

Thomas Demuth
Stadtverordnetenvorsteher

Bruchköbel, 07.12.2015

An

die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung

EINLADUNG, erweiterte Tagesordnung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur folgenden Sitzung lade ich Sie herzlich ein:

Gremium	Stadtverordnetenversammlung
Datum	Dienstag, den 15.12.2015
Uhrzeit	19:30 Uhr
Ort	Bürgerhaus (Bühnenteil) Bruchköbel

Anbei übersenden wir Ihnen die um TOP 3a ergänzte Tagesordnung.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Demuth
Stadtverordnetenvorsteher

Anlagen

Tagesordnung

Gremium	Stadtverordnetenversammlung
Datum	Dienstag, den 15.12.2015

Öffentlicher Teil

TOP	DS-Nr.	Titel
1		Einwendungen gegen die Richtigkeit der Niederschrift der Sitzung vom 10.11.2015
2		Mitteilungen des Stadtverordnetenvorstehers / Anfragen an den Stadtverordnetenvorsteher
3		Bericht des Magistrats über wichtige Verwaltungsangelegenheiten und Anfragen zu diesen Berichten
3a		Besetzung der Ausschüsse - Losverfahren
4		Berichte aus den Ausschüssen
5	213/2015	Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD und Bündnis 90/Die Grünen: Schaffung einer Stelle für den Sozialbereich
6	201/2015	Festlegung der Verkaufspreise im Wohnbaugebiet „Bindwiesen“
7	209/2015	Anordnung einer Baulandumlegung gemäß § 46 Baugesetzbuch (BauGB)
8	195/2015	Verkauf eines Grundstückes „Am Kuhweg“, Gemarkung Oberissigheim

DS-Nr. 213/2015, TOP 5 der Stadtverordnetenversammlung
am 15.12.2015

An den
Stadtverordnetenvorsteher
Herrn Thomas Demuth
Hauptstraße 32
63486 Bruchköbel

Bruchköbel, 2. Dezember 2015

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher Demuth,

hiermit stellen die Fraktionen von SPD und Bündnis 90/Die Grünen folgenden
Antrag zur Stadtverordnetenversammlung am 15.12.2015 :

**Für den Sozialbereich wird eine Stelle zu Betreuung der Flüchtlinge
in Bruchköbel und zur Koordination der ehrenamtlich Tätigen
geschaffen.**

Die Stelle wird vorläufig auf 2 Jahre befristet.

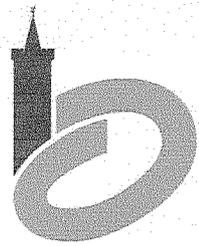
Begründung erfolgt mündlich.

Patricia Bürgstein
Bündnis 90/Die Grünen

Peter Ließmann
SPD



i.A. Andreas Schafranka



Bruchköbel, 26.11.2015
Aktenzeichen: III/Entzel/KFK

III Bauabteilung

Beschlussvorlage	Drucksachen-Nr.: 2011/2015	
Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Magistrat	25.11.2015 / 02.12.2015	5
Stadtverordnetenversammlung	15.12.2015	6
weitere beteiligte Ämter	Unterschrift	

Titel:

Festlegung der Verkaufspreise für Grundstücke im Wohnbaugebiet „Bindwiesen“

Beschlussvorschlag:

Für die zweigeschossig zu bebauenden Wohnbaugrundstücke im Baugebiet „Bindwiesen“ wird der Verkaufspreis für erschlossenes Bauland mit einem Wert von 320,- €/m² festgelegt.

Die Grundstücke die für eine dreigeschossige Bebauung und mit 50 % für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf im Bebauungsplan „Bindwiesen“ ausgewiesen sind (Fläche entlang des Kirlwegs), werden für Investoren ausgeschrieben.

Begründung:

Der vom Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich des Main-Kinzig-Kreises festgelegte Bodenrichtwert liegt für die dem Baugebiet „Bindwiesen“ angrenzenden Grundstücke derzeit bei 230,- €/m² für Wohnbaufläche. Die aktuellen Bodenrichtwerte der umliegenden Kommunen betragen z.B. für die neueren Baugebiete in Mittelbuchen und in Hanau „im Venussee“ bis zu 300,- €/m². Dieser Wert ist ebenfalls für das Wohngebiet „Am Bruchköbeler Weg“ in Bruchköbel festgesetzt. Mit Blick auf die städtebauliche Entwicklung Bruchköbels und der Innenstadtlage des Baugebietes „Bindwiesen“ wird der Verkaufspreis von 320,- €/m² für die neu entstehenden Baugrundstücke festgelegt. Für die Fläche entlang des Kirlwegs wird ein Investor gesucht um eine einheitliche Bebauung und damit ein geordnetes Stadtbild zu gewährleisten. Hierzu wird ein separates Vergabeverfahren durchgeführt.

Kullmann
(Sachbearbeiter)

Entzel
(Abteilungsleiter)

Günter Maibach
(Bürgermeister)

DS-Nr: 201/2015

Bdh

1. Magistrat

am: 25.11.2015

Beschluss: wie vorgeschlagen beschlossen abgelehnt

wie folgt beschlossen: _____

Sonstiges: zurück gestellt Pa.

Verweisung: _____

2. Magistrat

am: 02.12.2015

Beschluss: wie vorgeschlagen beschlossen abgelehnt

wie folgt beschlossen: _____

Sonstiges: _____

3. _____ am: _____

Beschluss: wie vorgeschlagen beschlossen abgelehnt

wie folgt beschlossen: _____

Sonstiges: _____

4. _____ am: _____

Beschluss: wie vorgeschlagen beschlossen abgelehnt

wie folgt beschlossen: _____

Sonstiges: _____

5. _____ am: _____

Beschluss: wie vorgeschlagen beschlossen abgelehnt

wie folgt beschlossen: _____

Sonstiges: _____

Zur weiteren Bearbeitung/Veranlassung am _____ an:

- Dez. I Dez. II Abt. 0 Abt. I Abt. II Abt. III Abt. VI Abt. VII Bauhof
 Stadtmark. GmbH EB Soz. Dienste EB Wirts. Betriebe JUZ _____



Bruchköbel, 25.11.2015
Aktenzeichen: III/941-12 Ko.
Ersteller: Frau Korell

III Bauabteilung

Beschlussvorlage	Drucksachen-Nr.: 209/2015	
Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Magistrat	02.12.2015	3
Stadtverordnetenversammlung	15.12.2015	7
weitere beteiligte Ämter	Unterschrift	

Titel: Anordnung einer Baulandumlegung gemäß § 46 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

Aufgrund des § 46 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) wird die Anordnung der Baulandumlegung für das Gebiet „Peller II und III“ zum Zwecke der Erschließung von neuem Bauland beschlossen.

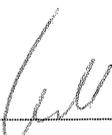
Die Baulandumlegung erfolgt auf Grundlage des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Peller II und III“.

Als Umlegungsstelle wird der Magistrat der Stadt Bruchköbel eingesetzt.

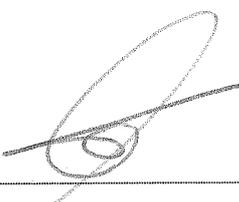
Begründung:

Nach Rechtskraft des Bebauungsplans „Peller II und III“ ist die Baulandumlegung erforderlich, damit der Verkauf der Grundstücke erfolgen kann.
Demnächst wird mit den Erschließungsplanungen begonnen.
Nach Genehmigung der zuständigen Behörden kann die Parzellierung der Grundstücke erfolgen.

Sobald der Umlegungsplan erstellt ist, wird dieser gemäß § 66 BauGB zur Beschlussfassung vorgelegt.



Frau Korell
(Sachbearbeiterin)



Herr Entzel
(Abteilungsleiter)



Herr Bürgermeister Maibach
(Dezernent)



Plananlage zur Anordnung der Baulandumlegung

GeschBNr.:15C2002-4

„Peller II und III“

Gemarkung: Bruchköbel

Flur: 11; 3

20.11.2015

Maßstab: (ohne) Die Ausgangsdaten können durch Digitalisierung analoger Karten in den Maßstäben 1:500-1:2000 entstanden sein.



DS-Nr: 209/2015

1. Magistrat

am: 02.12.2015

Bdh

Beschluss: wie vorgeschlagen beschlossen *Jan.* abgelehnt

wie folgt beschlossen: _____

Sonstiges: _____

Verweisung: _____

2. Stadtverordnetenversammlung:

am: _____

Beschluss: wie vorgeschlagen beschlossen abgelehnt

wie folgt beschlossen: _____

Sonstiges: _____

3. _____ am: _____

Beschluss: wie vorgeschlagen beschlossen abgelehnt

wie folgt beschlossen: _____

Sonstiges: _____

4. _____ am: _____

Beschluss: wie vorgeschlagen beschlossen abgelehnt

wie folgt beschlossen: _____

Sonstiges: _____

5. _____ am: _____

Beschluss: wie vorgeschlagen beschlossen abgelehnt

wie folgt beschlossen: _____

Sonstiges: _____

Zur weiteren Bearbeitung/Veranlassung am _____ an:

- Dez. I Dez. II Abt. 0 Abt. I Abt. II Abt. III Abt. VI Abt. VII Bauhof
 Stadtmark. GmbH EB Soz. Dienste EB Wirts. Betriebe JUZ _____



Bruchköbel, 29.10.2015
Aktenzeichen: 941-12 Ko.
Ersteller: Frau Korell

III Bauabteilung

Beschlussvorlage	Drucksachen-Nr.: 195/2015	
Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Magistrat	04.11.2015	8
Stadtverordnetenversammlung	15.12.2015	8
weitere beteiligte Ämter	Unterschrift	

Titel: Verkauf eines Grundstückes „Am Kuhweg“, Gemarkung Oberissigheim

Beschlussvorschlag:

Dem Verkauf des im Baugebiet „Am Kuhweg“ im Stadtteil Oberissigheim liegenden erschlossenen Grundstückes

Flur 2, Flurstück 267, 654 qm

an
wohnhaf

zum Preis von --- €/qm, zuzüglich der Hausanschlusskosten, wird zugestimmt.

Der Kaufpreis ist unmittelbar nach dem Kaufvertragsabschluss zu entrichten. Erfolgt die Zahlung nicht fristgerecht, werden 5% Zinsen über dem Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank erhoben.

Es wird vereinbart, dass die Käufer eine Vertragsstrafe in Höhe der Differenz zu dem Quadratmeterpreis, den die Käufer an die Verkäuferin und dem Verkaufspreis, der zum Zeitpunkt des Verkaufs auf dem freien Markt zu erzielen wäre, zahlen, wenn

- das Grundstück nicht innerhalb von zwei Jahren, gerechnet ab Kaufvertragsabschluss, entsprechend den Bauvorschriften und Bauauflagen mit einem Wohnhaus bebaut wird
- oder wenn vor der Bebauung ein Verkauf an Dritte erfolgt,
- die Bewerber oder ihre Rechtsnachfolger das auf dem Grundstück errichtete Gebäude auf die Dauer von 10 Jahren nicht selbst bewohnen,
- die Bewerber oder ihre Rechtsnachfolger das Grundstück oder Teile davon innerhalb von 10 Jahren veräußern.

Die Eintragung eines entsprechenden Rückkaufrechts in Abt. II des Grundbuchs wird von den Vertragsparteien bewilligt und beantragt. Die Kosten der Rückkaufung tragen die Käufer, ebenfalls eine dadurch gegebenenfalls zu zahlende Grunderwerbsteuer.

Die Differenz zu dem Quadratmeterpreis, der an die Verkäuferin gezahlt wurde und dem Kaufpreis, der auf dem freien Markt zu erzielen wäre, ist vom Gutachterausschuss des Main-Kinzig-Kreises zu ermitteln.

Die Stadt Bruchköbel behält sich ein Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle vor. Dieses Recht wird grundbuchlich gesichert.

Den Käufern wird empfohlen, hinsichtlich der Heizquelle für das zu errichtende Gebäude auf eine Beheizung mit Öl oder Kohle zu verzichten und eine andere, ökologisch umweltfreundlichere Energie in Anspruch zu nehmen.

Eine Teilung des Grundstückes darf nur mit Zustimmung der Verkäuferin vorgenommen werden, unabhängig von den Vorschriften des BauGB.

Begründung:

Herr [REDACTED] und Frau [REDACTED] haben am 29.06.2015 einen Antrag auf Zuteilung eines Baugrundstückes gestellt.

Gleichzeitig haben Sie sich das Grundstück reservieren lassen und am 29.09.2015 schriftlich zugesagt. Eigenkapital wurde nachgewiesen.

Die Bewerber sind aufgrund der fortgeschrittenen Vergabe der Grundstücke zu berücksichtigen.

Nähere Einzelheiten sind dem beigefügten Plan zu entnehmen.

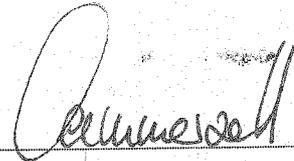
Um eine Entscheidung wird gebeten.



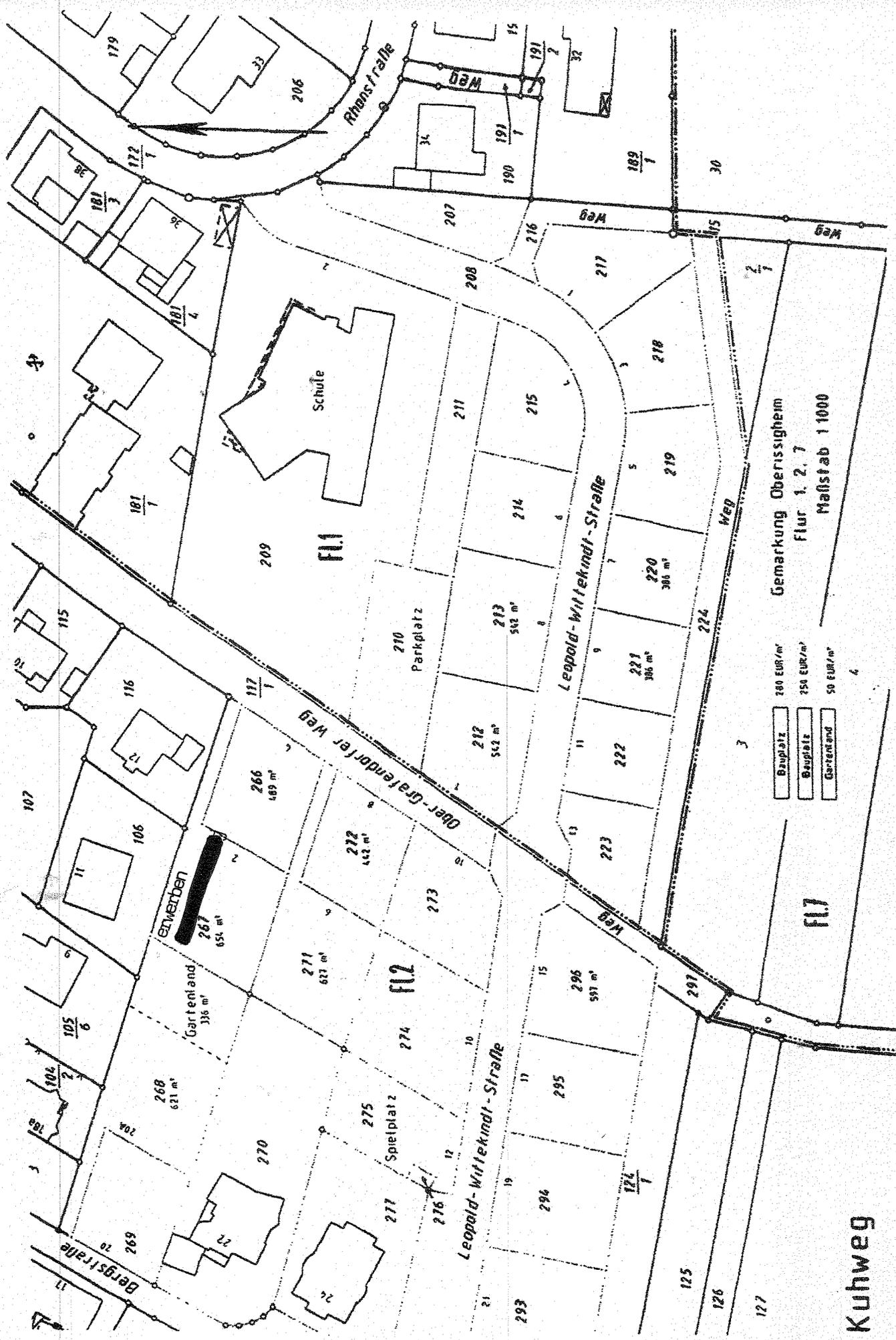
Frau Korell
(Sachbearbeiterin)



Herr Entzel
(Abteilungsleiter)



Frau Ingrid Cammerzell
(Erste Stadträtin)



Gemarkung Oberissigheim
 Flur 1, 2, 7
 Maßstab 1:1000

Bauplatz	180 EUR/m ²
Bauplatz	250 EUR/m ²
Gartenland	50 EUR/m ²

Kuhweg

DS-Nr: 195/2015

1. Magistrat

am: 04.11.2015

Beschluss:

wie vorgeschlagen beschlossen

abgelehnt

wie folgt beschlossen: _____

Sonstiges: _____

Verweisung: _____

Wae

2. Stadtverordnetenversammlung:

am: _____

Beschluss:

wie vorgeschlagen beschlossen

abgelehnt

wie folgt beschlossen: _____

Sonstiges: _____

3. _____ am: _____

Beschluss:

wie vorgeschlagen beschlossen

abgelehnt

wie folgt beschlossen: _____

Sonstiges: _____

4. _____ am: _____

Beschluss:

wie vorgeschlagen beschlossen

abgelehnt

wie folgt beschlossen: _____

Sonstiges: _____

5. _____ am: _____

Beschluss:

wie vorgeschlagen beschlossen

abgelehnt

wie folgt beschlossen: _____

Sonstiges: _____

Zur weiteren Bearbeitung/Veranlassung am 05.11.15 an: Bry

Dez. I Dez. II Abt. 0 Abt. I Abt. II Abt. III Abt. VI Abt. VII Bauhof
 Stadtmark. GmbH EB Soz. Dienste EB Wirts. Betriebe JUZ _____