

Protokoll

Nr. XI/4/2011

der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses

vom Montag, dem 29.08.2011

Sitzungsbeginn: 20:00 Uhr

Sitzungsende: 22:30 Uhr

Anwesend waren:

I. Vorsitzende

Ulrike Bolz

II. Die weiteren Ausschussmitglieder

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

III. Von der Stadtverordnetenversammlung

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

IV. Vom Magistrat

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

V. Von der Verwaltung

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

Ute Klingelhöfer

VI. Als Gäste

Bernd Hruby, Geschäftsführer VzF (zu TOP 2.1)

VII. Protokollführerin

Franziska Keth

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

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

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

Beschluss

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

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

2. Beratungspunkte

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Beschluss:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Beschluss:

01.01.11 bis 30.06.2011 zur Kenntnis genommen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Frau Gerstenberg zieht den Antrag zurück.

Beschluss:

Wohnbaugrundstücke folgende Vergabekriterien anzuwenden:

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

Die Vergabekriterien 1 bis 3 sind gleichwertig.

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

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

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

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

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

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

Beschluss:

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

Grundstückskaufvertrages mit Auflassung

abzuwickeln.

§1 Kaufgegenstand

Westerfeld Blatt 1204

lfd. Nr. Gemarkung, Flur Flurstück,
Gebäude- und Freifläche Größe m²

Eigentümer: Stadt Neu-Anspach.

Belastungen: Abt. II und III = lastenfrei.

Das Grundbuch wurde am 2011 elektronisch eingesehen.

§ 2 Verkauf

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

(in Worten: Euro 00/100)

Hiervon entfallen:

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

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

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

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

§ 3 Kaufpreisfälligkeit

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

§ 4 Rücktrittsrecht

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

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

§ 5 Mängelansprüche, Besitz-, Gefahr- und Haftungsübergang

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

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

§ 6 Duldungsverpflichtung

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

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

§ 7 Bebauungsverpflichtung

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 8 Wiederkauf

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

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

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

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

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

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

§ 9 Rechtsnachfolger

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

§ 10 Auflassung und Grundbuch-Anträge

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

Die Eintragung der Eigentumsänderung im Grundbuch wird bewilligt und beantragt.

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

§ 11 Rückauflassungsvormerkung/Rangrücktritt

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

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

§ 12 Straßenreinigung

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

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

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

§ 13 Notartätigkeit

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

§ 14 Kosten und Grunderwerbsteuer

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

§ 15 Vollmachten

Die Vertragsbeteiligten bevollmächtigen hiermit

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

unter Befreiung von den beschränkenden Bestimmungen des § 181 BGB,

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

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

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

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

§ 16 Hinweise

Die Beteiligten wurden darauf hingewiesen, dass

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

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

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

§ 17 Kaufpreisfinanzierung, Belastungsvollmacht

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

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

Hinsichtlich dieser Grundpfandrechte vereinbaren die Parteien Folgendes:

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

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

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

§ 18 Salvatorische Klausel

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Herr Bruns zieht seinen Antrag zurück.

Beschluss:

€/m² inklusive der Erschließungskosten zu vermarkten.

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

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

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

Frau Leon stimmt dem Antrag des Magistrats zu.

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

Bürgermeister Hoffmann beantwortet diese Frage mit: Ja.

Beschluss:

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

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

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

Beschluss:

Es wird beschlossen,

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

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

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

Beschluss:

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

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

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

Beschluss:

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

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

zu erlassen:

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

**„§ 5
Verteilung**

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

§ 7 Nutzungsfaktor in beplanten Gebieten

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

Der Nutzungsfaktor beträgt:

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

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

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

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

- (4) Bei Grundstücken, für die der Bebauungsplan

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

als Nutzungsfaktor, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.

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

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

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

§ 8

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

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

§ 9

Nutzungsfaktor im unbeplanten Innenbereich

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

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

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

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

- (4) Bei Grundstücken, die

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

als Nutzungsfaktor, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.

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

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

§ 10

Mehrfach erschlossene Grundstücke

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

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

§ 16 In-Kraft-Treten

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

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

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

Beschluss:

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

1. den zweiten Absatz um folgenden Satz zu ergänzen:

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

2. den dritten Absatz um folgenden Satz zu ergänzen:

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

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

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

Beschluss:

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

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

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

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

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

Beschluss:

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

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

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

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

Beschluss:

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

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

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

Beschluss:

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

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

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

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

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

Beschluss:

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

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

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

Beschluss:

Es wird beschlossen,

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

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

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

Beschluss:

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

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

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

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

Beschluss:

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

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

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

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

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

Beschluss:

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

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

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

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

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

Beschluss:

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

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

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

Beschlussvorschlag Haupt- und Finanzausschuss und Stadtverordnetenversammlung:

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

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

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

3. Mitteilungen des Magistrats

Zu diesem TOP liegt nichts vor.

4. Anfragen und Anregungen

Zu diesem TOP liegt nichts vor.

5. Geschäftsordnungsfragen im Zusammenhang mit der nächsten Parlamentssitzung

Zu diesem TOP liegt nichts vor.


Ulrike Bolz
Vorsitzende


Franziska Keth
Schriftführerin