



Stadt Bruchköbel  
DER MAGISTRAT

Thomas Demuth  
Stadtverordnetenvorsteher

Bruchköbel, 15.12.2015

Niederschrift

Gremium	Stadtverordnetenversammlung
Sitzungsnummer	4/2015
Datum	Dienstag, den 15.12.2015
Sitzungsbeginn	19:35 Uhr
Sitzungsende	21:15Uhr
Ort	Bürgerhaus Bruchköbel, Jahnstr. 3, 63486 Bruchköbel

Teilnehmer:

Stadtverordnetenversammlung

- Herr Thomas Demuth
- Herr Patrick Baier
- Herr Dietmar Beilner
- Frau Sylvia Braun
- Herr Klaus-Dieter Broschowsky
- Herr Niels-Malte Bürgstein
- Frau Patricia Bürgstein
- Herr Achim Diethöfer
- Frau Karola Dziony
- Frau Elke Förster-Helm
- Herr Dirk Friebe
- Herr Oliver Hirt
- Herr Harald Hormel
- Frau Nina Keim
- Herr Alexander Kitzmann
- Frau Gisela Klein
- Herr Johannes Kortenhoeven
- Frau Katja Lauterbach
- Herr Peter Ließmann
- Herr Rolf Lotz
- Frau Henny Lür
- Herr Tim Protzmann
- Herr Alexander Rabold
- Herr Joachim Rechholz
- Herr Guido Rötzer
- Herr Andreas Schafranka
- Frau Carina Seewald
- Herr Thomas Sliwka
- Frau Viola Weigl-Franz
- Herr Winfried Weiß
- Herr Harald Wenzel
- Herr Dr. Volker Wingefeld
- Herr Christoph Zugenbühler

## Magistrat

Herr Günter Maibach

Frau Ingrid Cammerzell

Herr Edwin Jessl

Herr Reiner Keim

Herr Manfred Lürer

Herr Josef Pastor

Herr H. Michael Roth

Herr Volker Schadeberg

Herr Jürgen Schäfer

## Schriftführer

Herr Dieter Opalla

## Entschuldigt

Herr Klaus Linek

Frau Dana Pastor

Herr Michael Schreier

Frau Rosemarie Wenzel

## Tagesordnung

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

## Protokoll, öffentliche Sitzung

Der Stadtverordnetenvorsteher begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie mit 33 anwesenden Stadtverordneten die Beschlussfähigkeit fest. Die Sitzung findet wegen eines Wasserschadens im Stadtverordnetensitzungssaal am heutigen Abend im Bürgerhaus Bruchköbel statt.

Hinsichtlich der Tagesordnung ergeben sich keine Wortmeldungen.

1		Einwendungen gegen die Richtigkeit der Niederschrift der Sitzung vom 10.11.2015
---	--	---

Gegen die Richtigkeit der Niederschrift vom 10.11.2015 haben sich keine Einwendungen ergeben, sie gilt daher als genehmigt.

2		Mitteilungen des Stadtverordnetenvorstehers / Anfragen an den Stadtverordnetenvorsteher
---	--	---

Der Stadtverordnetenvorsteher gibt die Termine der nächsten Ausschüsse bekannt:

- Ausschuss für Stadtentwicklung, Kultur und Soziales am 26.01.2016
- Ausschuss für Bau, Umwelt und Verkehr am 02.02.2016

3		Bericht des Magistrats über wichtige Verwaltungsangelegenheiten und Anfragen zu diesen Berichten
---	--	--

Der Bürgermeister verliest den 2. Halbjahresbericht zum Haushaltsvollzug.  
 Der Stadtverordnete Ließmann fragt nach dem Zeitpunkt der Fertigstellung der Flüchtlingsunterkünfte und wann der Umzug von der Mehrzweckhalle Roßdorf erfolgen kann.  
 Der Bürgermeister verkündet, dass der Umzug in die gut ausgestatteten Unterkünfte in der Friedberger Landstraße ab dem 04. Januar 2016 geplant sei und bedankt sich bei den vielen ehrenamtlichen Helfern.

3a		Besetzung der Ausschüsse - Losverfahren
----	--	---

Der Stadtverordnetenvorsteher stellt fest, dass sich die Zusammensetzung in den Ausschüssen aufgrund des Wechsels von Stadtverordneten in andere Fraktionen oder der Entscheidung für eine zukünftige Fraktionslosigkeit geändert hat.

Ein Losverfahren ist nach der Neuberechnung zwischen den Fraktionen SPD und BBB für jeden Ausschuss einzeln durchzuführen.

Der Stadtverordnete bittet zunächst die Stadtverordneten Ließmann und Rabold bei der Auslosung zu assistieren. Die Stadtverordneten Rabold und Ließmann überzeugen sich zunächst von den korrekten Eintragungen auf den bereits vorbereiteten Loszetteln bevor diese in den Lostopf gelegt werden und danach von dem Stadtverordnetenvorsteher getrennt nach Ausschüssen gezogen werden.

Die Durchführung des Losverfahrens führte zu folgendem Ergebnis:

Für den Haupt- und Finanzausschuss fiel das Los auf die SPD;  
 für den Ausschuss für Bau, Umwelt und Verkehr fiel das Los auf den BBB;  
 für den Ausschuss für Stadtentwicklung, Kultur und Soziales fiel das Los auf den BBB.

4		Berichte aus den Ausschüssen
---	--	------------------------------

Der Stadtverordnete Rötzer berichtet von Verhandlungen und Ergebnissen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Kultur und Soziales am 24.11.2015, insbesondere zum Thema Innenstadtentwicklung.

5	213/2015	Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD und Bündnis 90/Die Grünen: Schaffung einer Stelle für den Sozialbereich
---	----------	---

Der Stadtverordnete Schafranka spricht im Sinne des Antrags. Die neuankommenden schutzsuchenden Menschen benötigen in verschiedenen Lebenssituationen Hilfe. Ein großer Teil der Hilfen wird von freiwilligen Helfern geleistet, ohne die eine solche Situation nicht zu bewältigen wäre. Die Verwaltung alleine sei mit dieser Aufgabe überfordert. Als zweite Aufgabe wird die Notwendigkeit einer Koordination und die Weiterbildung der ehrenamtlichen Kräfte gesehen. Bisher organisieren sich die ehrenamtlichen Helfer selbst. Es fehlt eine Schnittstelle zwischen der Stadt und den Helfern.

Der Stadtverordnete Rötzer trägt einen Änderungsantrag vor und spricht in diesem Sinne. In dem Antrag beschreibt die CDU-Fraktion detailliert welchen Aufgabenbereich ein zukünftiger Stelleninhaber bzw. Stelleninhaberin abdecken sollte.

Der Stadtverordnete Ließmann bekundet für die SPD-Fraktion, dass in dieser Angelegenheit eigentlich ein interfraktioneller Antrag der von allen Fraktionen getragen wird, eingebracht werden sollte. Die SPD-Fraktion ist der Meinung, dass mit diesem Personalbestand die Aufgabe nicht zu bewältigen ist, zumal noch eine Sozialarbeiterin aus dem Fachbereich abgezogen wurde. Der Stadtverordnete Ließmann dankt den ehrenamtlichen Kräften für ihr außerordentliches Engagement. Er bittet an dieser Stelle um eine Sitzungsunterbrechung.

Die Stadtverordnete Bürgstein sieht für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen in dem Antrag der CDU-Fraktion einen Konkretisierungsantrag und kann diesem zustimmen.

Der Stadtverordnete Rabold stellt die Frage, ob überhaupt Bedarf an einer neuen Stelle außerhalb des Stellenplans besteht und wie es dann mit der noch bestehenden Stellenbesetzungssperre steht. Eine Beurteilung müsste zunächst vom Bürgermeister bzw. vom Magistrat erfolgen.

Die Stadtverordnete Braun signalisiert für die FDP-Fraktion Zustimmung zu den gestellten Anträgen, um der Verwaltung die Flexibilität zu erhalten, noch eine Stellenausweitung vorzunehmen.

Der Bürgermeister befürwortet ebenfalls die Schaffung einer zusätzlichen Stelle, zumal mit weiteren Flüchtlingszuweisungen zu rechnen ist.

Der Stadtverordnetenvorsteher unterbricht die Sitzung von 20:10 Uhr bis 20:22 Uhr. Er eröffnet die Sitzung erneut und stellt die Beschlussfähigkeit mit 33 anwesenden Stadtverordneten fest.

Der Stadtverordnete Rabold sieht gegenwärtig keinen Bedarf außerhalb des Stellenplans eine Stelle für die Betreuung der Flüchtlinge zu schaffen. Es wäre laut den Ausführungen eine Stelle im Sozialbereich frei und eine  $\frac{3}{4}$  Stelle wäre ab dem 30.06.16 wieder besetzbar, unter Aufhebung der Stellenbesetzungssperre.

Der Stadtverordnete Ließmann fasst das in der Pause zwischen den Fraktionen besprochene zusammen:

Der Ursprungsantrag der Fraktionen SPD und Bündnis 90/Die Grünen wird als erledigt erklärt.

Es soll über einen gemeinsamen Änderungsantrag der Fraktionen CDU, SPD, Bündnis 90/Die Grünen und FDP mit dem folgenden Inhalt abgestimmt werden.

In dem CDU-Änderungsantrag wurden Leitungsfunktionen erfasst. Was in erster Linie gebraucht wird und damit auch in der Auflistung des gemeinsamen Änderungsantrags noch ergänzt werden soll, ist die Tätigkeit einer Fachkraft für die Sozialarbeit im Außendienst. Die Stellenbesetzungssperre im Sozialbereich für die Arbeit bei den Flüchtlingen wird aufgehoben

und dies noch als 2. Punkt in den Antrag mit aufgenommen. Als Punkt 3 muss noch für die Übergangszeit, bis die Stelle Sozialarbeit besetzt ist, eine Lösung gefunden werden.

Abstimmung: bei 8 Enthaltungen (BBB) einstimmig beschlossen

6	201/2015	Festlegung der Verkaufspreise im Wohnbaugebiet „Bindwiesen“
---	----------	---

Die Stadtverordnete Bürgstein trägt für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen einen Änderungsantrag vor, der wie folgt lautet:

Der 2. Satz wird wie folgt erweitert:

Als Untergrenze für diese Grundstücke wird ein Wert von mindestens 320,- €/m<sup>2</sup> angesetzt.

Dieser Zusatz soll sicherstellen, dass die 320,- €/m<sup>2</sup> nicht unterschritten werden, so der Bürgermeister.

Der Stadtverordnete Ließmann fragt, ob das behindertengerechte, soziale Wohnen für die ange-dachte Personengruppe überhaupt noch bezahlbar sei.

Der Bürgermeister erläutert, dass bereits viele Anfragen vorliegen und der Preis auch akzeptiert wird. Es handelt sich nicht um einen sozialen Wohnungsbau. Es soll generationsübergreifendes, hochwertiges Wohnen entstehen.

Die Abstimmung erfolgt über die Beschlussvorlage DS-Nr. 201/2015 zusammen mit dem Ergänzungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Beschluss:

Für die zweigeschossig zu bebauenden Wohnbaugrundstücke im Baugebiet „Bindwiesen“ wird der Verkaufspreis für erschlossenes Bauland mit einem Wert von 320,- €/m<sup>2</sup> 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. Als Untergrenze für diese Grundstücke wird ein Wert von mindestens 320,- €/m<sup>2</sup> angesetzt.

7	209/2015	Anordnung einer Baulandumlegung gemäß § 46 Baugesetzbuch (BauGB)
---	----------	--

Der Stadtverordnete Rabold stellt den Antrag auf Verweisung in den Ausschuss für Bau, Umwelt und Verkehr um abschließend nochmal zu beraten, was mit dem Bruchköbeler Modell der Baulandrichtlinie wird.

Der Stadtverordnete Rötzer spricht gegen die Verweisung.

Abstimmung zum Verweisungsantrag: bei 14 Ja-Stimmen (SPD, BBB), 16 Nein-Stimmen (9 CDU, 4 Grüne, 3 FDP) und 3 Enthaltungen (2 CDU, 1 Grüne) abgelehnt.

Abstimmung über die Vorlage DS-Nr. 209/2015: bei 8 Enthaltungen (BBB) einstimmig beschlossen

Beschluss:

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.

8	195/2015	Verkauf eines Grundstückes „Am Kuhweg“, Gemarkung Oberissigheim
---	----------	---

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Beschluss:

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

Flur 2, Flurstück 267, 654 qm an Herrn Markus Niestroj und Frau Sandra Heim-Niestroj, wohnhaft Wingertstraße 11, 63486 Bruchköbel

zum Preis von 250,- €/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 Rückkauflassungsrechtes in Abt. II des Grundbuchs wird von den Vertragsparteien bewilligt und beantragt. Die Kosten der Rückkauflassung 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.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Stadtverordnetenvorsteher die Sitzung um 21:15 Uhr und bedankt sich für die gute Zusammenarbeit im Jahr 2015.



(Thomas Demuth)  
Stadtverordnetenvorsteher



(Dieter Opalla)  
Schriftführer