

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Barbarossastadt Gelnhausen
am Mittwoch, dem 11. Februar 2009, um 19:30 Uhr in der Stadthalle Gelnhausen,
in der am 01. April 2006 begonnenen Legislaturperiode.

Stadtverordnete: Hans Adrian
Thilo Allwardt
Renate Baumann
Frank Bayer
Gerhard Brune
Jürgen Degenhardt
Bodo Delhey
Ewald Desch
Claudia Dorn
Doris Gehron
Daniel Glöckner, stlv. Stadtverordnetenvorsteher
Elfriede Günther
Peter Hähndel
Jürgen Herms
Jürgen Hilb
Jörg Lehnert
Christian Letmathe
David Lupton
Hagen Mootz
Walter Nix
Norman Peetz (bis ca. 22:20 Uhr)
Gabriele Petrasch
Brigitte Piechotta (ab ca. 20:00 Uhr)
Kurt Pitz
Rüdiger Rein
Volker Rode (ab ca. 19:40 Uhr)
Rotraud Schäfer, stlv. Stadtverordnetenvorsteherin
Walter Schindler
Sylvia Schmidt-Hermann
Karlheinz Stadler
Herbert Vetter
Doris-Maria Viel, Stadtverordnetenvorsteherin
Claudia Voigt
Sigrun Weigand
Tom Zeller

Entschuldigt: Walter Dreßbach
Heinz Klauser

Magistrat: Bürgermeister Thorsten Stolz
Karl Franz
Manfred Hendel
Pia Horst
Josef Johann
Frank Rempel
Hans-Dietrich Ullrich
Ludwig Sinsel
Gert Wüstenhagen
Entschuldigt: Michael Frischkorn
Bernd Krempel
Rolf Kunert
Günther Rams

Schriftführerin: Dagmar Petersein

Stadtverordnetenvorsteherin Viel eröffnet um ca. 19:35 Uhr die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit der Stadtverordnetenversammlung fest.

Zu dem Protokoll vom Mittwoch, dem 10.12.2008 liegen keine Einwendungen vor. Es gilt deshalb als genehmigt.

Zur Tagesordnung:

Der Tagesordnungspunkt 2 „Einführung eines/r ehrenamtlichen Stadtrates/Stadträtin“ wird verschoben auf die nächste Sitzung.

Jede/r Stadtverordnete erhält heute zur Sitzung die Änderung des Entwurfes des Haushaltsplanes der Stadt Gelnhausen 2009 und des Wirtschaftsplanes Eigenbetrieb „Wirtschaftliche Betriebe“ 2009 gemäß Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses vom 03.02.2009, sowie die geänderte Haushaltssatzung der Barbarossastadt Gelnhausen für das Haushaltsjahr 2009 und den geänderten Festsetzungsbeschluss über den Wirtschaftsplan 2009 der Wirtschaftlichen Betriebe.

Ebenso erhält jede/r Stadtverordnete zu TOP 10 die Anträge der Stadt Gelnhausen zum Konjunkturprogramm. Bürgermeister Stolz wird dazu unter TOP 1 berichten.

TOP 16, Antrag der CDU-Fraktion „Verlagerung der Stadtbibliothek“ wird in das Konjunkturprogramm aufgenommen. Hierzu gibt es keine Einwendungen.

TOP 7 und 11.1 werden gemeinsam unter TOP 7 beraten, aber getrennt abgestimmt. Hierzu gibt es keine Einwendungen.

Es liegen Änderungsanträge der Fraktion „Die Linke“ zu TOP 7 (Housing Area) und TOP 11.2 (Stadtbus) vor.

Es liegt ein Änderungsantrag der SPD-Fraktion zu TOP 11.2 (Stadtbus) vor.

Tagesordnung

1. Bericht des Magistrates

Bürgermeister Stolz legt den Bericht aus dem Magistrat vor und berichtet über weitere Themen.

10. Anträge der Stadt Gelnhausen zum Konjunkturprogramm II zur Kenntnis

Bürgermeister Stolz erläutert kurz die Anträge der Stadt Gelnhausen zum Konjunkturprogramm und weist darauf hin, dass gerne noch weitere Anregungen aus den Fraktionen und den Ortsbeiräten aufgenommen werden.

2. Einführung eines/r ehrenamtlichen Stadtrates/Stadträtin

Wird verschoben auf die nächste Sitzung.

Teil I

Entfällt

Teil II

3. Übernahme einer Ausfallbürgschaft zu Gunsten der SEG

Stadtverordneter Dr. Lehnert berichtet aus dem Haupt- und Finanzausschuss.

Die Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:

- einstimmig -

Beschluss:

Der Übernahme einer Ausfallbürgschaft zu Gunsten der SEG gemäß § 104 HGO in Höhe von 2 Mio. Euro (bis zur Höhe der Kreditlinie) wird zugestimmt.

4. Beratung und Beschlussfassung der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan und Anlagen für das Haushaltsjahr 2009

5. Fortschreibung des Haushaltskonsolidierungskonzeptes 2009 - 2012

6. Beratung und Beschlussfassung der Wirtschaftspläne für das Jahr 2009

a) - Eigenbetrieb „Wirtschaftliche Betriebe“

b) - Stadtentwicklungsgesellschaft

c) - Hallen- und Veranstaltungs GmbH

Stadtverordneter Degenhardt stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung, die Tagesordnungspunkte 4, 5 und 6 wegen Beratungsbedarf zurückzustellen bis zur März-Sitzung. Das Thema Haushalt 2009 mit allen dazugehörigen Plänen und Konzepten soll zunächst nochmals im Magistrat und danach im Haupt- und Finanzausschuss beraten werden.

Es folgen Wortmeldungen der Stadtverordneten Desch, Vetter und Desch.

Die Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:

- einstimmig -

Beschluss:

Die Tagesordnungspunkte 4, 5 und 6 werden wegen Beratungsbedarf zurückgestellt bis zur März-Sitzung.

Das Thema Haushalt 2009 soll mit allen dazugehörigen Plänen und Konzepten zunächst nochmals im Magistrat und danach im Haupt- und Finanzausschuss beraten werden.

7. Bau- und Grundstücksangelegenheiten

hier: Grundsatzbeschluss zur Vermarktung der Housing Area

Hierzu liegt ein Änderungsantrag der Fraktion „Die Linke“ vor.

11.1 Antrag der CDU-Fraktion - Housing Area

Bürgermeister Stolz erläutert die Vorlage. Stadtverordneter Rein erläutert den Antrag der CDU. Es folgen Wortmeldungen der Stadtverordneten Weigand, Rode, Desch, Vetter (erläutert den Änderungsantrag), Herms, Bürgermeister Stolz, Degenhardt, Rode, Glöckner und Degenhardt.

Der Antrag der CDU-Fraktion ist als Prüfauftrag zu verstehen.

zu 7. Bau- und Grundstücksangelegenheiten

hier: Grundsatzbeschluss zur Vermarktung der Housing Area

Die Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:

- einstimmig -

Beschluss:

Der Magistrat der Stadt Gelnhausen wird beauftragt, gemeinsam mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) ein Entscheidungsverfahren bzw. eine Marktabfrage zur Nutzung der Housing Area auf den Weg zu bringen. Dies erfolgt im Rahmen der von der BIMA beabsichtigten europaweiten Ausschreibung des Areals.

Im Rahmen der von der BIMA beabsichtigten europaweiten Ausschreibung der Housing Area bringt der Magistrat nachfolgende Kriterien ein:

- Die Stadt Gelnhausen begrüßt alternative Nutzungskonzepte, die darauf abzielen, dass die Housing Area keiner reinen Wohnnutzung zugeführt wird.
- Ein Abbruch bzw. ein Rückbau eines Teils der vorhandenen 16 Wohngebäude mit ihren 322 Wohneinheiten wird im Zuge der Umsetzung alternativer Nutzungskonzepte ausdrücklich begrüßt.
- Eine gemischte Nutzung (Wohnen, Dienstleistung und Nahversorgung), wie dies bereits in der Machbarkeitsstudie dargestellt wurde, wird für die Nutzung des Areals favorisiert.

Der Bürgermeister informiert die Fraktionen in Form von interfraktionellen Gesprächen über den Fortgang der Gespräche mit der BIMA.

zum Änderungsantrag der Fraktion „Die Linke“

Der Änderungsantrag der Fraktion „Die Linke“ wird **abgelehnt** bei folgender Stimmverteilung:

2	Ja-Stimmen
29	Nein-Stimmen
4	Enthaltungen

zu 11.1 Antrag der CDU-Fraktion - Housing Area

Der Antrag der CDU-Fraktion wird **angenommen** bei folgender Stimmverteilung:

33	Ja-Stimmen
keine	Nein-Stimmen
2	Enthaltungen

Beschluss:

Der Magistrat wird beauftragt, für das Gebiet der „Housing Area“ ein Verfahren zur Ausweisung als städtebauliches Entwicklungsgebiet nach § 177 des Baugesetzbuches (BauGB) durchzuführen.

Die Sitzung wird für eine kurze Pause von ca. 20:50 Uhr bis 21:00 Uhr unterbrochen.

8. Bauleitplanung

Abweichungssatzung für die Straße „Ulmenstraße / Am Schlösschen“

Die Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:

- einstimmig -

Beschluss:

Aufgrund des §13 Abs.3 der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Gelnhausen vom 18.12.1991 wird folgende Abweichungssatzung für die Straße „Ulmenstraße / Am Schlösschen“ in Gelnhausen - Mitte beschlossen:

Abweichend von §13 Abs.1 der Erschließungsbeitragssatzung vom 18.12.1991 wird die Straße „Ulmenstraße / Am Schlösschen“ im nördlichen Bereich ab Ende des Flurstückes 1448 (Einmündung Straße „Am Schlösschen“, Flst. 1442/1) bis Mitte des Flurstückes 536/5 (Am Schlösschen 2) ohne ausgebautem Gehweg als fertig gestellt angesehen.

9. Baulandbeschluss für die Barbarossastadt Gelnhausen

Es folgen Wortmeldungen der Stadtverordneten Brune, Degenhardt, Delhey, Letmathe, Brune, Vetter, Lehnert, Herms und Lehnert.

Die Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:

21	Ja-Stimmen
12	Nein-Stimmen
2	Enthaltungen

Beschluss:

Der Entwurf des Baulandbeschlusses für die Barbarossastadt Gelnhausen wird beschlossen:

Baulandbeschluss

Präambel

Bauland wird auch zukünftig knapp und insofern teuer bleiben. Trotz rückläufiger Bevölkerungszahlen wird aufgrund spezifischer Nachfragegesichtspunkte (u. a. Verkleiner-

ung der Haushalte, steigende Wohnfläche je Person) neues Bauland bereitgestellt werden müssen.

Die Probleme bei der Bereitstellung von Bauland und der Förderung der Bildung von Wohneigentum nehmen nicht nur in den Ballungsräumen zu. Auch wir stehen vor wachsenden Problemen. Die Städte und Gemeinden sehen sich aufgrund der steigenden Belastung der kommunalen Haushalte immer weniger dazu in der Lage, Bauland nur durch Angebotsplanung bereit zu stellen. Während die planungsbedingten Kosten der Allgemeinheit angelastet werden, kommen die planungsbedingten Wertsteigerungen häufig ausschließlich den Grundstückseigentümern bzw. den Investoren zu Gute.

Es besteht die Notwendigkeit des Einsatzes eines einheitlichen Instrumentariums zur Gleichbehandlung der Grundstückseigentümer und Investoren. Ein Baulandbeschluss ermöglicht eine vereinheitlichte Vorgehensweise, dies bietet auch eine Sicherheit für Investoren, die wissen, welche Voraussetzungen zu erfüllen sind und welche Kosten ihnen entstehen.

§ 1 – Grundsatz

Verbindliche Bauleitplanungen zur Ausweisung von Neubaugebieten werden nur dann eingeleitet, wenn die Stadt Gelnhausen die gesamten betroffenen Flächen angekauft bzw. mittels Optionsverträgen gesichert hat. Ausnahmen hiervon sind nur aus zwingenden Gründen durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung möglich.

§ 2 - Wertfestlegung

Der Ankaufswert orientiert sich am künftigen Baulandwert des zu entwickelnden Baugebietes. Dieser wird vom Magistrat in Verbindung mit dem Gutachterausschuss des Main-Kinzig-Kreises festgelegt.

Es gilt: Ankaufswert = 15 % des künftigen Baulandwertes.

§ 3 - Optionsvertrag – Kaufvertrag

Der Zugriff auf die künftigen Baulandflächen erfolgt im Regelfall über einen Optionsvertrag. Der Optionsvertrag (Verkaufsangebot des alten Eigentümers an die Stadt) sichert der Stadt das Verfügungs- und Verwertungsrecht an den Grundstücken durch Abschluss eines notariellen Vertrages auf der Grundlage dieses Baulandbeschlusses.

Vertragsinhalt Optionsvertrag:

Der Eigentümer bietet der Stadt sein Grundstück befristet zum Kauf an.

Kaufpreis:

70 % der Fläche wird zum Ankaufswert des Punktes 2 erworben.

30 % der Fläche wird als Baulandfläche dem Eigentümer zurückgegeben.

Unabhängig vom Kaufangebot verpflichtet sich der Eigentümer im Rahmen eines Umlegungsverfahrens nach dem BauGB zur Bodenordnung beizutragen, in dem die getroffenen Vertragsvereinbarungen realisiert werden.

Geldausgleich und Bauplatzzuteilung findet mit Rechtskraft des Umlegungsverfahrens statt.

Bis zur Rechtskraft des Umlegungsverfahrens wird der Optionsvertrag durch eine Auflassungsvormerkung im Grundbuch abgesichert.

Kaufvertrag

Abschluss eines Kaufvertrages erfolgt nur dann, wenn die Baugebietsentwicklung ohne diesen Abschluss gefährdet ist.

Wirksamkeit des Kaufvertrages wird an folgende Bedingungen geknüpft:

Die Stadt wird Eigentümer aller Altflächen und es wird die Rechtskraft des Bebauungsplanes erreicht.

§ 4 - Bauleitplanverfahren

Nach Abschluss der Verträge leitet die Stadt das Bauleitplanverfahren ein.

§ 5 - Rechtskraft der Bauleitplanung und Bodenordnung

Parallel zur Entwicklung des B-Planes wird das Bodenordnungsverfahren durchgeführt. Die Rechtskraft des Umlegungsverfahrens erfolgt kurz nach Rechtskraft des Bebauungsplanes.

§ 6 - Gleichbehandlung von „§ 34 - Fällen“

Bei der Aufstellung von Abrundungssatzungen im Sinne des § 34 des Baugesetzbuches (BauGB) wird bei bisher noch nicht vorgenommenen Wertabschöpfungen ein Ausgleichsbetrag nach diesen Richtlinien festgesetzt. Mit den betroffenen Grundstückseigentümern ist ein entsprechender Vertrag abzuschließen.

§ 7 - Übergangsregelung

Diese Richtlinien gelten auch für die bereits im Aufstellungs- und Genehmigungsverfahren befindlichen Bauleitplanungen. Entsprechende Vereinbarungen sind mit den Eigentümern vor Rechtskraft des B-Planes zu treffen.

§ 8 - Vorkaufsrechte

Gemäß den Vorschriften des § 24 Abs.1 BauGB steht der Stadt ein Vorkaufsrecht beim Kauf von unbebauten Grundstücken zu, soweit es sich um Flächen handelt, für die nach dem Flächennutzungsplan eine Nutzung als Wohnbaufläche oder Wohngebiet dargestellt ist. Hat die Stadt beschlossen, einen Flächennutzungsplan aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen, kann das Vorkaufsrecht bereits ausgeübt werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der künftige Flächennutzungsplan eine solche Nutzung darstellen wird.

Bei entsprechenden Kaufverträgen hat der Magistrat zu entscheiden, ob das der Stadt zustehende Vorkaufsrecht ausgeübt wird.

Teil III

11.2 Antrag der CDU-Fraktion - Stadtbusverkehr

Hierzu liegt jeweils ein Änderungsantrag der SPD-Fraktion sowie der Fraktion „Die Linke“ vor.

Stadtverordneter Degenhardt begründet den Antrag und erklärt, dass sich der 2. Unterpunkt (Arbeitsauftrag) bereits erledigt hat. Es folgen Wortmeldungen der Stadtverordneten Desch (begründet den Änderungsantrag), Vetter (begründet den

Änderungsantrag), Herms, Letmathe, Desch, Degenhardt, Delhey, Degenhardt und Letmathe.

Der Antrag der CDU (1. Teil - Grundsatzbeschluss) und der Änderungsantrag der SPD (2. Teil - Arbeitsauftrag) werden zusammenfasst zu einem gemeinsamen Antrag.

Der gemeinsame Antrag der SPD und CDU wird **angenommen** bei folgender Stimmverteilung:

- einstimmig -

Der Änderungsantrag der Fraktion „Die Linke“ ist mit diesem gemeinsamen Antrag erledigt.

Beschluss:

1. Grundsatzbeschluss:

Der Stadtbusverkehr wird auch in den kommenden Jahren aufrecht erhalten und dabei bürgerfreundlich und bedarfsgerecht weiterentwickelt.

2. Arbeitsauftrag

Der Magistrat wird beauftragt, der Stadtverordnetenversammlung im Rahmen der bevorstehenden Ausschreibung des Stadtbusverkehrs einen Vorschlag zu unterbreiten, wie das Stadtbussystem dem Grunde nach erhalten und gleichzeitig der jährliche Zuschuss der Stadt Gelnhausen reduziert werden kann.

12. Antrag der Fraktion Die Linke Aktion Saubere Stadt 2009

Stadtverordneter Vetter begründet den Antrag. Es folgen Wortmeldungen von Bürgermeister Stolz und den Stadtverordneten Degenhardt und Desch.

Der Antrag der Fraktion „Die Linke“ wird **abgelehnt** bei folgender Stimmverteilung:

14	Ja-Stimmen
16	Nein-Stimmen
5	Enthaltungen

13. Anträge der CDU-Fraktion 1. Budget für Ortsbeiräte

Stadtverordneter Degenhardt begründet den Antrag. Es folgen Wortmeldungen der Stadtverordneten Herms (eventuell Verweisung in HFA), Delhey, Bürgermeister Stolz und Degenhardt (Verweisung in HFA).

Der Änderungsantrag auf Verweisung in den Haupt- und Finanzausschuss wird **angenommen** bei folgender Stimmverteilung:

- einstimmig -

Beschluss:

Der Antrag wird verwiesen in den Haupt- und Finanzausschuss.

13. Anträge der CDU-Fraktion
2. Freiwilliger Polizeidienst

Stadtverordneter Allwardt begründet den Antrag. Es folgen Wortmeldungen der Stadtverordneten Nix, Herms, Rode, Hilb und Degenhardt.

Der Antrag der CDU-Fraktion wird **abgelehnt** bei folgender Stimmverteilung:

16 Ja-Stimmen
18 Nein-Stimmen
keine Enthaltungen

16. Antrag der CDU-Fraktion
Verlagerung der Stadtbibliothek

Wird in das Konjunkturprogramm mit aufgenommen.

Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte werden in die nächste Sitzung vertagt:

14. Antrag der SPD-Fraktion
Stadtentwicklungsplan

15. Antrag der Fraktion Die Linke
Hausärztliche Versorgung

17. Anträge der BG-Fraktion
1. Angebot von Kochkursen
2. Warn- und Hinweisschilder Weinbergsmauern

Ende der Sitzung: ca. 22:40 Uhr

Gelnhausen, 13. Februar 2009

Doris Maria Viel
Stadtverordnetenvorsteherin

Dagmar Petersein
Schriftführerin