

N i e d e r s c h r i f t
über die 15. Sitzung der Gemeindevertretung in der
Legislaturperiode 2016/2021 vom 18. April 2018

Anwesende:

von der Gemeindevertretung: ÜWG-Fraktion:

Tassilo Schindler, Georg Raab, Rüdiger Stapp, Edwin Wießmann, Christoph Raab, Sylvia Müller, Kai Fischer, Jürgen Reichel und Tobias Gücklhorn

SPD-Fraktion:

Thomas Grünewald, Egon Saufhaus, Jürgen Beck, Ludwig Lorz, Nina Rexroth, Bernd Morgenroth, Mario Kabel, Isabell Hartmann, Dorian Siebenlist und Jürgen Krall

CDU-Fraktion:

Markus Putz, Edmund Stier, Markus Martin, Christian Hess und Andreas Truschina

vom Gemeindevorstand:

Bürgermeister Uwe Olt, Bernd Fügen, Anette Beck, Bernd Armbrust, Heide-Rose Jagel, Harald Raitz und Manfred Putz

Schriftführer:

Vitali Martel

Der Vorsitzende Tassilo Schindler eröffnet die Sitzung mit Grußworten und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Sodann weist er darauf hin, dass gegen die Niederschrift über die letzte Sitzung der Gemeindevertretung vom 27.02.2018 keine Einwendungen vorliegen. Die Niederschrift gilt somit als genehmigt.

Die Gemeindevertretung verhandelt sodann nach folgender einvernehmlich festgestellter

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

102. Mitteilungen
103. Aufstellung einer Vorschlagsliste zur Wahl der Schöffinnen und Schöffen für die Wahlperiode 2019 bis 2023
104. Interkommunale Jugendarbeit mit der Stadt Breuberg
hier: Grundsatzentscheidung zum weiteren Vorgehen
105. Neue Angebots- und Gebührenstruktur in den Kindertagesstätten und damit verbundene Änderungen der Benutzungssatzung und der Gebührensatzung
106. Weiterer Innenausbau des Hofhauses Rimhorn im Rahmen des Dorfentwicklungsprogrammes
hier: Klärung des Sanierungskonzeptes für das Kellergeschoss
107. Baulandentwicklung im Ortsteil Seckmauern
hier: Reflektion des Grundsatzbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.04.2017 aufgrund der geführten Eigentümerverhandlungen
108. Ankauf eines Grundstückes im Ortsteil Lützel-Wiebelsbach
109. Verkauf eines Baugrundstückes im Ortsteil Lützel-Wiebelsbach

102. Mitteilungen

Die Mitteilungen Nr. 102/1 und 102/2 liegen schriftlich vor. Nachfragen gibt es keine.

103. Aufstellung einer Vorschlagsliste zur Wahl der Schöffinnen und Schöffen für die Wahlperiode 2019 bis 2023

Mit Ablauf des Jahres 2018 endet die Wahlperiode der Schöffen und Hilfsschöffen bei dem Amtsgericht Michelstadt bzw. den Strafkammern des Landgerichts in Darmstadt. Für die Wahl der Schöffen für die Wahlperiode 2019/2023 hat das Amtsgericht Michelstadt um Übersendung einer neuen Vorschlagsliste gebeten. Seitens der Gemeinde Lützelbach sind mindestens 5 Schöffen vorzuschlagen. Bei der Erstellung der Vorschlagslisten sind Ausschlussstatbestände und Eignungsmängel nach dem § 31 Satz 2 und 32 – 34 Gerichtsverfassungsgesetz (GVG) zu berücksichtigen. Die Fraktionsvorsitzenden wurden um Mitteilung gebeten, wer aus den Fraktionen zur Aufnahme in die Liste benannt wird. Außerdem wurde über eine Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Bevölkerung die Möglichkeit gegeben, sich um eine Aufnahme in die Vorschlagsliste zu bewerben.

Insgesamt liegen folgende neun Bewerbungen zur Aufnahme in die Vorschlagsliste vor:

Name, Vorname/n Geburtsname	Geburtsort	Geb-dat.	Beruf	Anschrift
Fischer, Kai	Groß-Umstadt	02.06.1981	Sozialpädagoge	Klingenstr. 13 64750 Lützelbach
Knobl, Heinrich	Klingenberg a. Main	15.01.1953	Beamter i. R.	Karl- Brunnengräber- Str. 9 64750 Lützelbach
Olt, Thomas	Erlenbach a. Main	17.06.1968	Maschinenschlosser	Angelhofstr. 8 64750 Lützelbach
Paul, Stefan	Erbach, Odenwald	03.03.1976	Diplom-Finanzwirt FA Darmstadt Steuer- fahndungsstelle; IT- Forensik	Lindenstraße 12 64750 Lützelbach
Putz, Markus	Groß-Umstadt	13.06.1981	Industriemeister Metall	Rosenstr. 11 64750 Lützelbach
Schäfer, Lothar	Haingrund	15.03.1956	Technischer Angestellter	Bergfeldstr. 6 64750 Lützelbach
Veigl, Sandra	Erbach, Odenwald	12.10.1973	Abteilungsleiterin Ju- gendamt	Nelkenstr. 4 64750 Lützelbach
Weissgerber, Rolf	Lützel-Wiebelsbach	28.03.1954	Rentner	Wolfstr. 20 64750 Lützelbach
Wießmann, Edwin	Rimhorn	22.09.1961	Techn. Angestellter	Rathausstr. 9 64750 Lützelbach

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt die Vorschlagsliste in der vorliegenden Fassung.

Abstimmung:

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

104. Interkommunale Jugendarbeit mit der Stadt Breuberg hier: Grundsatzentscheidung zum weiteren Vorgehen

Bekanntlich gibt es Grundsatzbeschlüsse der Stadtverordnetenversammlung Breuberg und der Gemeindevertretung Lützelbach, eine interkommunale Jugendarbeit zu begründen. Auf dieser Basis wurde am 10.04.2018 in einer gemeinsamen Sitzung der beiden Sozialausschüsse über mögliche Umsetzungsvarianten beraten.

Grundsätzlich denkbar ist neben einem kommunalen Eigenmodell, bei dem die Kommunen (oder eine von beiden bei anteiliger Kostenverrechnung mit der anderen) eigenes Fachpersonal anstellen, die Vergabe eines entsprechenden Dienstleistungsauftrages an einen auf diesem Aufgabengebiet anerkannten freien Träger. Hierfür haben mit dem Kreisverband der Arbeiterwohlfahrt (AWO) und den Jugendwerkstätten Odenwald (JWO) e.V. zwei Institutionen bereits ihr Interesse angemeldet und konzeptionelle Überlegungen unterbreitet. Die AWO organisiert im Auftrag der Gemeinde Lützelbach das Betreuungsangebot an der Grundschule Lützel-Wiebelsbach, während die JWO Partner der Stadt Breuberg bei einem in Kürze anlaufenden migrationsspezifischen Förderprojekt in Neustadt ist. Insoweit gibt es zu beiden Institutionen entsprechende aufgabenbezogene Berührungspunkte, die zu den Interessensbekundungen geführt haben.

Voraussetzung für eine eventuelle Auftragserteilung ist ein vergaberechtlicher Wettbewerb, der sich (in Abhängigkeit vom Auftragswert) durch ein formelles Interessenbekundungsverfahren über die Hessische Ausschreibungsdatenbank herstellen lässt. Bevor dieses Verfahren gestartet wird, muss aber erst eine entsprechende Richtungsentscheidung getroffen werden. In der Sitzung der Sozialausschüsse wurde das kommunale Eigenmodell und eine mögliche Trägerbeauftragung am Beispiel der Konzeptvorstellungen von AWO und JWO vergleichend betrachtet. Aus den Vorträgen wurde deutlich, dass eine Trägerbeauftragung einerseits zu keinen wesentlichen Mehrkosten gegenüber der Anstellung von eigenem Personal führen würde, andererseits aber einige Vorteile damit verbunden wären. Trotzdem haben die Sozialausschüsse noch keine Empfehlung ausgesprochen, um zunächst Gelegenheit zu geben, die gegebenen Informationen in den Fraktionen zu reflektieren. Nach erfolgter Fraktionsberatung wurde die Angelegenheit noch einmal in einer gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Soziales, Jugend und Sport und des Haupt- und Finanzausschusses behandelt und eine Beschlussempfehlung ausgesprochen.

Gemeindevertreter Georg Raab weist darauf hin, dass die Gemeinde Höchst zur Umsetzung der auch dort geplanten kommunalen Jugendarbeit inzwischen ebenfalls über eine Trägerbeauftragung nachdenkt. Er regt deshalb an, in die Beschlussfassung einen Prüfauftrag aufzunehmen, ob durch eine Ausdehnung des IKZ-Projektes auf Höchst ggf. Fördermittel in Anspruch genommen werden können.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt:

- 1. Die Gemeinde Lützelbach bekräftigt ihren bereits grundsätzlich bekundeten Willen zur Begründung einer interkommunalen Jugendarbeit mit der Stadt Breuberg.*
- 2. Es besteht Einvernehmen, mit der Aufgabenerfüllung einen externen Dienstleister zu beauftragen. Hierzu sollen die Verwaltungen ein miteinander abgestimmtes Vergabeverfahren durchführen.*
- 3. Die Entscheidung über die Auftragsvergabe und den damit verbundenen Abschluss einer Vereinbarung mit dem auszuwählenden Träger soll sodann in einer weiteren ge-*

meinsamen Sitzung der beiden Fachausschüsse getroffen werden, denen hierfür die abschließende Beschlussfassung gemäß § 50 Absatz 1 Satz 2 HGO übertragen wird.

4. *Vorab soll aber nochmals geprüft werden, ob die Gemeinde Höchst in das IKZ-Projekt mit einbezogen werden kann, um dann eventuell mögliche Fördermittel abrufen zu können. Gegebenenfalls wäre über ein solches Dreier-Bündnis in den Gremien aller Kommunen nochmals weitergehend zu beraten.*

Abstimmung:

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

105. Neue Angebots- und Gebührenstruktur in den Kindertagesstätten und damit verbundene Änderungen der Benutzungssatzung und der Gebührensatzung

Mit Blick auf das vom Land angekündigte Förderangebot zur Freistellung der Ü3-Gebühren für eine sechsstündige Betreuung, aber auch vor dem Hintergrund der allgemeinen Kostenentwicklung ist es notwendig, die Angebots- und Gebührenstruktur für die Kitas zu verändern. Die Verwaltung hat hierzu verschiedene Diskussionsmodelle und auch ein Begleitpapier mit einigen zahlenmäßigen Fakten erarbeitet, die zunächst im Gemeindevorstand unter Beteiligung der Fraktionsvorsitzenden vorberaten wurden. Aus dieser Vorberatung wurden zwei Modelle in die Kita-Kommission eingebracht. Dort wurde grundsätzlicher Konsens für eine Änderung der Angebotsstruktur erzielt. Die Frage der Gebührenerhöhung wurde in der Kita-Kommission nicht vertiefend erörtert.

Die Empfehlung der Kita-Kommission wurde anschließend im Gemeindevorstand diskutiert und in Bezug auf die Angebotsstruktur im U3-Bereich noch einmal modifiziert. Das vom Gemeindevorstand favorisierte Modell sowie das angesprochene Begleitpapier wurden mit der Sitzungseinladung vorgelegt. Für die Beratung über eine Gebührenerhöhung wurden in das Modell drei Diskussionsvarianten alternativ eingearbeitet.

In der gemeinsamen Sitzung der Ausschüsse hat der Bürgermeister darauf hingewiesen, dass sich aktuell neue Erkenntnisse bezüglich der Auslegung des erst nächste Woche zur Verabschiedung im Landtag vorgesehenen Gesetzentwurfes ergeben haben. Demnach ist es möglich, das seitherige 5-Stunden-Angebot am Vormittag zu lassen. Wichtig ist nur, dass beim Ganztagsangebot 6 Stunden freigestellt werden. Insofern könnte die vorhandene Angebotsstruktur prinzipiell unverändert bleiben, womit dem Wunsch aus den Kitas Rechnung getragen wäre, insbesondere bei der Betreuung während der Mittagsversorgung möglichst wenig zu verändern. Alternativ zum Status Quo wäre es aber denkbar, künftig trotzdem mit der Kernzeit um 7.00 Uhr zu beginnen und die Vormittagsbetreuung um 12.00 Uhr zu beenden. Aus diesen beiden Varianten hat die Verwaltung zwei weitere Diskussionsmodelle erarbeitet, die in der gemeinsamen Ausschusssitzung als Tischvorlage vorgelegt wurden. Auch in diesen Modellen wird von einem identischen Angebot für U3- und Ü3-Kinder ausgegangen, was von den Kitas in Bezug auf die unterschiedlichen Bedürfnisse während der Mittagsversorgung teilweise kritisch gesehen wird.

Hinsichtlich der Gebührenanpassung sind in den beiden neuen Modellen vier Alternativen (+10 %, +15%, +20% und +25% - teilweise leicht gerundet) dargestellt. Eine darüber hinausgehende Erhöhung erscheint insbesondere bei einer Beibehaltung der 5-Stunden-Betreuung am Vormittag gegenüber den Eltern schwer vermittelbar.

Aufgrund der neuen Informationen und darauf aufbauenden neuen Modelle sehen die Ausschüsse die Notwendigkeit zu einer ergänzenden Beratung unter Einbeziehung der Kitas. Hierbei sollte auch die zeitnah bevorstehende Gesetzesverabschiedung abgewartet werden. Deshalb besteht Einvernehmen, derzeit noch keine Entscheidung zu treffen. Als Termin für eine weitere gemeinsame Ausschusssitzung unter Beteiligung der Kita-Kommission wird Montag, der 7. Mai 2018 um 19 Uhr vereinbart.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung stellt die Beratung und Beschlussfassung über die Änderungen der Kita-Benutzungssatzung und der Kita-Gebührensatzung bis zur nächsten Sitzung zurück. Im Vorgriff darauf beauftragt und ermächtigt sie den Ausschuss für Soziales, Sport und Kultur und den Haupt- und Finanzausschuss unter Beteiligung der Kita-Kommission, die Entscheidung über die neue Angebots- und Gebührenstruktur möglichst zeitnah zu treffen, um auf dieser Basis die Eltern informieren und die Planungen für das neue Kita-Jahr abschließen zu können.

Abstimmung:

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

**106. Weiterer Innenausbau des Hofhauses Rimhorn im Rahmen des Dorfentwicklungsprogrammes
hier: Klärung des Sanierungskonzeptes für das Kellergeschoss**

Auf Basis eines Grundsatzbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.09.2016 ist der weitere Innenausbau des Hofhauses Gegenstand eines Förderprojektes im Rahmen des Dorfentwicklungsprogrammes, für das ein Zuschuss über 194.270 € bei zugrunde gelegten förderfähigen Kosten von 308.242 € (brutto zuzüglich mit 20.000 € bezifferter Eigenleistungen, die aus den Projektgruppen erbracht werden sollen) bewilligt ist.

Schwerpunkt der Maßnahme soll die Sanierung und Nutzbarmachung des Kellergeschosses auf Basis eines breit angelegten und insofern anspruchsvollen Nutzungskonzeptes sein, dass in örtlichen Projektgruppen erarbeitet wurde. Dieser Maßnahmenteil ist in der vorläufigen Kostenschätzung mit rund 250.000 € hinterlegt.

Die Hauptschwierigkeit der Umsetzung liegt in der Nässeproblematik der Kellerräume, für die je nach Art und Intensität der Nutzung eine nachhaltige Lösung gefunden werden muss. Zur Analyse von Ursachen und dem damit verbundenen Aufzeigen von fachgerechten Sanierungsvorschlägen hat der Gemeindevorstand ein bauphysikalisches Gutachten beauftragt. Dieses Gutachten liegt nunmehr in seiner endgültigen Fassung vom 20.03.2018 vor. Darin eingearbeitet sind auch die Ergebnisse der Bodenbohrproben, die im Februar ergänzend beauftragt wurden. Das Gutachten umfasst mit Anlagen 49 Seiten und liegt den Fraktionsvorsitzenden in digitaler Form vor.

Grundsätzlich lässt sich daraus feststellen, dass im Hinblick auf die beabsichtigte anspruchsvolle Nutzung eine sehr weitreichende Sanierung angegangen werden muss, die auf eine „Wannen-Lösung“ hinausläuft und eine (erneute) Vertikal- und Horizontalabdichtung der Wände sowie zusätzlich die Herstellung einer wasserundurchlässigen Betonbodenplatte beinhaltet, damit keine Feuchtigkeit mehr eindringen kann. Außerdem sind entsprechende Anforderungen an Belüftung und Temperierung der Räumlichkeiten zu stellen, was mit

dauerhaftem Betriebs- und Wartungsaufwand verbunden ist. Hierfür ist nach überschlägiger Ermittlung auf Basis der im Gutachten genannten Einheitspreise mit Mehrkosten in einer Größenordnung von rund 150.000 € zu rechnen, so dass sich die Gesamtkosten für den Innenausbau in Richtung 500.000 € entwickeln könnten, ohne dass damit künftige Nässeprobleme garantiert ausgeschlossen werden können.

Die Alternative wäre ein einfacherer Ausbau, der sich im Wesentlichen auf eine Bodenplatte und einen Wandsanierputz (ohne zusätzliche Abdichtungsmaßnahmen) sowie den Einbau einer Sockelheizung (zur Grundtemperierung) und einer Lüftungstechnik beschränkt. Auf weitergehende Maßnahmen (insbesondere auch auf sanitäre Anlagen) würde dann verzichtet werden. Der Keller wäre aber trotzdem mit entsprechenden Einschränkungen nutzbar. Allerdings ist damit zu rechnen, dass im Laufe der Zeit (voraussichtlich nach 10 bis 15 Jahren) eine Erneuerung des Wandputzes erforderlich wird. Die Kosten für diese Variante werden auf überschlägig rund 170.000 € geschätzt, so dass gegenüber der dem DE-Förderbescheid zugrunde gelegten Planung rund 80.000 € eingespart würden, die innerhalb der Gesamtmaßnahme umgeschichtet werden könnten (insbesondere für den Ausbau des Dachgeschosses). Mit einer solch veränderten Ausführungsplanung und der darüber hinaus beantragten Aufstockung des förderfähigen Gesamtinvestitionsrahmens sollte Ziel sein, am Ende der Dorfentwicklung den Sanierungsprozess im und am Hofhaus möglichst ganzheitlich zu Ende zu bringen und das erarbeitete Nutzungskonzept möglichst weitreichend (wenn auch mit veränderter räumlicher Akzentuierung) umzusetzen.

Der Sachstand wurde in einer Sitzung des Ortsbeirates am 09.04.2018 unter Einbeziehung anwesender Gäste, die in den Projektgruppen an dem Nutzungskonzept mitgearbeitet haben, zur Kenntnis genommen und beraten. Eine abschließende Meinungsbildung fand dort nicht statt, nachdem insbesondere das Landesamt für Denkmalpflege als zu beteiligende Fachbehörde, der das Gutachten ebenfalls vorliegt, noch nicht weitergehend Stellung genommen hat. Angeregt wurde, Informationen in Bezug auf ein ähnlich gelagertes Sanierungsprojekt im Raum Heilbronn/Stuttgart einzuholen, auf das der Gutachter verwiesen hat. Vor diesem Hintergrund sollte zum jetzigen Zeitpunkt möglichst noch keine abschließende Entscheidung getroffen werden.

Die aktuelle Lage wird außerdem dadurch erschwert, dass der beauftragte Planer Hardy Herrschaft auf unbestimmte Zeit erkrankt ist. Dies wiederum liefert aber auch einen argumentativen Ansatz für eine erneute Übertragung des bereits für 2017 bereitgestellten Förderanteils von 50.000 € in das Jahr 2019. Ein entsprechender Antrag an die DE-Bewilligungsbehörde wird derzeit (nach erfolgter Vorabstimmung) vorbereitet. In der Erwartung, dass diesem Antrag stattgegeben wird, kann die Klärung des Ausbaukonzeptes auch noch bis zur nächsten Sitzung der Gemeindevertretung im Zeitraum Juni aufgeschoben werden. Grundsätzlich ist festzustellen, dass Änderungsanträge in Bezug auf die noch laufenden kommunalen DE-Projekte bis spätestens Ende September 2018 gestellt sein müssen.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung nimmt die gegebenen Sachstandsinformationen zur Kenntnis und stellt die weitere Beratung und Entscheidung bis zur nächsten Sitzung zurück.

Abstimmung:

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

107. Baulandentwicklung im Ortsteil Seckmauern

hier: Reflektion des Grundsatzbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.04.2017 aufgrund der geführten Eigentümerverhandlungen

In den Mitteilungen vom 31.01.2018 wurde berichtet, dass es mit den Eigentümern voraussichtlich keine Verständigung über die Beschlusslage der Gemeindevertretung vom 27.04.2017 geben wird. Aufgrund der weitergeführten Verhandlungen hat sich diese Einschätzung inzwischen verfestigt. Die darüber hinaus getroffene Feststellung, dass von Eigentümerseite eine Komplettumsetzung in eigener Regie favorisiert wird, hat nach den zuletzt geführten Gesprächen keine Gültigkeit mehr. Stattdessen favorisiert die Eigentümergemeinschaft einen voll umfänglichen Verkauf des laut Flächennutzungsplan zur Verfügung stehenden Bauerwartungslandes (rund 34.000 qm) an die Gemeinde. Als Preisvorstellung stehen 60 € / qm im Raum.

Die Position der Eigentümer weicht deutlich vom erwähnten Grundsatzbeschluss der Gemeindevertretung ab, der Richtliniencharakter für die Entwicklung künftiger Baugebiete haben soll und in dem parallel geplanten Baugebiet in Lützel-Wiebelsbach auch Anwendung findet. In diesem Beschluss sind als Kaufpreis 30 € / qm festgelegt mit der Option, dass die Eigentümer bis zu 50 % der Nettofläche (nach Abzug des 30%igen Flächenbeitrages) behalten können. Dieser mögliche Flächenbehalt (und die damit verbundene Chance der Eigenverwendung bzw. Selbstvermarktung) steht in direktem Zusammenhang mit der Kaufpreisfestsetzung. Insofern ist man bei dem Beschluss davon ausgegangen, dass es auf jeden Fall auch zu einem Selbstbehalt an Fläche durch die Eigentümer kommt. Der Wortlaut „bis zu 50 %“ kann aber grundsätzlich auch dahingehend ausgelegt werden, dass die Gemeinde die komplette Fläche zum definierten Preis von 30 € / qm aufkauft und in der Folge dann natürlich auch alle Kosten der Baulandentwicklung trägt. Von daher ließe sich aus der Beschlusslage zwar ein Komplettankauf durch die Gemeinde ableiten, nicht aber eine Abweichung von der Preisfestlegung. Hierbei gilt es auch zu bedenken, dass die Gemeinde in diesem Fall zunächst einmal mit erheblichen Vorfinanzierungslasten (für den Ankauf und die komplette Baulandentwicklung) und den damit verbundenen Haushaltsproblemen konfrontiert wäre. Das gilt auch dann, wenn zunächst nur ein Teilabschnitt des potentiellen Baugebietes erworben, beplant und erschlossen würde.

Da andere Lösungsansätze vor dem Hintergrund der wiederholt und intensiv geführten Verhandlungen nach Einschätzung der Verwaltung (zumindest bis auf Weiteres) keinen Erfolg versprechen, erscheint es angezeigt, dass die Gemeindevertretung ihren Beschluss vom 27.04.2017 noch einmal reflektiert und eine Entscheidung zum weiteren Vorgehen trifft.

Aus Sicht der Verwaltung ist folgendes festzustellen:

Bei der Beratung und Entscheidung der Gemeindevertretung im letzten Jahr wurde Wert darauf gelegt, dass es sich um einen Richtlinienbeschluss für künftige Baugebietsentwicklungen handelt. Vor diesem Hintergrund erscheint eine Abweichung – vor allem hinsichtlich der Preisfestlegung für den Grundstücksankauf – problematisch. Auch die damit verbundenen finanziellen Auswirkungen sprechen gegen die von Eigentümerseite gewünschte deutliche Preiserhöhung. Das gilt auch dann, wenn zunächst nur ein Teilabschnitt des Bauerwartungslandes entwickelt werden würde. Unter Umständen wäre ein späterer Preiszuschlag für den Fall denkbar, dass die Gemeinde mit dem Bauplatzverkauf in die Gewinnzone kommt. Dies wäre eine gewisse Parallele zu den bestehenden Altverträgen, die in dieser Form aber nicht mehr abgeschlossen werden sollen, auch weil darin Höhe und Zeitpunkt der abschließenden Kaufpreiszahlung nicht hinreichend konkret bestimmt sind. Ein betraglich zu fixierender Preiszuschlag zu einem zu definierenden späteren Zeitpunkt könnte unter Umständen dann in Erwägung gezogen werden, wenn die Eigentümer sich im

Gegenzug vertraglich verpflichten, bis dahin nicht verkaufte Bauplätze zurückzunehmen und der Gemeinde die dafür anteilig entstandenen Kosten vollständig auszugleichen. Das wäre dann das gleiche Grundprinzip wie beim bereits diskutierten, aber mehrheitlich abgelehnten Projektierermodell. Insofern sollte ggf. auch dieser Ansatz noch einmal in die weiteren Überlegungen aufgenommen werden.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung hält an ihrem Beschluss vom 27.04.2017 aufgrund dessen Richtliniencharakters grundsätzlich fest. Dessen ungeachtet sollen die Verhandlungen mit den Eigentümern unter Einbeziehung der vorgenannten und ggf. weiterer zielführender Erwägungen fortgesetzt werden, um die allseits gewollte Baulandentwicklung im Ortsteil Seckmauern realisieren zu können. Hierzu wird eine „Verhandlungskommission“ (keine Kommission im kommunalrechtlichen Sinne) gebildet, der neben dem Bürgermeister jeweils ein Vertreter der drei Fraktionen und der Ortsvorsteher von Seckmauern angehören sollen.

Abstimmung:

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

108. Ankauf eines Grundstückes im Ortsteil Lützel-Wiebelsbach

Das Anwesen Mainstraße 5 im Ortsteil Lützel-Wiebelsbach (Flur 1 Nr. 87/5) mit einer Grundstücksgröße von 155 qm, auf dem sich ein älteres Wohngebäude befindet, steht seit dem Tod der Eigentümerin leer. Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zum Rathausumfeld und der dort geplanten Freiflächenneugestaltung ist die Verwaltung an die fünf Personen umfassende Erbgemeinschaft herangetreten, um zu klären, ob und ggf. zu welchen Bedingungen die Bereitschaft zum Verkauf besteht. Nach einem mit allen Beteiligten geführten Gespräch gibt es die Möglichkeit, dass die Gemeinde das Grundstück zum Bodenrichtwert von 100 € / qm kaufen kann. Das Gebäude würde ohne Wertausgleich mitverkauft werden, da das Interesse der Gemeinde ausschließlich einem Abriss und der Einbeziehung des Grundstückes in die Freiflächengestaltung gilt.

Da das Grundstück mit einem Überfahrtsrecht zugunsten eines der Mitglieder der Erbgemeinschaft belastet ist, wurde in dem Gespräch auch grundsätzliches Einvernehmen erzielt, die Grundstücksgrenzen so zu verändern, dass der Teilbereich mit dem Überfahrtsrecht (30 – 45 qm / je nach genauer Grenzfestlegung) nicht von der Gemeinde erworben wird, sondern in das Eigentum des Mitgliedes der Erbgemeinschaft übergeht und dies mit dessen Kaufpreisanteil verrechnet bzw. ausgeglichen wird. Im Ergebnis bliebe ein für die Gemeinde zu zahlender Kaufpreis in einer Spanne von 11.000 – 12.500 € zuzüglich Nebenkosten (Vermessung, Notar, Grunderwerbssteuer). Allerdings muss klar sein, dass bei einer positiven Entscheidung nicht nur die Kosten des Ankaufs, sondern auch der damit verbundene (derzeit noch nicht bezifferbare) Mehraufwand für das Projekt „Neugestaltung Rathausumfeld“ zu berücksichtigen ist.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt, das Anwesen Mainstraße 5 im Ortsteil Lützel-Wiebelsbach (Flur 1 Nr. 87/5) zum Preis von 100 € pro Quadratmeter Grundstücksfläche, die gemäß den gegebenen Erläuterungen neu zuzuschneiden ist, anzukaufen. Das erworbene Grundstück wird in die angestrebte Freiflächenneugestaltung des Rathausumfeldes ein-

bezogen, was einen Abriss des darauf stehenden Gebäudes erforderlich macht. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die noch nicht konkret ausgestaltete Planung entsprechend neu auszurichten und der Gemeindevertretung zu gegebener Zeit einen Umsetzungsvorschlag zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmung:

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

109. Verkauf eines Baugrundstückes im Ortsteil Lützel-Wiebelsbach

Herr Nico Ehrenfeld und Frau Jasmin Horn, Mainstraße 9, 64750 Lützelbach, möchten gemeinsam das gemeindeeigene Baugrundstück in der Gemarkung Lützel-Wiebelsbach, Flur 1, Nr. 329/15, 616 qm, kaufen. Die Bewerber gelten nach den Baulandrichtlinien als ortsansässig, so dass der Verkaufspreis ohne Erschließung 76,70 € je Quadratmeter Grundstücksfläche (= 47.247,20 €) beträgt. Darüber hinaus sind an Beiträgen für die Erschließung sowie für den Anschluss an das Wasser- und Abwassernetz und an Anschlusskosten in Summe 19.920,57 € zu zahlen. In dem Kaufvertrag sollen die üblichen Sicherungen für die Gemeinde berücksichtigt werden. Bei dem Grundstück handelt es sich um das letzte freie Grundstück der Gemeinde im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hochstraße - Spessartstraße“, so dass im Anschluss an den Verkauf die Endabrechnung mit den Alteiligentümern erfolgen kann. Im letzten Jahr wurde bereits der Verkauf des Grundstücks an einen anderen Interessenten beschlossen, der dann jedoch von einem Kauf Abstand genommen hat.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt den Grundstücksverkauf an Herrn Nico Ehrenfeld und Frau Jasmin Horn zu den vorgenannten Bedingungen.

Abstimmung:

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

Der Vorsitzende gibt die nächsten Sitzungstermine bekannt:

- Dienstag, 19.06.2018, 19.30 Uhr, Gemeinsame Ausschusssitzung
- Donnerstag, 21.06.2018, 19.30 Uhr, Sitzung der Gemeindevertretung