

N i e d e r s c h r i f t

über die 26. öffentliche Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am Donnerstag, den 7. März 2019, um 19.30 Uhr, Kleiner Saal – Bürgerhaus Wächtersbach

Beginn: 19:34 Uhr

Ende: 21:15 Uhr

Anwesend:

a) Vom Haupt- und Finanzausschuss:

Stadtverordneter Harald Krügel	SPD
Stadtverordneter Heiko Appel	SPD
Stadtverordneter Glenn Lawrence	SPD
Stadtverordneter Gerhard Kuschnik (Vorsitzender)	SPD
Stadtverordnete Carola Gärtner	CDU
Stadtverordneter Michael Pierz	CDU
Stadtverordnete Eva Bonin (ber. Stimme)	Grüne

b) Vom Magistrat:

Bürgermeister Andreas Weiher	SPD
Stadträtin Margit Bleek	SPD
Stadtrat Dr. Eberhard Müller	CDU
Stadtrat Werner Jung	SPD

c) Hinzugezogen:

B. A. Allgemeine Verwaltung – Nico Agostini
Magistratsoberrat Uwe Paul
Bauamtsleiter Wolfgang Schmidt
Michael Böhme (Rittmannsperger Architekten)

d) Schriftführer:

Verwaltungsfachangestellter Thomas Weidner

Die Mitglieder des Haupt- und Finanzausschusses waren durch Einladung vom 26.02.2019 auf Donnerstag, den 07.03.2019 unter Mitteilung der Tagesordnung zu dieser öffentlichen Sitzung einberufen.

Zeit, Ort und Stunde der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekanntgegeben.

Der Haupt- und Finanzausschuss war nach der Zahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig.

Der Vorsitzende stellte bei der Eröffnung der Sitzung fest, dass gegen Form und Inhalt der Einladung sowie der Tagesordnung keine Einwendungen erhoben werden.

Tagesordnung:

1. Beantragung des Titels „Fairtrade-Kommune“
2. Sicherstellung der wohnortnahen Versorgung älterer Menschen im Main-Kinzig-Kreis, Dependance-Modell in Wächtersbach-Waldensberg
3. Umnutzung Amtsgericht
4. Umwandlung eines bestehenden Gebäudes auf dem ehemaligen Brauereigelände (Kuhstall) zum Altstadt-Parkhaus
5. Durchführung einer vorbereitenden Untersuchung gem. § 141 BauGB
6. Durchführung einer Anreizförderung im Gebiet „Historischer Stadtkern Wächtersbach“ Stadtumbau
7. Konsolidierte Fassung ISEK „Historischer Stadtkern Wächtersbach“ Stadtumbau

Für TOP 2 bis 7 erfolgt die Sitzung zusammen mit dem Bau- und Planungsausschuss (BPA).

1. Beantragung des Titels „Fairtrade-Kommune“

Der Bürgermeister erläutert die Vorlage.

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlussfassung:

- „1. Die Verwaltung wird beauftragt, an der Kampagne „Fairtrade Towns“ teilzunehmen und die dafür erforderlichen Anträge zu stellen. Die für eine Verleihung des Titels erforderlichen fünf Kriterien sind schnellstmöglich zu erfüllen.*
- 2. Die Verwaltung wird vorab beauftragt, künftig bei allen Veranstaltungen sowie im Bürgermeisterbüro Fairtrade-Kaffee auszuschenken sowie ein weiteres Produkt (Fairtrade Tee, Fairtrade Zucker, Fairtrade Kakao, Fairtrade Orangensaft) aus fairem Handel zu verwenden.“*

Abstimmungsergebnis: Mit Mehrheit beschlossen

2. Sicherstellung der wohnortnahen Versorgung älterer Menschen im Main-Kinzig-Kreis, Dependance-Modell in Wächtersbach-Waldensberg

Der Vorsitzende des BPA erläutert die Vorlage. Der Bürgermeister beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlussfassung:

„Die erschlossenen Grundstücke werden ganz oder in einer noch zu vermessenden Teilfläche zu einem symbolischen Erbbauzins jährlich bereit gestellt. Die Bereitstellung erfolgt in Form eines Erbbaurechtsvertrages mit der Alten- und Pflegezentren des Main-Kinzig-Kreises gemeinnützige GmbH und einer Laufzeit von 99 Jahren. Der Erbbauberechtigte bedarf der schriftlichen Zustimmung der Stadt Wächtersbach zu allen wesentlichen baulichen Veränderungen und etwaigen weiteren Bauwerken, zur Veräußerung des Erbbaurechts im Ganzen oder in Teilen, zur Belastung des Erbbaurechts mit Grundpfandrechten, zur vollständigen oder teilweisen Vermietung oder sonstigen Gebrauchsüberlassung an Dritte.

Die Stadt Wächtersbach macht ihre Zustimmung zu einer Veräußerung des Erbbaurechts davon abhängig, dass der Sonderrechtsnachfolger ebenfalls ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige und mildtätige Zwecke im Sinne der Abgabenordnung verfolgt und nicht gewinnorientiert arbeitet und sämtliche Verpflichtungen aus diesem Erbbaurechtsvertrag sowie etwaigen späteren Ergänzungsvereinbarungen übernimmt und die Einhaltung des Vertrages durch den Sonderrechtsnachfolger nicht gefährdet scheint. Bei Veräußerung des Erbbaurechts an ein nicht vom Main-Kinzig-Kreis geführtes Unternehmen ist der Erbbauzins durch den Gutachterausschuss neu festzusetzen.

Die Stadt Wächtersbach kann vom Erbbauberechtigten die Übertragung des Erbbaurechts auf sich selbst oder einen von der Stadt Wächtersbach bezeichneten Dritten verlangen, wenn

- 1. der Erbbauberechtigte auf den vorstehend genannten Grundstücken nicht ein Seniorenzentrum mit 36 Einzelzimmern für 36 Bewohner, aufgeteilt in drei Wohngruppen und Hausgemeinschaften, barrierefrei, mit Wohnküche, Lagerräume, zentrales Pflegebad, Pflegearbeitsraum, Wäscheraum und Dienstzimmer, vorrangig für Bürger der Stadt Wächtersbach errichtet und unterhält.*
- 2. der Erbbauberechtigte eine vorstehend genannte zustimmungsbedürftige Verfügung ohne die erforderliche Genehmigung trifft und diese trotz Abmahnung aufrechterhält,*
- 3. der Erbbauberechtigte aufgelöst wird und kein gemeinnütziger öffentlicher Rechtsträger seine Aufgaben übernimmt,*
- 4. sich die Bauabsicht endgültig zerschlägt oder das Bauwerk nach Ablauf von 5 Jahren noch nicht errichtet ist.*

Ferner wird in der Anlaufphase eine finanzielle Unterstützung als Beteiligung an der Verlustabdeckung für die ersten beiden Betriebsjahre gewährt. Weitere handwerkliche Unterstützung wird dahingehend gewährt, dass die regelmäßige Pflege der Außenanlage, inkl. Bepflanzung sowie der jährliche Winterdienst, übernommen werden, so lange die Dependence unter der Leitung eines vom Main-Kinzig-Kreis geführten Unternehmen steht ."

Abstimmungsergebnis: Mit Mehrheit beschlossen

3. Umnutzung Amtsgericht

Der Vorsitzende des BPA erläutert die Vorlage. Ein Vertreter des Planungsbüros und der Bürgermeister beantworten die Fragen der Ausschussmitglieder.

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlussfassung:

„Der Nutzung des ehemaligen Amtsgerichts und damit dem Um- und Ausbau im Erdgeschoss zu Plätzen für die U3-Betreuung sowie in den oberen Etagen für die Durchführung einer Tagespflege wird zugestimmt.

Der Magistrat wird beauftragt, die Planung und den Um- und Ausbau auszuschreiben und durchzuführen. Die endgültige Planung ist vor Bauausführung dem Bau- und Planungsausschuss zur endgültigen Entscheidung vorzulegen. Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Die Konditionen zur Überlassung der Räumlichkeiten an einen Träger zur Durchführung der Tagespflege sind dem Haupt- und Finanzausschuss zur endgültigen Beschlussfassung vorzulegen.“

Abstimmungsergebnis: Mit Mehrheit beschlossen

4. Umwandlung eines bestehenden Gebäudes auf dem ehemaligen Brauereigelände (Kuhstall) zum Altstadt-Parkhaus

Der Vorsitzende des BPA erläutert die Vorlage. Ein Vertreter des Planungsbüros beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlussfassung:

„Der Umwandlung des ehemaligen Gebäudes „Kuhstall“ (ehemaliges Brauereigelände) und Errichtung eines Altstadt-Parkhauses wird zugestimmt. Der Magistrat wird beauftragt, die Planung und Bauausführung auszuschreiben und zu beauftragen. Die endgültige Planung ist dem Bau- und Planungsausschuss zur endgültigen Entscheidung vorzulegen. Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.“

Abstimmungsergebnis: Mit Mehrheit beschlossen

5. Durchführung einer vorbereitenden Untersuchung gem. § 141 BauGB

Der Vorsitzende des BPA erläutert die Vorlage. Ein Vertreter des Planungsbüros beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlussfassung:

„Der Durchführung einer vorbereitenden Untersuchung gemäß § 141 BauGB wird zugestimmt. Die Abgrenzung des zu untersuchenden Gebiets ergibt sich aus der Anlage.“

Abstimmungsergebnis: Mit Mehrheit beschlossen

6. Durchführung einer Anreizförderung im Gebiet „Historischer Stadtkern Wächtersbach“ Stadtumbau

Der Vorsitzende des BPA erläutert die Vorlage. Ein Vertreter des Planungsbüros beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Ein Mitglied einer Stadtverordnetenfraktion war bei der Abstimmung nicht anwesend.

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlussfassung:

- „1. Die Förderrichtlinie des Anreizprogramms (Anlage 1) wird als Grundlage der Umsetzung des Programms im Rahmen des Stadtumbaus „Historischer Stadtkern Wächtersbach“ beschlossen.*
- 2. Das in Anlage 2 dargestellte Gebiet „Historischer Stadtkern Wächtersbach“ wird als Fördergebiet des Anreizprogrammes festgelegt.“*

Abstimmungsergebnis: Mit Mehrheit beschlossen

7. Konsolidierte Fassung ISEK „Historischer Stadtkern Wächtersbach“ Stadtumbau

Der Vorsitzende des BPA erläutert die Vorlage. Ein Vertreter des Planungsbüros und der Bürgermeister beantworten die Fragen der Ausschussmitglieder.

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlussfassung:

- „1. Das integrierte Stadtentwicklungskonzept zum Gebiet „Historischer Stadtkern Wächtersbach“ wird in der konsolidierten Fassung vom Februar 2019 (siehe Anlage 1) im Sinne des § 171 b Abs. 2 BauGB als Grundlage für das weitere Vorgehen im Stadtumbaugebiet „Historischer Stadtkern Wächtersbach“ beschlossen.*
- 2. Das in Anlage 2 dargestellte Gebiet wird als Stadtumbaugebiet gemäß § 171 b Abs. 1 BauGB festgelegt.“*

Abstimmungsergebnis: Mit Mehrheit beschlossen