

# Protokoll Nr. 4

der öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung  
vom Dienstag, den 06.09.2011.

Durch Einladung des Vorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung vom 23.08.2011, veröffentlicht im Usinger Anzeiger vom 01.09.2011, waren die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung unter Angabe der Stunde und des Ortes der Versammlung sowie der Gegenstände der Beschlussfassung auf den 06.09.2011 zur Sitzung in das Bürgerhaus im Ortsteil Anspach einberufen worden. Die Einladung ging mindestens 5 Tage vor der Sitzung zu.

Sitzungsbeginn: 20:10 Uhr  
Sitzungsende: 21:30 Uhr

Anwesend waren:

I. Holger Bellino, **Vorsitzender**

II. **die Vertreter der Stadtverordnetenversammlung:**

- |                               |                         |
|-------------------------------|-------------------------|
| 1. Andreas Moses              | (CDU)                   |
| 2. Uwe Kraft                  | (CDU)                   |
| 3. Corinna Bosch              | (CDU)                   |
| 4. Petra Pippinger            | (CDU)                   |
| 5. Ulrike Bolz                | (CDU)                   |
| 6. Sven Urban                 | (CDU)                   |
| 7. Heinz Buhlmann             | (CDU)                   |
| 8. Dieter Susemichel          | (CDU)                   |
| 9. Reinhard Gemander          | (CDU)                   |
| 10. Dr. Rainer Schulze Johann | (CDU)                   |
| 11. Wolfgang Allhenn          | (CDU)                   |
| 12. Matthias Weber            | (CDU)                   |
| 13. Alexander Hübner          | (CDU)                   |
| 14. Sandra Kuhnert            | (CDU)                   |
| 15. Reinhard Stephan          | (CDU)                   |
| 16. Heike Seifert             | (SPD)                   |
| 17. Thomas Pauli              | (SPD)                   |
| 18. Sabine Leon               | (SPD)                   |
| 19. Sandra Zunke              | (SPD)                   |
| 20. André Sommer              | (SPD)                   |
| 21. Jürgen Göbel              | (SPD)                   |
| 22. Erich Jäger               | (SPD)                   |
| 23. Rainer Henrici            | (SPD)                   |
| 24. Gudula Bohusch            | (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) |
| 25. Wolfgang Wagner           | (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) |
| 26. Petra Gerstenberg         | (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) |
| 27. Enno Pflug                | (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) |
| 28. Sabine Botschek           | (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) |
| 29. Rudolf Kretzschmar        | (FDP)                   |
| 30. Renata Kretzschmar        | (FDP)                   |
| 31. Karin Birk-Lemper         | (FWG-UBN)               |
| 32. Claudia Bröse             | (FWG-UBN)               |
| 33. Manfred Klein             | (FWG-UBN)               |
| 34. Wilfried Lang             | (FWG-UBN)               |

III. **vom Magistrat**

- |    |                               |                         |
|----|-------------------------------|-------------------------|
| 1. | Klaus Hoffmann, Bürgermeister |                         |
| 2. | Luise Drescher-Barthel        | (CDU)                   |
| 3. | Hartmut Henrici               | (CDU)                   |
| 4. | Gerhard Hauk                  | (CDU)                   |
| 5. | Werner Götz                   | (SPD)                   |
| 6. | Regina Schirner               | (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) |
| 7. | Christa Henritzi              | (FWG-UBN)               |

IV. **von der Verwaltung**

V. **vom Entwicklungsträger**

-

VI. **Protokollführer**

Dietmar Mohr

B. Es fehlten

I. **die Vertreter der Stadtverordnetenversammlung**

- |    |             |                         |
|----|-------------|-------------------------|
| 1. | Hans Bruns  | (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) |
| 2. | Anke Rauhut | (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) |

II. **vom Magistrat**

- |    |                   |                         |
|----|-------------------|-------------------------|
| 1. | Jürgen Stempel    | (CDU)                   |
| 2. | Werner Hollenbach | (SPD)                   |
| 3. | Jutta Bruns       | (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) |

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. **Genehmigung der Verhandlungsniederschrift Nr. XI/03/2011 über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 21.06.2011**

**Beschluss**

Die Verhandlungsniederschrift Nr. XI/03/2011 über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 21.06.2011 wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.

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

## 2. Punkte ohne Aussprache

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

#### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, 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: 35 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)**

### 2.2 Gewerbegebiet Am Kellerborn Grundstücksvergabe Vorlage: 91/2011

#### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, das Grundstück im Gewerbegebiet Am Kellerborn, Daimlerstraße, Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 138/4 (1.690 m<sup>2</sup>) und eine Teilfläche des Grundstückes Flurstück 138/2 (910 m<sup>2</sup>), mithin also 2.600 m<sup>2</sup>, an die Fa. Indusa GmbH, Brombacher Straße 8 a, Schmitten, zu veräußern.

Der Verkaufspreis beträgt 85,00 €/m<sup>2</sup>. 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: 35 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)**

### 2.3 Gewerbegebiet Am Kellerborn Grundstücksvergabe Vorlage: 97/2011

Der Vorsitzende, Stadtverordneter Holger Bellino erklärt, dass der Ältestenausschuss sich zu Beginn der Sitzung darauf verständigt habe, den Magistrat zu bitten, die Pachtsituation der Shell-Tankstelle am Standort Bahnhofstraße abzuklären.

#### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. das Grundstück im Gewerbegebiet Am Kellerborn, Daimlerstraße, Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 142 mit einer Größe von 2.566 m<sup>2</sup> an die Firma Shell Deutschland Oil GmbH zu veräußern.  
Der Verkaufspreis beträgt 85,00 €/m<sup>2</sup>. 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.
2. den Vergabebeschluss an Herrn Peter Henrici, Saalburgstraße 2, vom 04.05.2009 aufzuheben.
3. den Magistrat zu bitten mit der Shell AG die Pachtsituation am Standort Bahnhofstraße 73 abzuklären.

**Beratungsergebnis: 34 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)**

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

**Beschluss:**

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

Der Verkaufspreis beträgt 70,00 €/m<sup>2</sup>. Er beinhaltet alle öffentlichen Abgaben für die Erschließung (Erschließungsbeiträge für den Straßenbau und Anschlussbeiträge für Wasser und Kanal und den Kostenerstattungsbeitrag 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: 35 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)**

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

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, eine Teilfläche von ca. 166 m<sup>2</sup> des Grundstücks Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 141 (Heisterbachstraße) an die Hruby, Contardi, Gottschalk Immobilien GbR zum Verkaufspreis 95,00 €/m<sup>2</sup> 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: 35 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)**

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

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, eine Teilfläche von ca. 34 m<sup>2</sup> des Grundstücks Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 141 (Heisterbachstraße) an Herrn Heinz Scheuerling zum Verkaufspreis von 95,00 €/m<sup>2</sup> 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: 35 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)**

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

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, das Grundstück Gemarkung Anspach Flur 11 Flurstück 20/2, Obere Us, mit einer Größe von 908 m<sup>2</sup> nicht anzukaufen.

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

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

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

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

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

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, 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: 35 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)**

**2.10 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**

**Beschluss:**

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

**Beratungsergebnis: 30 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 5 Stimmenthaltung(en)**

**3. Punkte mit Aussprache**

**3.1 Kommunales Flächenmanagement und Innenentwicklung  
- Aufbau eines Baulückenkatasters  
- Festlegungen zur Bauleitplanung  
Vorlage: 106/2011**

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. zur Aktivierung der innerörtlichen Baulandpotenziale eine gezielte Eigentümeransprache inklusive Öffentlichkeitsarbeit vorzunehmen und ein Baulückenkataster gemäß § 200 Abs. 3 BauGB zur Veröffentlichung im Internet aufzubauen;
2. zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung für die in der Sachdarstellung genannten Bereiche nach § 2 Abs. 1 BauGB einen Bebauungsplan aufzustellen und eine Veränderungssperre gemäß § 6 BauGB zu erlassen.

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

**3.2 Bebauungsplan Quartier Südlich Scheibelingsweg/Höhenstraße/Wegeparzelle Flurstück 119, Gemarkung Rod am Berg**  
**- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**  
**- Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB**  
**Vorlage: 116/2011**

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. für das Quartier Südlich Scheibelingsweg/Höhenstraße/Wegeparzelle Flurstück 119 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung **Quartier Südlich Scheibelingsweg/Höhenstraße/Wegeparzelle Flurstück 119**.

Planziel ist die Festlegung von Festsetzungen zur Erschließung und einer der Umgebungsbebauung angepassten baulichen Nutzung.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Rod am Berg Flur 4 Flurstücke 121, 122, 123, 124, 125/1, 125/3, 125/4, 126/4, 126/2, 126/3, 119, 26 und Teilflächen von Flurstücke 127/1 und 120.

2. für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes **Quartier Südlich Scheibelingsweg/Höhenstraße/Wegeparzelle 119**, Gemarkung Rod am Berg, aufgrund der §§ 14 Abs. 1, 16 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2011 (BGBl. I S. 1509) in Verbindung mit den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24. März 2010 (GVBl. I S. 119) die nachfolgende Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB zu erlassen:

**Satzung der Stadt Neu-Anspach**  
**über die Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes**  
**Quartier Südlich Scheibelingsweg/Höhenstraße/Wegeparzelle 119 im Stadtteil Rod am Berg**

**§ 1**

**Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den im anliegenden Lageplan dargestellten räumlichen Geltungsbereich. Dieser als Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

**§ 2**

**Rechtswirkung der Veränderungssperre; Ausnahmen**

1. Die unzulässigen Veränderungen ergeben sich aus § 14 Absatz 1 BauGB: Ist ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst, kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen; erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.
2. Die von der Veränderungssperre nicht erfassten Veränderungen ergeben sich aus § 14 Absatz 3 BauGB: Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.
3. Ausnahmen von der Veränderungssperre können erteilt werden nach Maßgabe des § 14 Absatz 2 BauGB: Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine

Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt.

### **§ 3 Geltungsdauer**

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft (§ 17 Absatz 1 BauGB); im Übrigen richtet sich die Geltungsdauer nach den Bestimmungen des § 17 BauGB.

### **§ 4 In-Kraft-Treten**

Die Veränderungssperre tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

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

### **3.3 Bebauungsplan Quartier An der Eisenbahn zwischen Wegeparzellen Flurstücke 61/1 und 56/1 und der Straßenparzellen 61/4 und 65 - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB - Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB Vorlage: 117/2011**

#### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. für das Quartier An der Eisenbahn zwischen den Wegeparzellen Flurstücke 61/1 und 56/1 und den Straßenparzellen 61/4 und 65 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung **Quartier An der Eisenbahn zwischen Wegeparzellen Flurstücke 61/1 und 56/1 und den Straßenparzellen 61/4 und 65**.

Planziel ist die Festlegung von Festsetzungen zur Erschließung und einer der Umgebungsbebauung angepassten baulichen Nutzung.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 10 Flurstücke 62/1, 62/2, 63/1, 63/2, 63/6, 64/2, 63/5, 56/1, 61/1 und Teilflächen der Flurstücke 65 und 61/4.

2. für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes **Quartier An der Eisenbahn zwischen Wegeparzellen Flurstücke 61/1 und 56/1 und den Straßenparzellen 61/4 und 65**, Gemarkung Hausen-Arnsbach, aufgrund der §§ 14 Abs. 1, 16 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2011 (BGBl. I S. 1509) in Verbindung mit den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24. März 2010 (GVBl. I S. 119) die nachfolgende Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB zu erlassen:

Satzung der Stadt Neu-Anspach

über die Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Quartier An der Eisenbahn zwischen Wegeparzellen Flurstücke 61/1 und 56/1 und den Straßenparzellen 61/4 und 65, Stadtteil Hausen-Arnsbach

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den im anliegenden Lageplan dargestellten räumlichen Geltungsbereich. Dieser als Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

### **§ 2 Rechtswirkung der Veränderungssperre; Ausnahmen**

1. Die unzulässigen Veränderungen ergeben sich aus § 14 Absatz 1 BauGB: Ist ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst, kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen; erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.
2. Die von der Veränderungssperre nicht erfassten Veränderungen ergeben sich aus § 14 Absatz 3 BauGB: Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorha-

ben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

3. Ausnahmen von der Veränderungssperre können erteilt werden nach Maßgabe des § 14 Absatz 2 BauGB: Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt.

### **§ 3**

#### **Geltungsdauer**

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft (§ 17 Absatz 1 BauGB); im Übrigen richtet sich die Geltungsdauer nach den Bestimmungen des § 17 BauGB.

### **§ 4**

#### **In-Kraft-Treten**

Die Veränderungssperre tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

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

### **3.4 Bebauungsplan Quartier Kransberger Straße/Hausener Weg/Usinger Straße/An der Lehm- kaut, Stadtteil Westerfeld**

- **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**
  - **Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB**
- Vorlage: 118/2011**

#### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. für das Quartier Kransberger Straße/Hausener Weg/Usinger Straße/An der Lehm kaut gemäß § 2 Abs. 1 BauGB einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung **Quartier Kransberger Straße/Hausener Weg/Usinger Straße/An der Lehm kaut**.

Planziel ist, eine Angebotsplanung für die Zukunft zu entwickeln, die sich harmonisch in die Umgebungsbebauung einfügt.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Westerfeld Flur 5 Flurstücke 241, 240/1, 240/2, 242/4, 242/1, 242/3, 243/2, 245/1, 246, 247, 288, 249/1, 249/3 und 249/4;

2. für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes **Quartier Kransberger Straße/Hausener Weg/Usinger Straße/An der Lehm kaut**, Gemarkung Westerfeld, aufgrund der §§ 14 Abs. 1, 16 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2011 (BGBl. I S. 1509) in Verbindung mit den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24. März 2010 (GVBl. I S. 119) die nachfolgende Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB zu erlassen:

#### **Satzung der Stadt Neu-Anspach**

#### **über die Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Quartier Kransberger Straße/Hausener Weg/Usinger Straße/An der Lehm kaut**

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den im anliegenden Lageplan dargestellten räumlichen Geltungsbereich. Dieser als Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

### **§ 2**

#### **Rechtswirkung der Veränderungssperre; Ausnahmen**

1. Die unzulässigen Veränderungen ergeben sich aus § 14 Absatz 1 BauGB: Ist ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst, kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen; erhebliche oder wesentlich wertsteigernde



Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

2. Die von der Veränderungssperre nicht erfassten Veränderungen ergeben sich aus § 14 Absatz 3 BauGB: Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.
3. Ausnahmen von der Veränderungssperre können erteilt werden nach Maßgabe des § 14 Absatz 2 BauGB: Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt.

### **§ 3 Geltungsdauer**

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft (§ 17 Absatz 1 BauGB); im Übrigen richtet sich die Geltungsdauer nach den Bestimmungen des § 17 BauGB.

### **§ 4 In-Kraft-Treten**

Die Veränderungssperre tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

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

## **3.5 Bebauungsplan Quartier Saalburgstraße/Taunusstraße/Am Dornstück - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB - Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB Vorlage: 119/2011**

### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. für das Quartier Saalburgstraße/Taunusstraße/Am Dornstück gemäß § 2 Abs. 1 BauGB einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung **Quartier Saalburgstraße/Taunusstraße/Am Dornstück**.

Planziel ist die Festlegung von Festsetzungen zur Erschließung und einer der Umgebungsbebauung angepassten baulichen Nutzung.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Anspach Flur 17 Flurstücke 37, 38/3, 38/8, 38/9, 39, 40/1, 40/2, 41, 42/2, 42/3, 42/1, 43/1, 44/1, 46, 47, 48, 45/1, 45/2, 49, 126/7 und 126/6 und Flur 18 Flurstücke 79/3, 79/4, 78/2, 78/3, 77/2, 77/1, 76, 80, 81, 82, 78/4, 84, 83, 110, 109, 108, 107/1, 107/2, 106 und 105;

2. für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes **Quartier Saalburgstraße/Taunusstraße/Am Dornstück**, Gemarkung Anspach, aufgrund der §§ 14 Abs. 1, 16 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2011 (BGBl. I S. 1509) in Verbindung mit den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24. März 2010 (GVBl. I S. 119) die nachfolgende Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB zu erlassen:

### **Satzung der Stadt Neu-Anspach über die Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Quartier Saalburgstraße/Taunusstraße/Am Dornstück**

#### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den im anliegenden Lageplan dargestellten räumlichen Geltungsbereich. Dieser als Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

#### **§ 2 Rechtswirkung der Veränderungssperre; Ausnahmen**

1. Die unzulässigen Veränderungen ergeben sich aus § 14 Absatz 1 BauGB: Ist ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst, kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen; erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.
2. Die von der Veränderungssperre nicht erfassten Veränderungen ergeben sich aus § 14 Absatz 3 BauGB: Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.
3. Ausnahmen von der Veränderungssperre können erteilt werden nach Maßgabe des § 14 Absatz 2 BauGB: Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt.

### § 3

#### Geltungsdauer

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft (§ 17 Absatz 1 BauGB); im Übrigen richtet sich die Geltungsdauer nach den Bestimmungen des § 17 BauGB.

### § 4

#### In-Kraft-Treten

Die Veränderungssperre tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

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

#### 3.6 **Bebauungsplan Quartier zwischen Schulstraße/Langgasse und Pfarrgasse** **- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB** **- Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB** **Vorlage: 120/2011**

Für die Dauer der Beratung und Beschlussfassung verlässt Stadtverordneter Thomas Pauli wegen eines möglichen Widerstreites der Interessen den Sitzungsraum.

#### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, wobei Stadtverordneter Thomas Pauli wegen eines möglichen Widerstreits der Interessen für die Dauer der Beratung und Beschlussfassung im Sitzungsraum nicht anwesend ist,

1. für das Quartier zwischen Schulstraße/Langgasse und Pfarrgasse (bis Gebäude Pfarrgasse 7) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung **Quartier zwischen Schulstraße/Langgasse und Pfarrgasse**.

Planziel ist die Festlegung von Festsetzungen zur Erhaltung des Gebietscharakters.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Anspach Flur 17 Flurstücke 19, 20, 18, 21/2, 24/3, 25/2, 26, 27 und 25/1;

2. für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes **Quartier zwischen Schulstraße/Langgasse und Pfarrgasse** aufgrund der §§ 14 Abs. 1, 16 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2011 (BGBl. I S. 1509) in Verbindung mit den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24. März 2010 (GVBl. I S. 119) die nachfolgende Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB zu erlassen:

#### **Satzung der Stadt Neu-Anspach** **über die Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes** **Quartier zwischen Schulstraße/Langgasse und Pfarrgasse**

**§ 1**  
**Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den im anliegenden Lageplan dargestellten räumlichen Geltungsbereich. Dieser als Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

**§ 2**  
**Rechtswirkung der Veränderungssperre; Ausnahmen**

1. Die unzulässigen Veränderungen ergeben sich aus § 14 Absatz 1 BauGB: Ist ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst, kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen; erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.
2. Die von der Veränderungssperre nicht erfassten Veränderungen ergeben sich aus § 14 Absatz 3 BauGB: Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.
3. Ausnahmen von der Veränderungssperre können erteilt werden nach Maßgabe des § 14 Absatz 2 BauGB: Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt.

**§ 3**  
**Geltungsdauer**

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft (§ 17 Absatz 1 BauGB); im Übrigen richtet sich die Geltungsdauer nach den Bestimmungen des § 17 BauGB.

**§ 4**  
**In-Kraft-Treten**

Die Veränderungssperre tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**Beratungsergebnis: 33 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)**

**3.7** **Bebauungsplan Quartier Nordöstlich Johanneswiesenweg und den privaten Wegeparzellen Flur 15 Flurstücke 60/1 und 60/2**  
**- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**  
**- Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB**  
**Vorlage: 121/2011**

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, wobei Stadtverordneter Thomas Pauli im Sitzungsraum nicht anwesend ist,

1. für das Quartier Nordöstlich Johanneswiesenweg und den privaten Wegeparzellen Flur 15 Flurstücke 60/1 und 60/2 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung **Quartier Nordöstlich Johanneswiesenweg und den privaten Wegeparzellen Flurstücke 60/1 und 60/2**.

Planziel ist die Festlegung von Festsetzungen zur Erschließung und einer der Umgebungsbebauung angepassten baulichen Nutzung.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Anspach Flur 15 Flurstücke 50/1, 50/2, 51/1, 52, 53, 54, 55/5, 55/6, 55/7, 55/8, 55/9, 55/10, 55/11, 62/1, 57/1, 58/2, 59/1, 61/2, 61/4, 61/3, 68/2, 60/1 und eine Teilfläche des Flurstücks 60/2

2. für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes **Quartier Nordöstlich Johanneswiesenweg und den privaten Wegeparzellen Flur 15 Flurstücke 60/1 und 60/2**, Gemarkung Anspach, aufgrund der §§ 14 Abs. 1, 16 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2011 (BGBl. I S. 1509) in Verbindung mit den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung

vom 7. März 2005 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24. März 2010 (GVBl. I S. 119) die nachfolgende Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB zu erlassen:

**Satzung der Stadt Neu-Anspach  
über die Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
Quartier Nordöstlich Johanneswiesenweg und den privaten Wegeparzellen Flur 15 Flurstücke 60/1 und  
60/2**

**§ 1  
Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den im anliegenden Lageplan dargestellten räumlichen Geltungsbereich. Dieser als Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

**§ 2  
Rechtswirkung der Veränderungssperre; Ausnahmen**

1. Die unzulässigen Veränderungen ergeben sich aus § 14 Absatz 1 BauGB: Ist ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst, kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen; erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.
2. Die von der Veränderungssperre nicht erfassten Veränderungen ergeben sich aus § 14 Absatz 3 BauGB: Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.
3. Ausnahmen von der Veränderungssperre können erteilt werden nach Maßgabe des § 14 Absatz 2 BauGB: Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt.

**§ 3  
Geltungsdauer**

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft (§ 17 Absatz 1 BauGB); im Übrigen richtet sich die Geltungsdauer nach den Bestimmungen des § 17 BauGB.

**§ 4  
In-Kraft-Treten**

Die Veränderungssperre tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**Beratungsergebnis: 34 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)**

**3.8**

**Gewerbegebiet Im Feldchen**

**-Veräußerung von Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 10 Flurstücke 50/11, 54/6, 54/4 und 54/5, Philipp-Reis-Straße**

**- Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Gewerbegebiet Im Feldchen, 11. Änderung, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

**Vorlage: 125/2011**

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, eine Grundstücksfläche von ca. 1.163 m<sup>2</sup> bestehend aus Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Hausen-Arnsbach 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 €/m<sup>2</sup> 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: 35 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)**

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

#### Stellungnahme des Haupt- und Finanzausschusses

Für den Haupt- und Finanzausschuss erklärt Stadtverordnete Ulrike Bolz, dass der Ausschuss sich dem Vorschlag des Magistrates angeschlossen habe. Darüber hinaus sei im letzten Absatz angefügt worden, dass Menschen mit Behinderung in die Auswahlgremien aufgenommen wurden.

#### Stellungnahme der Fraktionen

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

Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen legt Stadtverordneter Enno Pflug folgenden Änderungsantrag vor:

Ergänzung:

Bevorzugte Behandlung von Bürgern mit einer Behinderung (Nachweis über einen Ausweis nach § 69 des SGB IX) von wenigstens 70 Prozent und/oder mit den Eintragungen „außergewöhnliche Gehbehinderung“, „blind“, „hilflos oder „gehörlos“.

##### b) CDU-Fraktion

Für die CDU-Fraktion führt Stadtverordneter Uwe Kraft aus, dass man sich im Ausschuss entschieden habe, auf tatsächliche Behinderung abzustellen und auf die starre Nennung von Behinderungsgraden verzichtet habe. Zu beachten sei auch, dass in der Vergabekommission alle Fraktionen vertreten seien und es hier in der Vergangenheit immer Konsens gegeben habe.

#### Beschlüsse:

- a) Die Stadtverordnetenversammlung lehnt einen Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen ab, wonach bei den nachfolgenden Kriterien Behinderungsgrade aufgeführt werden sollten

#### Beratungsergebnis: 30 Ja-Stimme(n), 5 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

- b) Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die Vergabekriterien fortzuschreiben und künftig bei der Vergabe städtischer Wohnbaugrundstücke folgende Vergabekriterien anzuwenden:

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

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

### 3.10 Fortschreibung des Grundstücksrahmenvertrags für den Verkauf von Wohnbaugrundstücken Vorlage: 98/2011

#### Stellungnahme des Haupt- und Finanzausschusses

Für den Haupt- und Finanzausschuss führt Stadtverordnete Ulrike Bolz aus, dass dem Beschlussvorschlag des Magistrates gefolgt wurde. Danach sei der ursprüngliche § 12 gestrichen worden. Zum neuen § 12, der sich mit der Straßenreinigung befasse, sei der Magistrat beauftragt worden, bis zur heutigen Sitzung eine Klärung herbeizuführen. Bürgermeister Klaus Hoffmann erklärt, dass dies den Fraktionsvorsitzenden zugegangen sei.

#### Stellungnahme der Fraktionen

##### a) SPD-Fraktion

Für die SPD-Fraktion gibt Stadtverordneter Jürgen Göbel die Stellungnahme ab.

Er führt aus, dass die Form etwas unterschiedlich sei, so werde bei einzelnen §§ eine Gliederung in Absätze vorgenommen, bei anderen sei dies nicht der Fall.

Inhaltlich müsse der Vertrag, da es sich um keinen Individualvertrag handele, der diskutiert und verhandelt werde, sondern immer wieder zur Anwendung kommen soll, als Formularvertrag bzw. Allgemeine Geschäftsbedingungen angesehen werden. Dies bedeute, dass hier die Bestimmungen des BGB anzuwenden seien. So müsse bei der Haftung nach § 5 Absatz 1 beachtet werden, dass nach dem AGB-Recht, dem BGB und der höchstrichterlichen Rechtsprechung Schadensersatz nicht nur bei Vorsatz, sondern auch bei grober Fahrlässigkeit, teilweise auch bei leichter Fahrlässigkeit, wenn es sich um Kardinalpflichten handelt, gelte. Bei der Salvatorischen Klausel nach § 18 sei zu beachten, dass nach der neuesten Rechtsprechung bei Verbraucherverträgen die geltungserhaltende Klausel in einem solchen Fall so umzudeuten ist, dass der Zweck erreicht wird. Eine solche geltungserhaltende Reduktion ist unzulässig, da sie zu unbestimmt sei.

Der Vertrag soll zur Überprüfung einem Anwalt vorgelegt werden, der im Vertragsrecht bewandert ist.

Bürgermeister Klaus Hoffmann erklärt, dass der Vertrag vom HSGB geprüft wurde. Er lasse aber nochmals den Vertrag unter der Prämisse der AGB's von diesem überprüfen.

### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, 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 ..... m<sup>2</sup>

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 € ..... /m<sup>2</sup>, somit für das Grundstück mit ..... m<sup>2</sup> 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 Gesamtpreis 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 Gesamtpreises für die der Stadt entstehenden Kosten, die im Zusammenhang mit dem Rücktritt, der durch die Käuferseite veranlasst worden ist, verursacht wurden. Eine gesonderte Aufstellung dieser Kosten kann nicht verlangt werden, da es sich um eine Pauschale handelt.

#### § 5 Mängelansprüche, Besitz-, Gefahr- und Haftungsübergang

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

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

#### § 6 Duldungsverpflichtung

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

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

#### § 7 Bebauungsverpflichtung

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

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

#### § 9 Rechtsnachfolger

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

#### § 10 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: 35 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)**

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

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, 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: 35 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)**

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

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die Grundstücke im Baugebiet Westerfeld-West, 1. BA, zum Preis von 290,00 €/m<sup>2</sup> inklusive der Erschließungskosten zu vermarkten.

**Beratungsergebnis: 33 Ja-Stimme(n), 1 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)**

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

**Stellungnahme des Haupt- und Finanzausschusses**

Für den Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt Stadtverordnete Ulrike Bolz, den Preis pro Quadratmeter auf 350,00 € festzusetzen.

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die Grundstücke im Hunoldstaler Weg - Süd zum Preis von 350,00 €/m<sup>2</sup> inklusive Erschließungskosten zu vermarkten.

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

**3.14 Aufstellung eines Rahmenplans Arten- und Biotopschutz für Neu-Anspach  
Vorlage: 81/2011**

**Stellungnahme der SPD-Fraktion**

Für die SPD-Fraktion bittet Stadtverordnete Sabine Leon, bei der Konzeption und bei Maßnahmen den Ausschuss mit einzubeziehen.

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, in enger Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Hochtaunuskreises einen Rahmenplan Arten- und Biotopschutz zu erstellen, der den Erhalt bzw. die Förderung einer für den Naturraum repräsentativen und schützenswerten Biotop- und Artenvielfalt zum Ziel inhat. Die in dem Rahmenplan aufgeführten Arten und Biotope sollen bei der Konzeption von Ausgleichsmaßnahmen, Naturschutzprojekten und in der Bauleitplanung künftig stärker berücksichtigt werden.

Die konkrete Aufstellung der relevanten Arten soll sich an der in der Anlage aufgeführten Zielartentabelle orientieren, wobei als Auftakt ein besonderer Fokus auf die Zielarten Rebhuhn (*Perdix perdix*) und Feldlerche (*Alauda arvensis*) gelegt wird. Weitere Arten können neben den in der Tabelle genannten Arten hinzukommen. Inhaltlich soll der Rahmenplan eine entsprechende Ziel- und Maßnahmenkonzeption für die Gemarkung Neu-Anspach aufzeigen, die sukzessiv zu erarbeiten ist. Dies beinhaltet auch die Berücksichtigung möglicher Konflikte zwischen den verschiedenen Landnutzungsinteressen in Form einer Konfliktdanalyse.

Bei der Bestandsanalyse bzw. Datenrecherche sind die örtlichen Naturschutzgruppen und -vereine, Fachexperten sowie Vertreter der Land- und Forstwirtschaft mit einzubeziehen. Dies gilt auch für die spätere Maßnahmenkonzeption.

Der Rahmenplan ist in Form eines Erläuterungsberichts und thematischen Karten zu erstellen. Erhobene Daten zu den jeweiligen Arten sind in Form eines digitalen Katasters anzulegen. Sollte eine adäquate Landschaftsanalyse am PC und das eigenständige Erstellen thematischer Karten mit dem derzeitigen, städtischen GIS-System nicht möglich sein, ist eine kostengünstige Einzelplatzsoftware zu beziehen. Diese könnte auch für künftige Biotopverbundplanungen sowie für das Verwalten von Ausgleichsflächen und Grünflächen-Patenschaften eingesetzt werden. Entsprechende Mittel in Höhe von 3.000,00 € sollen im Haushalt 2012 bereitgestellt werden.

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

**3.15 Beitritt der Stadt Neu-Anspach zur Deklaration Biologische Vielfalt in Kommunen  
Vorlage: 80/2011**

**Stellungnahme der SPD-Fraktion**

Für die SPD-Fraktion bittet Stadtverordnete Heike Seifert, die entstehenden Kosten mitzuteilen.

Bürgermeister Klaus Hofmann sichert dies zu. Direkte Kosten entstehen keine.

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die Deklaration Biologische Vielfalt in Kommunen zu unterzeichnen und somit dem interkommunalen Bündnis für biologische Vielfalt beizutreten.

Die Stadt Neu-Anspach verpflichtet sich damit selbst, sich im Rahmen ihrer Möglichkeiten für die in der Deklaration genannten Maßnahmen in folgenden Bereichen einzusetzen:

Grün- und Freiflächen im Siedlungsbereich  
Arten- und Biotopschutz  
Nachhaltige Nutzung, Bewusstseinsbildung und Kooperation

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

**3.16 Hessen aktiv - 100 Kommunen für den Klimaschutz  
Zwischenbericht und Vorstellung des Aktionsplanes für die Stadt Neu-Anspach  
Vorlage: 124/2011**

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den dieser Vorlage als Anlage beigefügten Aktionsplan (Stand: 12. August 2011) zur Kenntnis zu nehmen und an das Hessische Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz weiterzuleiten.

Der Aktionsplan wird danach laufend aktualisiert und ergänzt und den städtischen Gremien halbjährlich in einer Sitzung präsentiert werden. Der Aktionsplan wird auf der Homepage der Stadt in der jeweils aktuellen Fassung veröffentlicht.

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

**3.17 Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem Gelände der Erdfunkstelle Usingen:  
Beendigung des Interessenbekundungsverfahrens  
Vorlage: 131/2011**

Bürgermeister Klaus Hoffmann führt aus, dass die Finanzierung über die Helaba mit einer Laufzeit von 20 Jahren zu 3,45% geklärt sei. Der Kampfmittelräumdienst brauche einen Zeitraum von ca. 3 Tagen. Gespräche mit der Unteren Naturschutzbehörde seien noch zu führen. Bezüglich der Anmerkung der Süwag könne man feststellen, dass es sich bei dem Gelände um eine Konversionsfläche handelt.

**Stellungnahme der Fraktionen**

**a) SPD-Fraktion**

Für die SPD-Fraktion begrüßt Stadtverordneter Thomas Pauli die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage und damit den weiteren Ausbau der regenerativen Energieerzeugung. Am 6. September 2010 sei der entsprechende Beschluss gefasst worden und seinerzeit beschlossen worden, einen entsprechenden Bebauungsplan aufzustellen und den Flächennutzungsplan zu ändern. Da dies bis heute noch nicht geschehen sei, komme man insofern in Zeitdruck, da die Stromerlöse nach dem 30. September 2012 reduziert werden und die Anlage bis zu diesem Zeitpunkt in Betrieb genommen sein müsse.

**b) CDU-Fraktion**

Für die CDU-Fraktion führt Stadtverordneter Uwe Kraft aus, dass zu diesem Thema eine interfraktionelle Runde durchgeführt wurde. Die Frage des Risikos erscheine nach der Aussage von Bürgermeister Klaus Hoffmann überschaubar. Der Risikolose Weg wäre die Verpachtung gewesen. Der Magistrat werde gebeten, wenn es absehbar sei, dass etwas aus dem Ruder laufe, dieser die Reißleine ziehen solle.

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. das bereits durchgeführte Interessenbekundungsverfahren Errichtung einer Gemarkungsgrenzen übergreifenden Photovoltaik-Freiflächenanlage der Städte Neu-Anspach und Usingen durch einen Dritten, veröffentlicht in der Hessischen Ausschreibungsdatenbank am 18.04.2011 mit der HAD-Referenznummer 2323/69, zu beenden;
2. den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 06.09.2010, Ziffern 1, 4, 5 und 7 aufzuheben;
3. den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 06.09.2010, Ziffern 2 und 3 (Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans und Beschluss zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans) beizubehalten;
4. die Verwaltung zu beauftragen, eine Beschlussvorlage vorzubereiten, in der beschrieben wird, in welcher Form eine Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem Gelände der Erdfunkstelle Usingen errichtet und betrieben werden soll. Dies gilt sowohl für die Eigeninvestition durch die Städte als auch für einen Investor.

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

**3.18 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:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, 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
- 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,
  - nur gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festsetzt oder bei denen die zulässige Bebauung im Verhältnis zu dieser Nutzung untergeordnete Bedeutung hat, gilt 1,0,
  - nur Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze sowie sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gestattet, gilt 0,5,
  - nur Garagen oder Stellplätze zulässt, gilt 0,5,
  - Dauerklein-, Schreber- oder Freizeitgärten festsetzt, gilt 0,25,
  - Kirchegebäude oder ähnliche Gebäude mit religiöser Zweckbestimmung festsetzt, gilt 1,25, als Nutzungsfaktor, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.

- (5) Sind für ein Grundstück unterschiedliche Vollgeschosszahlen, 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 1,25als 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: 35 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)**

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

Wegen eines möglichen Widerstreits der Interessen sind die Stadtverordneten Gudula Bohusch und Petra Gerstenberg für die Dauer der Beratung und Beschlussfassung im Sitzungsraum nicht anwesend.

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

Stadtverordnete Ulrike Bolz führt aus, dass die Behandlung dieses Punktes im Ausschuss außerordentlich sachlich gewesen sei. Die Kostensteigerung sei früh erkannt worden. Hier habe Bürgermeister Klaus Hoffmann zugesichert die Gremien in Zukunft kurzfristig zu unterrichten.

#### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, wobei die Stadtverordneten Gudula Bohusch und Petra Gerstenberg wegen einer möglichen Widerstreites der Interessen im Sitzungsraum nicht anwesend sind, den Differenzbetrag in Höhe von 262.732,00 € zur Finanzierung des Kleinkindbetreuungsentrums des VzF Taunus aus den Mittel der Entwicklungsmaßnahme zu entnehmen.

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

**Beratungsergebnis: 30 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 3 Stimmenthaltung(en)**

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

#### **Stellungnahme der Fraktionen**

##### **a) SPD-Fraktion**

Für die SPD-Fraktion erklärt Stadtverordnete Sandra Pfeiffer, dass ihre Fraktion dem Beschlussvorschlag grundsätzlich zustimme. Der Magistrat solle aber auch in der Übergangszeit verstärkt eine Vermarktung prüfen

##### **b) CDU-Fraktion**

Für die CDU-Fraktion hält Stadtverordneter Uwe Kraft die Prüfung einer möglichen Vermarktung für sinnvoll. Der Magistrat solle dieses Objekt im Bedarfsfalle auch den ortsansässigen Vereinen zugänglich machen.

#### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, 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 einschließlich der Unterhaltungskosten vorlegen. Der Magistrat wird gebeten, innerhalb dieses Zeitraumes verstärkt eine Vermarktung zu prüfen.

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

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

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den außerplanmäßigen Ausgaben für die Baumaßnahme Fuß- und Radweg Westerfeld zuzustimmen.

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

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

**3.22 Antrag der CDU-Fraktion zur Änderung der Abfallsatzung vom 16.11.1998, in der Fassung der  
7. Änderungssatzung vom 02.11.2099  
Förderung der häuslichen Kinder- und Familienpflege sowie der Pflegebedürftigkeit allgemein  
Vorlage: 133/2011**

**Stellungnahme der Antragstellerin**

Für die antragstellende CDU-Fraktion führt Stadtverordnete Sandra Kuhnert darüber hinaus aus, dass die Pflege von Angehörigen zunehme. Dies gehe im Regelfall mit einer Mehrbelastung der Familien einher. Hier wolle ihre Fraktion, wie auch schon in anderen Kommunen den Familien etwas entgegenkommen und die finanzielle Mehrbelastung mildern.

**Stellungnahme der Fraktionen**

**a) FWG-UBN-Fraktion**

Für die FWG-UBN-Fraktion unterstützt Stadtverordnete Karin Birk-Lemper den vorgelegten Antrag. Sie bittet jedoch zu prüfen, ob es auch möglich sei, für den angesprochenen Zweck ein größeres Müllgefäß zur Verfügung zu stellen.

**b) Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**

Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen gibt Stadtverordneter Enno Pflug die Stellungnahme ab. Er führt aus, dass dieser Punkt seinerzeit bei der Ausschreibung der Müllentsorgung negativ beschieden wurde. Er freue sich, dass hier ein Umdenken stattgefunden habe. Sinnvoll sei es aus Sicht seiner Fraktion, anstelle von Müllsäcken feste Tonnen zu verwenden. Aus diesem Grund beantrage seine Fraktion, anstelle der Ergänzung bei § 8, wie von der CDU-Fraktion beantragt, in § 14 folgenden Punkt 5 sinngemäß zu ergänzen:

„Auf Antrag erhalten Haushalte mit Kindern unter 24 Monaten oder Haushalte mit pflegebedürftigen Mitbewohnern die bestellte Abfalltonne zur Gebühr der nächst kleineren Abfalltonne.“

**c) SPD-Fraktion**

Für die SPD-Fraktion erklärt Stadtverordnete Heike Seifert, dass ihre Fraktion den vorgelegten Antrag unterstützen werde. Die Prüfung der Mülltonnen anstelle der Müllsäcke sei auch sinnvoll. Dies sei dann eine Angelegenheit des Magistrates, der dies ebenfalls prüfen solle.

In diesem Zusammenhang frage sie nach dem beschlossenen Antrag in Sachen „Begrüßungsgeschenk“. Hier stehe noch die Prüfung und entsprechende Mitteilung durch den Magistrat aus.

**d) FDP-Fraktion**

Für die FDP-Fraktion erklärt Stadtverordneter Rudolf Kretzschmar, dass die antragstellende Fraktion gebeten werde, dem Magistrat bereits die Kommunen mitzuteilen, die entsprechend verfahren.

**e) CDU-Fraktion**

Zur Frage der Tonnen anstelle von Säcken sei seine Fraktion offen. Hier solle der Magistrat entsprechende Vorschläge unterbreiten. Der von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vorgelegte Antrag erscheine seiner Fraktion als zu starr.

**Beschlüsse:**

- a) Die Stadtverordnetenversammlung lehnt einen Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen ab, wonach Haushalte mit Kindern unter 24 Monaten oder Haushalte mit pflegebedürftigen Mitbewohnern die bestellten Abfalltonnen zur Gebühr der nächst kleineren Abfalltonne auf Antrag erhalten

**Beratungsergebnis: 27 Ja-Stimme(n), 4 Gegenstimme(n), 4 Stimmenthaltung(en)**

- b) Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Magistrat zu beauftragen, zu prüfen, ob folgender Passus in die Abfallsatzung vom 16.11.1998 in der Fassung vom 02.11.2009 im Anschluss an § 8 Ziffer 6 aufgenommen werden kann:

„Auf Antrag können Müllsäcke für die Dauer von zunächst zwei Jahren kostenfrei zugelassen werden, wenn durch die Geburt eines Kindes oder die Übernahme der häuslichen Pflege von Angehörigen oder aufgrund Pflegebedürftigkeit zusätzlicher Restmüll entsteht, der nicht in dem bisherigen Abfallgefäß untergebracht werden kann. Eine Verlängerung des Antrages ist nach Ablauf von zwei Jahren, auf Antrag, einzelfallbezogen zu prüfen. Die Müllsäcke werden bei der Stadt vorgehalten.“

Darüber hinaus wird der Magistrat gebeten, in seine Prüfung auch die Frage von Tonnen anstelle von Müllsäcken einzubeziehen.

**Beratungsergebnis: 34 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)**

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

##### **4.1 Mitteilungen des Magistrats**

**Vorlage: 134/2011**

1. Diesen Mitteilungen liegt eine Übersicht der Gesamtumsätze der abgeschlossenen Kaufverträge (einschließlich Gebäudewerte) ab 1995 bis 2. Quartal 2011 sowie eine Übersicht abgeschlossener Kaufverträge ab 1990 (im und außerhalb des Entwicklungsbereiches) bei.
2. Der Leistungsbereich Familie, Sport und Kultur hat zum Projekt „AMINA“ Aktiv-Mobil in Neu-Anspach – Fahrservice für Seniorinnen und Senioren ab dem 65. Lebensjahr einen Vermerk angefertigt, der diesen Mitteilungen beigelegt ist.
3. Das ASV hat mitgeteilt, dass in der Zeit vom 19. bis 23. September eine Deckenerneuerung im Zuge der L 3041 durchgeführt wird. Während dieses Zeitraumes wird die notwendige Umleitungsbeschilderung über den Knotenpunkt des Anschlusses Heisterbach, 3. BA führen. Die Firma Jost sichert zu, während des Zeitraumes der Vollsperrung die Behinderungen für den Verkehr so gering wie möglich zu halten. Ein Umleitungsplan ist diesen Mitteilungen beigelegt.

Nach dieser Maßnahme soll die Beschleunigungsspur an der B 456, Einmündung Heisterbachstraße gebaut werden.

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

Anfragen von Fraktionen liegen keine vor.

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

##### **6.1 Sabine Leon**

Stadtverordnete Sabine Leon führt aus, dass der VdK eine Begehung durchgeführt habe. Hier sei es um die Feststellung von Stolperstellen gegangen. Auch der Zugang zum Bürgerhaus mit der installierten Schranke sei Gegenstand der Mängel gewesen. Sie interessiere ob der Magistrat entsprechend tätig werde.

Bürgermeister Klaus Hoffmann erklärt, dass die Anregungen vorliegen und ausgewertet werden. Notwendige Maßnahmen seien in den Haushalt 2012 aufzunehmen.

##### **6.2 Heike Seifert**

Auf dem Bürgersteig an der Weilstraße am Friedhofsgelände sind Früchte der auf dem Friedhof stehenden Bäume in einer derartigen Menge vorhanden, dass die Fußgänger Probleme haben. Hier soll der städtische Bauhof eine Reinigung durchführen

##### **6.3 Petra Pippinger**

Der Spielplatz an der Erlenwiese soll von Bauhof überprüft werden.

Hiermit ist die Tagesordnung erledigt. Der Vorsitzende, Stadtverordnetenvorsteher Holger Bellino schließt die Sitzung um 21.25 Uhr.

Der Vorsitzende:

Der Protokollführer: