signifikante Maßnahmen zum Gegensteuern möglich waren, dürfen sich nicht wiederholen.

Mit freundlichen Grüßen  
b-now Neu-Anspach

B. K. P. P. -



Aktenzeichen: Hoffmann/Br  
Leistungsbereich: Assistenz

Datum, 07.12.2016 - Drucksachen Nr.:

**Antrag**

**XII/307/2016**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Stadtverordnetenversammlung	15.12.2016	

**Gemeinsamer Antrag der Fraktionen b-now, SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und DIE LINKE  
Professor Dr. Kyrill Scharz zu mandatieren, für die Stadt Neu-Anspach eine Grundrechtsklage  
gegen den Kommunalen Finanzausgleich bis zum 31.12.2016 beim Hessischen Staatsgerichtshof  
einzureichen**



## Gemeinsamer Antrag der Fraktionen

### b-now, SPD, Bündnis 90/Die Grünen und DIE LINKE

#### Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Es wird beschlossen, Professor Dr. Kyrill Scharz zum Pauschalpreis von 8.000 € zzgl. Mehrwertsteuer zu mandatieren, für die Stadt Neu-Anspach eine Grundrechtsklage gegen den Kommunalen Finanzausgleich bis zum 31.12.2016 beim Hessischen Staatsgerichtshof einzureichen.

#### Begründung:

Auf Grund der angespannten Finanzlage der Stadt Neu-Anspach ist es die Pflicht der Stadtverordneten, alle möglichen Maßnahmen zu beschließen, die dem defizitären Haushalt entgegenwirken können.

Zum 01.01.2016 wurde der Kommunale Finanzausgleich durch das Land Hessen neu geregelt. Zu den Verlierern zählen nicht nur die sogenannten abundanten Kommunen, sondern auch Kommunen, die einen Zuschlag nach § 66 Satz 1 FAG (Härtefallausgleichsfonds) erhalten. Dies ist 2016 für die Stadt Neu-Anspach gegeben und wird nach derzeitigen Erkenntnissen auch 2017 so sein.

Diese Leistung bedeutet im Umkehrschluss, dass die Stadt Neu-Anspach, trotz der erheblichen Defizite nach Wegfall des Fonds faktisch zu den Zahlern des Kommunalen Finanzausgleichs gehört.

Das Land Hessen kommt trotz sprudelnder Steuereinnahmen seiner verfassungsgemäßen Pflicht zur bedarfsgerechten Finanzausstattung der Kommunen bis heute nicht nach. Stattdessen werden über die Anwendung des sogenannten Thüringer Modells die angemessenen Bedarfe aller Kommunen in Hessen künstlich nach unten korrigiert.

2015 lag die Schlüsselzuweisung bei 2,42 Mio. €. 2016 wird sie bei 2,27 Mio. € liegen, 2017 werden 2,38 Mio. € erwartet. In den Beträgen für 2016 und 2017 ist bereits der Zuschlag nach § 66 FAG von jeweils rd. 130.000 € enthalten

Bernd Töpferwien  
b-now

Jürgen Göbel  
SPD

Regina Schirner  
Bündnis 90/Die Grünen

Hermann Schaus  
DIE LINKE