

Ulrich, Marco

Von: Kais, Petra <Petra.Kais@wibank.de>
Gesendet: Montag, 21. Oktober 2019 11:41
An: Foissner, Peter (Peter.Foissner@nh-projektstadt.de)
Cc: Ulrich, Marco; Waldmann, Joerg; Tenge, Kay; gabriele.enk@wirtschaft.hessen.de; silvia.munsch-werle@wirtschaft.hessen.de
Betreff: Städtebaulicher Denkmalschutz Oestrich-Winkel - Ihre Mail vom 18.10.2019 - Grunderwerb
Anlagen: 191016_Karte_Erweiterung_Oestrich-Winkel_.pdf

Sehr geehrter Herr Foissner,

wir beziehen uns auf Ihre Mail vom 18.10.2019 bezüglich des geplanten Erwerbs des Grundstücks „westlich des Scharfen Ecks und des Friedensplatzes“, die Sie an Frau Enk / HMWEVW gesendet haben und nehmen dazu wie folgt Stellung:

Die von Ihnen vorgeschlagene Vorgehensweise kann so umgesetzt werden.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass das betreffende Grundstück im einzureichenden Projektblatt (egal ob im Rahmen eines Antrags nach Ziffer 15 RiLiSE oder im Rahmen des Jahresantrags) eindeutig beschrieben sein muss (Flurstück-Angabe etc.) und dass nach Nr. 9.4.3 der RiLiSE bei der Förderung des Grunderwerbs nur der festgestellte Verkehrswert maßgeblich ist. (Gemäß Nr. 7.8 der RiLiSE ist hierzu ein Verkehrswertgutachten nach §194 BauGB zu erstellen.) Alle Ausgaben, die über den Verkehrswert hinausgehen, sind von der Kommune zu tragen.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Petra Kais

Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen

-rechtlich unselbstständige Anstalt in der
Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale-

Wohnungs- und Städtebau
OA – 532100 Gruppe Städtebau
Standort Offenbach am Main:
OMEGA-Haus A
Strahlenberger Straße 11
63067 Offenbach

Tel.: (+49) 69-9132-4975
Fax: (+49) 69-9132-84975

<mailto:Petra.Kais@wibank.de>
www.wibank.de



Hinweise zum Datenschutz

[Ausführliche Informationen über die Verarbeitung Ihrer personenbezogener Daten durch die WIBank finden Sie hier.](#)

Von: Foissner, Peter <Peter.Foissner@nh-projektstadt.de>

Gesendet: Freitag, 18. Oktober 2019 16:50

An: Enk, Gabriele (HMWEVW) <Gabriele.Enk@wirtschaft.hessen.de>

Cc: marco.ulrich@oestrich-winkel.de; Waldmann Jörg <joerg.waldmann@oestrich-winkel.de>; Kay Tenge (kay.tenge@oestrich-winkel.de) <kay.tenge@oestrich-winkel.de>

Betreff: Städtebaulicher Denkmalschutz Oestrich-Winkel

Hallo Frau Enk,

es geht um das Teilgebiet Oestrich, das den Altstadtbereich inklusive dreier stadtbildprägender Plätzen (Marktplatz, Scharfes Eck und Friedensplatz – Platzabfolge siehe ISEK, S. 32) umfasst. Alle drei Plätze werden u.a. als Parkplatz genutzt, insbesondere das Scharfe Eck und der Friedensplatz nahezu vollumfänglich. Für das Scharfe Eck wurde inzwischen eine Planung beauftragt. Nach dem Stand Vorentwurf soll der Platz wieder seine ursprüngliche Funktion als Treffpunkt und Aufenthaltsort zurückgewinnen. Nach der jetzigen Planung ist maximal noch ein Stellplatz für die Anlieferung vorgesehen.

Ohne dass darüber bereits ein Beschluss gefasst ist, wurde der Vorentwurf seitens der Politik begrüßt. Die Haltung der Politik wurde begünstigt, da sich hinsichtlich der Stellplatzsituation aktuell eine neue Variante auftut. Unmittelbar westlich des Scharfen Ecks und des Friedensplatzes steht ein Grundstück zum Verkauf, für das ein bereits in den 1990er Jahren aufgestellter Bebauungsplan einen Parkplatz im Blockinnenbereich vorsieht. Darauf können über 20 Stellplätze entstehen. Das Grundstück ist zum kleineren Teil im Teilgebiet Oestrich enthalten, zum größeren Teil außerhalb. Es ist aber vollständig im bereits in den 1990er Jahren ausgewiesenen Erhaltungsgebiet Oestrich enthalten, welches räumlich über die Abgrenzung für den städtebaulichen Denkmalschutz hinausgeht.

Die Stadt möchte nun gerne das Parkplatzgrundstück erwerben und den Parkplatz errichten, um einen Ausgleich für den Verlust der Parkplätze am Scharfen Eck zu schaffen und ggf. auch für den Friedensplatz (hierfür liegt jedoch noch keine Planung vor). Grunderwerb und der Ausbau des Parkplatzes und ggf. eine Toilettenanlage (fehlt in der Altstadt) sollen nach Möglichkeit mit Mitteln des städtebaulichen Denkmalschutzes gefördert werden.

Soweit Sie der Einbeziehung des Grundstückes grundsätzlich zustimmen, können wir uns folgende Vorgehensweise vorstellen:

1. Herbeiführung eines Stadtverordnetenbeschlusses zur Gebietsanpassung (siehe beigefügte Karte)
2. Erstellung eines Projektblattes für den Grunderwerb als Antrag nach Nr. 15 RiLiSE. Gemäß Nr. 15 ist damit keine Erhöhung des Zuwendungsbetrages vorgesehen; die Maßnahme kann aber im Rahmen der bereits bewilligten Mittel gefördert werden. Weiter gehen wir davon aus, dass der Kaufvertrag zur Erlangung der Förderfähigkeit erst nach Bewilligung des Einzelantrages und nach STVV-Beschluss über die Gebietserweiterung abgeschlossen werden darf.

Soweit sich die Verhandlungen länger Jahr hinziehen, würden wir den Grunderwerb auch nochmal für den Jahresantrag 2020 vorsehen.

Zur Ermittlung des Verkehrswertes werden wir nach Ziffer 7.7 den Gutachterausschuss oder einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen beauftragen. Soweit mir bekannt, ist der Grunderwerb maximal bis zur Höhe des Verkehrswertes förderfähig. D.h., würde die Stadt einen höheren Kaufpreis vereinbaren, trägt sie die Differenz gegenüber dem Verkehrswert aus dem Haushalt, während der dem Verkehrswert entsprechende Teil förderfähig bleibt. Können Sie mir dies bestätigen?

3. Erstellung eines Projektblattes zum Ausbau der Stellplätze im Blockinnenbereich für den nächsten Jahresantrag (2020).

Können wir so verfahren?

Schönes Wochenende!

Freundliche Grüße

Peter Foißner
Projektleiter Stadtentwicklung Süd

ProjektStadt
Eine Marke der Unternehmensgruppe
Nassauische Heimstätte | Wohnstadt
Telefon 069 6069-1477 | Fax 069 6069-51477
Mobil 0178 600 1381
E-Mail: peter.foissner@nh-projektstadt.de
www.nh-projektstadt.de

Post- und Rechnungsanschrift:
Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH
Postfach 70 07 55 | 60577 Frankfurt am Main

Besucheradresse:
Geschäftshaus Mainium
Alte Mainzer Gasse 37 | 60311 Frankfurt am Main

Wir unterstützen Kommunen bei der Baulandentwicklung!
www.bauland-offensive-hessen.de/
Eine Initiative des Landes Hessen

Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt: Geschäftsführung: Dr. Thomas Hain (Leitender Geschäftsführer), Monika Fontaine-Kretschmer, Dr. Constantin Westphal; Nassauische Heimstätte GmbH | Schaumainkai 47 | 60596 Frankfurt am Main | Registergericht Frankfurt am Main | HRB 6712 | Aufsichtsratsvorsitz: Staatsminister Tarek Al-Wazir, NH ProjektStadt GmbH Schaumainkai 47 | 60596 Frankfurt am Main | Registergericht Frankfurt am Main | HRB 97395 | Aufsichtsratsvorsitz: Staatsminister Tarek Al-Wazir, Bauland-Offensive Hessen GmbH | Schaumainkai 47 | 60596 Frankfurt am Main | Registergericht Frankfurt am Main | HRB 109334 | Aufsichtsratsvorsitz: Staatsminister Tarek Al-Wazir, Wohnstadt GmbH | Wolfsschlucht 18 | 34117 Kassel | Registergericht Kassel | HRB 2157, MET GmbH | Wolfsschlucht 18 | 34117 Kassel | Registergericht Kassel | HRB 5898

Diese E-Mail ist vertraulich. Wenn Sie nicht der rechtmäßige Empfänger sind, dürfen Sie den Inhalt weder kopieren, verbreiten noch benutzen. Sollten Sie diese E-Mail versehentlich erhalten haben, informieren Sie mich bitte via E-Mail-Antwort und löschen Sie sie anschließend. Danke!

Besuchen Sie uns auch auf:



Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale
Anstalt des öffentlichen Rechts
Sitz: Frankfurt am Main / Erfurt
Amtsgericht Frankfurt am Main, HRA 29821 / Amtsgericht Jena, HRA 102181

Bitte nutzen Sie die E-Mail-Verbindung mit uns ausschliesslich zum Informationsaustausch. Wir koennen auf diesem Wege keine rechtsgeschaefflichen Erklaerungen (Auftraege etc.) entgegennehmen.

Der Inhalt dieser Nachricht ist vertraulich und nur fuer den angegebenen Empfaenger bestimmt. Jede Form der Kenntnissnahme oder Weitergabe durch Dritte ist unzulessig. Sollte diese Nachricht nicht fuer Sie bestimmt sein, so bitten wir Sie, sich mit uns per E-Mail oder telefonisch in Verbindung zu setzen.

Please use your E-mail connection with us exclusively for the exchange of information. We do not accept legally binding declarations (orders, etc.) by this means of communication.

The content of this message is confidential and intended only for the recipient indicated. Taking notice of this

message or disclosure by third parties is not permitted. In the event that this message is not intended for you, please contact us via E-mail or phone.