

Niederschrift

über die gemeinsame Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und des Bau- und Umweltausschusses am Montag, den 04.07.2011.

Sitzungsort: Volkshalle Ehringshausen
Sitzungsdauer: 18.05 Uhr – 20.20 Uhr

Anwesend sind:

Die Mitglieder des Haupt- und Finanzausschusses:

Gemeindevertreter Hans-Jürgen Kunz -Vorsitzender-
Gemeindevertreter Timo Gröf
Gemeindevertreter Tobias Bell
Gemeindevertreter Klaus Groß
Gemeindevertreter Daniel Gombert -als Vertreter des Gemeindevertreters
Holger Hedrich-
Gemeindevertreter Dirk Jakob
Gemeindevertreterin Gabriele Mock
Gemeindevertreter Berthold Rill
Gemeindevertreter Dieter Ullrich

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses:

Gemeindevertreter Ulrich Rumpf -Vorsitzender-
Gemeindevertreter Winfried van Moll
Gemeindevertreter Erhard Henrich
Gemeindevertreter Burkhard Herbel
Gemeindevertreter Hans-Ulrich Hohn
Gemeindevertreter Sebastian Koch
Gemeindevertreter Erich Kuhlmann
Gemeindevertreterin Petra Rau

Ferner sind anwesend:

Bürgermeister Jürgen Mock
Beigeordneter Ulrich Diehl
Beigeordneter Bernd Heddrich
Beigeordneter Joachim Keiner
Beigeordneter Werner Krause
Beigeordneter Karl-Heinz Naumann
Vorsitzender der Gemeindevertretung,
Dr. David Rauber
Gemeindevertreterin Kirsten Rauber
Gemeindevertreter Timotheus Gohl
Gemeindevertreterin Karin Stopperka
Dipl.-Ing. Wolfgang Kunz vom Planungsbüro KuBuS

Schriftführer:

Lars Messerschmidt

Von der Gemeindeverwaltung

Daniel Regel, Haupt- und Personalamt

1. Eröffnung und Begrüßung

Der Vorsitzende des Haupt- und Finanzausschusses eröffnet die Sitzung und begrüßt die anwesenden Gemeindevertreter/innen, die Mitglieder des Gemeindevorstandes, den Vertreter der Wetzlarer Neuen Zeitung, Herrn Heiland, Herrn Dipl.-Ing. Kunz vom Planungsbüro KuBuS sowie die erschienenen Zuhörer.

2. Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Der Vorsitzende des Haupt- und Finanzausschusses, Gemeindevertreter Kunz, stellt die Beschlussfähigkeit des Haupt- und Finanzausschusses sowie des Bau- und Umweltausschusses fest.

Änderungen zur Tagesordnung werden nicht gewünscht.

3. Ortskerngestaltung Ehringshausen; Abschluss einer Entwicklungsvereinbarung

Herr Kunz vom Planungsbüro KuBuS stellt anhand einer Powerpoint-Präsentation das Projekt „Neue Mitte Ehringshausen“ vor. Die Präsentation ist als Anlage der Niederschrift beigefügt.

Im Anschluss an die Vorstellung wirbt Bürgermeister Mock für das Projekt. Durch die konkrete Vorstellung sieht er eine einmalige historische Chance zur Umsetzung dieses Projektes. Er stellt nochmals klar, dass die Option Pflegeheim im Bereich der Bahnhofstr. 58 kein Bestandteil des vorliegenden Projektes darstellt.

Gemeindevertreter Rill fragt nach den zu erzielenden Quadratmeterpreisen bei dem Verkauf der Grundstücke. Herr Kunz kann hierzu noch keine detaillierten Auskünfte geben. Erfahrungsgemäß teilt er mit, dass die Grundstückskosten für Interessenten nicht mehr als 10-15 % der gesamten Baukosten betragen sollten.

Gemeindevertreter Gröf bittet, die Vorgehensweise bei den geplanten Grundstücksankäufen näher zu erläutern. Herr Kunz teilt mit, dass mit den Eigentümern entsprechende Optionsverträge bis zum 31.12.2011 abgeschlossen werden sollten. Hierdurch wird den Käufern ein befristetes Recht eingeräumt, das Grundstück zu einem späteren Zeitpunkt zu den vereinbarten Konditionen zu kaufen. Bürgermeister Mock erläutert, dass bereits erste Gespräche mit den Eigentümern stattgefunden haben.

Gemeindevertreter Henrich bemängelt, dass es aus seiner Sicht in den vergangenen 20-30 Jahren versäumt wurde für eine Belebung in der Bahnhofstraße zu sorgen. Er hält es für sinnvoll, einen kleineren Lebensmittelmarkt und dafür mehrere Wohnflächen anzubieten. Herr Kunz macht deutlich, dass das Interesse an kleineren Lebensmittelmärkten als sehr gering einzuschätzen ist. Er begründet dies mit der Konkurrenzsituation durch die bereits vorhandenen größeren Lebensmittelmärkte in Ehringshausen.

Gemeindevertreter Koch fragt nach, in welcher Form die Bürger bzw. die Politik bei dem Projekt beteiligt werden. Herr Kunz macht deutlich, dass solch eine Umsetzung der „Neuen Mitte Ehringshausen“ nur gemeinsam erfolgen kann. Die Bürger werden durch verschiedene Möglichkeiten wie z. B. Informationsmaterial, Bürgerversammlungen etc. an diesem Projekt beteiligt. Die Gemeinde Ehringshausen sei durch ihre Planungshoheit automatisch mit „im Boot.“

Gemeindevertreter Kunz fragt nach den Chancen einer Realisierung des Projektes. Herr Kunz vom Büro Kubus erläutert, dass mehrere Interessenten nachgefragt haben wobei keiner grundsätzlich abgeneigt ist. Ein Bewerber hätte nach der kompletten Gewerbefläche nachgefragt. Er sieht deutliche Signale, die über das „sich vorstellen können“ hinaus gehen. In diesem Zusammenhang verweist Gemeindevertreter Ullrich auf ein ähnliches Projekt in der Altstadt in Hadamar, das mittlerweile umgesetzt wurde.

In der anschließenden Diskussion wird deutlich, dass das größte Problem überhöhte Forderungen der sechs Grundstückseigentümer sein könnten. Bürgermeister Mock erklärt, dass als Grundlage für die Grundstücksankäufe objektive Wertermittlungen durch das Ortsgericht herangezogen werden. Herr Kunz macht deutlich, dass es wichtig sei, wie im Meilensteinplan vorgestellt, zwischendurch immer eine Bilanz zu ziehen. So ist z.B. nach Abschluss der Optionsverträge wichtig, zu prüfen ob sich das Projekt aus wirtschaftlicher Sicht noch rechnet und somit weiter vorangetrieben werden kann oder nicht. Die Gemeinde gehe keine finanziellen Verpflichtungen ein.

Um das weitere Planungsvorhaben abzusichern, wurde gemeinsam mit dem Büro KuBuS eine Entwicklungsvereinbarung ausgearbeitet, die es dem Planungsbüro ermöglicht das Projekt intensiv voranzutreiben.

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Abschluss der anliegenden Entwicklungsvereinbarung.

Abstimmung: einstimmig

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Abschluss der anliegenden Entwicklungsvereinbarung.

Abstimmung: einstimmig

Gemeindevertreter Jakob hat an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen und gemäß § 25 HGO den Sitzungssaal verlassen.

4. **Mitteilungen und Anfragen**

4.1 **Mitteilungen**

Bürgermeister Mock teilt mit, dass die Finanzverwaltung derzeit an der Erstellung eines unterjährigen Berichtswesens arbeite. In der nächsten Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses, am 08.08.2011, wird ein Bericht zum abgelaufenen 2. Quartal (Stichtag 30.06.) vorgestellt. Es ist beabsichtigt, künftig quartalsweise dem Haupt- und Finanzausschuss zu berichten.

Der Quartalsbericht beinhaltet u.a.

- Gesamtergebnisrechnung
- Teilergebnisrechnungen der Produktgruppen mit den dazugehörigen Kostenstellen

- Aktueller Stand der Investitionen nach Produktgruppen
- Budgetübersicht
- Entwicklung des Kassenkredites

4.2 **Anfragen**

- a) Gemeindevertreter Kunz fragt nach dem Stand der Eröffnungsbilanz.

Bürgermeister Mock erläutert, dass u. a. auch urlaubsbedingt der geplante Termin 30.06.2011 nicht eingehalten werden konnte. Herr Messerschmidt von der Finanzabteilung gibt einen kurzen Sachstandsbericht bezüglich der Aufstellung der Eröffnungsbilanz. Als externe Unterstützung wurde die Fa. Schüllermann beauftragt. Er hält es für realistisch im August/September bei dem Rechnungsprüfungsamt des Lahn-Dill-Kreises Prüfungsbereitschaft bezüglich der Eröffnungsbilanz anzumelden.

- b) Gemeindevertreter Jakob fragt nach der Berücksichtigung der Abschreibung im Haushalt der Gemeinde Ehringshausen

Herr Messerschmidt erläutert, dass die bewerteten Gebäude und Straßen der Gemeinde Ehringshausen mit ihren durch das Ingenieurbüro Müller errechneten Abschreibungen in den Haushaltsjahren 2009, 2010 und 2011 mit berücksichtigt wurden. Die Neuanschaffungen und abgeschlossenen Investitionen seit 2009 sind derzeit noch nicht berücksichtigt.

5. **Zaunanlage Stadion Ehringshausen**

Bürgermeister Mock erläutert die Vorlage und schildert den Verlauf des Zaunes bei der „Variante B“ (mit Einzäunung des Vereinsheimes der SG Ehringshausen). Er teilt weiter mit, dass der Vorsitzende des TV Ehringshausen am heutigen Tage nach einer Einzäunung des angrenzenden TV-Heimes nachgefragt habe. Der TV Ehringshausen sei bereit, sich an den zusätzlichen Kosten zu beteiligen. Bürgermeister Mock erläutert, dass aus seiner Sicht dem Roquemaure-Stadion eine besondere Bedeutung zukomme. Darüber hinaus wird durch die Einzäunung „Variante B“ das im Eigentum der Gemeinde stehende Umkleidegebäude berücksichtigt.

Gemeindevertreter Jakob fragt nach der derzeitigen finanziellen Situation der Gemeinde Ehringshausen. Sollte ein Verkauf des Grundstückes „Kirchberg“ nicht zustande kommen fehlen immerhin rd. 265.000 € bei den kalkulierten Einzahlungen. Er fragt weiter nach dem aktuellen Stand des Kassenkredites.

Bürgermeister Mock entgegnet dazu, dass sich die Erträge im Bereich der Gewerbesteuer positiver entwickeln als kalkuliert, so dass hier mit Mehrerträgen zu rechnen sei, die über den genannten 265.000 € liegen. Der aktuelle Stand des Kassenkredites beläuft sich auf ca. 3.0 Mio. €.

Gemeindevertreter Kunz erläutert, dass in dem interfraktionellen Gespräch bezüglich der Haushaltsberatungen 2011 die FWG-Fraktion der Investition zugestimmt habe, da sie aufgrund des anhaltenden Vandalismus in diesem Bereich notwendig erschien.

Gemeindevertreter Rill teilt mit, dass er als Anwohner an das Gelände keinen Vandalismus erkennen könne. Die Jugendlichen nutzen das Gelände, um dort regelmäßig Fußball zu spielen. Von daher werde er gegen die Einzäunung des Stadions stimmen. Gemeindevertreter Rumpf stimmt dem zu. Ein Zaun für über 60.000 € stehe in keinem Verhältnis zu dem Nutzen hieraus.

Gemeindevertreter Koch erklärt, dass der Ortsbeirat Ehringshausen sich für einen Zaun entschieden habe, da es in diesem Bereich nach wie vor zu Vandalismus kommt.

Gemeindevertreter Jakob erläutert, dass ein Zaun nicht ausschließlich aufgrund des Vandalismus notwendig ist. Durch das ständige bespielen des Platzes bei jedem Wetter ist der Rasenplatz in einem schlechten Zustand. Darüber hinaus sei die Umlaufbahn, und hier insbesondere die Rasenabgrenzung, sehr in Mitleidenschaft gezogen worden.

Gemeindevertreter Gombert erklärt, dass bei einer Einzäunung des Sportheimes der SG Ehringshausen der TV Ehringshausen gleichbehandelt werden sollte. Gemeindevertreter Gröf sieht dies nicht so, da das Stadion einen anderen Stellenwert für die Gemeinde darstellt. Er warnt davor, bei anderen Vereinen Begehrlichkeiten zu wecken.

Gemeindevertreter Jakob merkt an, dass die Gemeinde jährlich einen Betrag von rd. 11.000 € vom Lahn-Dill-Kreis für die Pflege des Stadions erhalte.

Gemeindevertreter Kunz schlägt vor, den TOP von der Tagesordnung abzusetzen, da sich kurzfristig ein neuer Sachstand ergeben habe. Es soll den Fraktionen die Möglichkeit gegeben werden, sich über die Notwendigkeit einer Errichtung der Zaunanlage bzw. das Interesse des TV Ehringshausen zu beraten. Darüber hinaus sollten die Kosten für eine Erweiterung der Einzäunung unter Berücksichtigung des angrenzenden TV-Heimes sowie einer finanziellen Beteiligung des TV Ehringshausen neu ermittelt werden.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt, den TOP „Zaunanlage Stadion Ehringshausen“ von der Tagesordnung abzusetzen. Da sich ein neuer Sachstand ergeben hat, soll in der nächsten Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses in dieser Angelegenheit beraten und beschlossen werden.

Abstimmung: einstimmig

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den TOP „Zaunanlage Stadion Ehringshausen“ von der Tagesordnung abzusetzen. Da sich ein neuer Sachstand ergeben hat, soll in der nächsten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses in dieser Angelegenheit beraten und beschlossen werden.

Abstimmung: 6 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen

6. **Herstellung eines barrierefreien Zugangs zum Rathaus;
Anträge der Fraktionen von SPD und CDU**

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, einen Verbindungsweg zwischen dem Polizeiparkplatz und dem Fußweg neben der Kapelle bauen zu lassen, um einen barrierefreien Zugang zum Rathaus für gehbehinderte Rathausbesucher sowie eine Aufstellfläche für die vorgesehene Sitzgruppe zu schaffen.

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung weiterhin, die fehlenden Haushaltsmittel in Höhe von 6.000,00 € im Nachtragshaushalt 2011 zur Verfügung zu stellen.

Abstimmung: einstimmig

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, einen Verbindungsweg zwischen dem Polizeiparkplatz und dem Fußweg neben der Kapelle bauen zu lassen, um einen barrierefreien Zugang zum Rathaus für gehbehinderte Rathausbesucher sowie eine Aufstellfläche für die vorgesehene Sitzgruppe zu schaffen.

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung weiterhin, die fehlenden Haushaltsmittel in Höhe von 6.000,00 € im Nachtragshaushalt 2011 zur Verfügung zu stellen.

Abstimmung: einstimmig

7. **Grundstücksangelegenheit Nr. 482**

Gemeindevertreter Jakob stellt den Antrag, die Öffentlichkeit bei der Beratung und Beschlussfassung zu diesem TOP auszuschließen. Er begründet seinen Antrag damit, dass bei den Beratungen private Details wie z.B. Mietzahlungen etc. über einen Ehringshäuser Gewerbetreibenden preisgegeben werden.

Es schließt sich eine Diskussion über das Für und Wider eines Ausschlusses der Öffentlichkeit an.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss sowie der Bau- und Umweltausschuss beschließen, die Öffentlichkeit zu dem TOP „Grundstücksangelegenheit Nr. 482“ auszuschließen.

Abstimmung: 11-Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 5 Enthaltungen

Im Anschluss erläutert Bürgermeister Mock kurz die Vorlage und geht auch auf den Punkt Ortskernentwicklung in diesem Bereich ein, der in einem Teilbereich (Bahnhofstr. 58-60) die Ansiedlung eines Senioren-/ Pflegeheimes vorsah. Der Investor für dieses Projekt, Herr Debus, hat aus Gründen der Rentabilität mitgeteilt, dass zwingende Voraussetzung für die Umsetzung die „baureife“ (ohne Gebäude) Zur-Verfügung-Stellung zum Nulltarif sei.

Gemeindevertreter Gohl teilt mit, dass es nicht Aufgabe der Gemeinde sei, das Grundstück baureif und zum Nulltarif zur Verfügung zu stellen.

Gemeindevertreter Jakob erklärt, dass die CDU-Fraktion das Problem sehe, dass der Verkauf dem Ortsentwicklungskonzept und den in der Vergangenheit getätigten Grundstücksankäufen in diesem Bereich widerspreche. Darüber hinaus sei auch aus wirtschaftlicher Sicht ein Verkauf nochmals zu überdenken, da die Gemeinde jährlich ca. 20.000,00 € an Mieterträgen mit dem Objekt erziele.

Gemeindevertreter Henrich gibt zu bedenken, dass nicht nur die Erträge eine Rolle spielen, sondern auch die zukünftigen Unterhaltungsarbeiten berücksichtigt werden müssen. Bürgermeister Mock stimmt dem zu, da insbesondere energetische Sanierungsarbeiten anstehen würden.

Gemeindevertreter Rill erklärt, die Gemeinde sichere mit dem Verkauf die Existenz des Gewerbetreibenden und gebe ihm die Chance sich weiter zu entwickeln. Er sei froh über jeden Einzelhändler, der in der Bahnhofstraße erhalten bleibt.

Gemeindevertreter Kunz erläutert, dass aus seiner Sicht die Einzelhändler (Elektronikhandel, Metzger, Optiker) im Anschluss an das geplante Projekt keinesfalls ein Problem für das Entwicklungskonzept darstellen.

Gemeindevertreterin Rau schlägt vor, durch ein befristetes oder unbefristetes Wiederkaufsrecht im Kaufvertrag größeren Einfluss bei einem Verkauf nehmen zu können.

Gemeindevertreter Rumpf erläutert, dass der Gemeinde Ehringshausen durch einen Satzungsbeschluss in diesem Bereich ein besonderes Vorkaufsrecht zustehe.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, das Grundstück Bahnhofstraße 58 (Flur 15, Flurstück 40/3) mit einer Größe von 570 m² zum Preis von 205.000,00 € an die Eheleute Tatjana und Dieter Küster zu veräußern. Kostenträger der Umschreibung ist der Käufer.

Abstimmung: 6 Ja-Stimmen, 3-Nein Stimmen

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, das Grundstück Bahnhofstraße 58 (Flur 15, Flurstück 40/3) mit einer Größe von 570 m² zum Preis von 205.000,00 € an die Eheleute Tatjana und Dieter Küster zu veräußern. Kostenträger der Umschreibung ist der Käufer.

Abstimmung: 6 Ja-Stimmen, 2-Nein Stimmen

8. **Verschiedenes**

Gemeindevertreter Rumpf lobt die durchgeführten Arbeiten und die Kreativität bei der Gestaltung des „Shell-Kreisels“. Hier sei mit geringem finanziellem Aufwand eine Aufwertung des Ortsbildes in diesem Bereich hergestellt worden.

Hans-Jürgen Kunz
Vorsitzender Haupt-
und Finanzausschuss

Ulrich Rumpf
Vorsitzender Bau-
und Umweltausschuss

Lars Messerschmidt
Schriftführer