



# Gemeinde Niedernhausen Gemeindevertretung

- Haupt- und Finanzausschuss -

## Niederschrift zur 22. öffentlichen Sitzung

<b>Gremium:</b>	Haupt- und Finanzausschuss
<b>Sitzungsnummer:</b>	HFA/022/2016-2021
<b>Datum:</b>	13.08.2019
<b>Uhrzeit:</b>	19:31 Uhr - 20:49 Uhr
<b>Ort:</b>	Ratssaal, 1.Stock Rathaus, Wilrijkplatz

### Anwesend:

#### Stimmberechtigt

Herr Heiko Wettengl	CDU	
Herr Philipp Vincent Ebert	CDU	Vertreter für Herrn Hiess
Herr Gregor Schlögl	CDU	
Herr Peter Woitsch	SPD	Vertreter für Frau Michels
Frau Franziska Meyer-Künnell	SPD	
Herr Stefan Hauf	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Alexander Müller	FDP	
Frau Monika Schneider	WGN	
Herr Klaus Ehrhart	OLN	

#### Nicht stimmberechtigt

Herr Lothar Metternich	CDU	Vorsitzender der Gemeindevertretung
Herr Joachim Reimann		Bürgermeister
Herr Dr. Norbert Beltz	SPD	I. BGO
Herr Jochen Haupt	CDU	
Herr Martin Oehler	OLN	
Frau Dana Roth		Zu Top 5
Herr Gerhard Roth		Zu Top 5

#### Schriftführung

Frau Alexandra Müller

### Entschuldigt:

#### Stimmberechtigt

Herr Thomas Hiess	CDU
Frau Doris Michels	SPD

Der Vorsitzende Herr Wettengl eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Er stellt die fristgerechte und ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Herr Wettengl schlägt vor, den Tagesordnungspunkt 7 nach Punkt 2 zu behandeln. Des Weiteren sollen über die Punkte 3 und 11 gemeinsam ohne Diskussion abgestimmt werden. Top 10 soll als letzter Punkt am Ende beraten werden.

Die so geänderte Tagesordnung wird zur Abstimmung gestellt:

**einstimmig beschlossen**  
**Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0**

## **Tagesordnung**

### **Öffentlicher Teil**

- 1 Mitteilungen des Vorsitzenden des Haupt- und Finanzausschusses
- 2 Mitteilungen des Gemeindevorstandes
- 3 III. Nachtrag zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Niedernhausen  
Vorlage: GV/0767/2016-2021
- 4 Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der L 3026“  
- Rücknahme des Antrags auf Zielabweichung  
- Einstellung des 3. Änderungsverfahrens  
- Änderung der Planungsziele und Wiederaufnahme des 2. Änderungsverfahrens  
Vorlage: GV/0828/2016-2021
- 5 Schiedsamt Niedernhausen  
Vorlage: GV/0803/2016-2021
- 6 Abschluss von Krediten im Haushalts- bzw. Wirtschaftsjahr 2019 (Kenntnisgabe)  
hier: Prolongation eines Kredit über 400.000,00 € Gemeindewerke-Wasserversorgung  
Vorlage: GV/0770/2016-2021
- 7 Jahresabschluss zum 31.12.2018  
hier: Bewilligung von Budgetüberschreitungen und Bewilligung von über- und außerplanmäßigen Aufwendungen gemäß § 100 Abs. 1 HGO  
Vorlage: GV/0793/2016-2021
- 8 Sanierung des Bürgerhauses Engenhahn  
- Vorstellung der Kostenberechnung  
- Baubeschluss  
Vorlage: GV/0797/2016-2021
- 9 Bericht über die in Anspruch genommenen Kassenkredite (Gemeinde und Gemeindewerke), Investitionskredite und

wechselseitigen Liquiditätsbereitstellungen einschl. WBV  
Niedernhausen/Naurod zum 30.06.2019  
Vorlage: GV/0810/2016-2021

- 10** Abwicklung KGRZ Wiesbaden i.L.  
hier: Übernahme der Dienstherreneigenschaft durch die Landeshauptstadt Wiesbaden  
Vorlage: GV/0817/2016-2021
- 11** Aufwertung des Fachdienstes Bauen  
Vorlage: AT/0103/2016-2021
- 12** Anschaffung von E-Bikes als Dienstfahräder  
Vorlage: AT/0104/2016-2021
- 13** Konzept, Planung und Umsetzung des Fahrradwegekonzepts  
Vorlage: AT/0105/2016-2021
- 14** Rückbau des Steinwalls um den Wilrijkplatz  
Vorlage: AT/0106/2016-2021
- 15** Photovoltaik-/ Solarthermiepflicht  
Vorlage: AT/0108/2016-2021
- 16** Ordnungspolizei in Niedernhausen  
Vorlage: AT/0109/2016-2021
- 17** Resolutionsantrag Busverbindung nach Wiesbaden  
Vorlage: AT/0110/2016-2021
- 18** Verschiedenes

#### Nicht öffentlicher Teil

- 19** Niederschlagung einer Forderung  
  
Vorlage: GV/0801/2016-2021
- 20** Engenhahn, Trompeterstr. 12  
- Auflösung des Erbbaurechts  
- Verkauf des Grundstücks  
Vorlage: GV/0827/2016-2021

## Öffentlicher Teil

### **zu 1: Mitteilungen des Vorsitzenden des Haupt- und Finanzausschusses**

Es liegen keine Mitteilungen vor.

### **zu 2: Mitteilungen des Gemeindevorstandes**

Es liegen keine Mitteilungen vor.

### **zu 3: III. Nachtrag zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Niedernhausen Vorlage: GV/0767/2016-2021**

#### **Beschluss:**

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Der in der Anlage beigefügte Entwurf des III. Nachtrages zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Niedernhausen vom 30. März 2005 wird als Satzung beschlossen.

**einstimmig beschlossen**  
**Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0**

### **zu 4: Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der L 3026“ - Rücknahme des Antrags auf Zielabweichung - Einstellung des 3. Änderungsverfahrens - Änderung der Planungsziele und Wiederaufnahme des 2. Änderungsverfahrens Vorlage: GV/0828/2016-2021**

#### **Beschluss:**

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

1. Der Antrag der Gemeinde Niedernhausen auf Zulassung einer Abweichung von den Darstellungen des Regionalplanes Südhessen 2010 und des Landesentwicklungsplanes Hessen gemäß § 8 Abs. 2 HLPG 2012 für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 25/2017 „Gewerbegebiet an der L 3026“ – 3. Änderung – wird zurückgenommen.
2. Das Aufstellungsverfahren für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25/2017 „Gewerbegebiet an der L 3026“ mit dem Planungsziel „großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ wird eingestellt.
3. Das Planungsziel für den Bereich des Grundstücks „Frankfurter Straße 1“ (Geltungsbereich der 2. und 3. Änderung des Bebauungsplanes) wird geändert von „großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ in „Gewerbegebiet - Vereinheitlichung der zulässigen Bauhöhe“.

4. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Beschlüsse der Gemeindevertretung vom 01.11.2017:

- Aufstellungsbeschluss 2. Änderung Bebauungsplan „Gewerbegebiet Frankfurter Straße“ (GV/0375/2016-2021) und
- Erlass einer Veränderungssperre im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der L 3026“ (GV/0376/2016-2021)

durch öffentliche Bekanntmachung zu vollziehen.

**einstimmig beschlossen**  
**Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0**

**zu 5: Schiedsamt Niedernhausen**  
**Vorlage: GV/0803/2016-2021**

Herr Gerhard Roth stellt sich und seine Frau vor und beantwortet die Fragen der Anwesenden. Nach der Vorstellung verlassen Herr und Frau Roth die Sitzung.

Herr Woitsch (SPD) stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung:  
Die Vorlage soll verschoben werden, da Beratungsbedarf in den Fraktionen herrscht. Der Hintergrund ist, dass die Fraktionen im Vorfeld nicht involviert waren, sondern lediglich ein Artikel in der Zeitung Anfang des Jahres auf die Suche nach einer neuen Schiedsfrau/einem neuen Schiedsmann hinwies.

Über den Antrag wird abgestimmt:

**mehrheitlich beschlossen**  
**Ja 6 Nein 2 Enthaltung 1**

**Beschluss:**

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

1. Herrn Gerhard Roth, Lenzenbergstraße 6, 65527 Niedernhausen als Schiedsmann zu erwählen.
2. Frau Dana Roth, Lenzenbergstraße 6, 65527 Niedernhausen als stellvertretende Schiedsfrau zu erwählen.

**zurückgestellt**

**zu 6: Abschluss von Krediten im Haushalts- bzw. Wirtschaftsjahr 2019 (Kenntnisgabe)**  
**hier: Prolongation eines Kredit über 400.000,00 € Gemeindewerke-Wasserversorgung**  
**Vorlage: GV/0770/2016-2021**

Auf der Grundlage der Vollmacht für die Aufnahme von Krediten vom 30. Mai 2018 wurde durch den bevollmächtigten Bürgermeister folgende Prolongation vorgenommen:

Der Kredit von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW), 60325 Frankfurt (für Zwecke der **Gemeindewerke-Wasserversorgung**) wird zum 16. Mai 2019, dann noch valutierend mit 400.000,00 € zu den Konditionen:

1. Zinssatz 0,63 %
2. Tilgung in Halbjahresraten von je 5.000,00 € (wie bisher)
3. fest bis zum 15. Mai 2029
4. halbjährliche nachträgliche Schuldendienstleistung

prolongiert.

Der Gemeindevertretung ist über den Haupt- und Finanzausschuss zu berichten.

**zur Kenntnis genommen**

**zu 7: Jahresabschluss zum 31.12.2018**

**hier: Bewilligung von Budgetüberschreitungen und Bewilligung von über- und außerplanmäßigen Aufwendungen gemäß § 100 Abs. 1 HGO**

**Vorlage: GV/0793/2016-2021**

**Beschluss:**

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

1. Die Budgetüberschreitungen in der Ergebnisrechnung in den Teilhaushalten 1110, 3660, 4240, 4241, 5310, 5470, 5530 und 5710 in Höhe von insgesamt 244.203,16 EUR werden genehmigt. Die Deckung erfolgt nach dem Grundsatz der Gesamtdeckung nach § 18 GemHVO und ist gewährleistet.

Die Verbesserungen bei allen anderen Budgets betragen 1.340.775,16 EUR, so dass sich das Jahresergebnis gegenüber dem Haushaltsplanansatz **um 1.096.572,-- EUR verbessert.**

2. Die über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen in Höhe von **340.531,-- EUR** werden gemäß § 100 Abs. 1 HGO im Rahmen des Jahreschlusses 2018 bewilligt. Die Deckung erfolgt nach dem Grundsatz der Gesamtdeckung nach § 18 GemHVO und ist gewährleistet.

**einstimmig beschlossen**

**Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0**

**zu 8: Sanierung des Bürgerhauses Engenhahn**

**- Vorstellung der Kostenberechnung**

**- Baubeschluss**

**Vorlage: GV/0797/2016-2021**

**Beschluss:**

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

1. Die Kostenberechnung des Büros Bielak Architekten-Bauingenieure zur Sanierung des Bürgerhauses Engenhahn in Höhe von brutto 1.044.746,98 € wird zur Kenntnis genommen.
2. Dem Bauprogramm wird zugestimmt.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Bauleistungen auszuschreiben.
4. Die Kostenfeststellung ist der Gemeindevertretung nach Abschluss der Baumaßnahme zur Kenntnis zu geben.
5. Die Verwaltung wird gebeten, alle Fördermöglichkeiten zu prüfen.

**wird zurückgezogen**

**zu 9: Bericht über die in Anspruch genommenen Kassenkredite (Gemeinde und Gemeindewerke), Investitionskredite und wechselseitigen Liquiditätsbereitstellungen einschl. WBV Niedernhausen/Naurod zum 30.06.2019  
Vorlage: GV/0810/2016-2021**

**Beschluss:**

Der beiliegende Bericht über die in Anspruch genommenen Kassenkredite der Gemeinde und Gemeindewerke, Investitionskredite und wechselseitigen Liquiditätsbereitstellungen einschließlich WBV Niedernhausen/Naurod zum 30.06.2019 wird zur Kenntnis genommen.

**zur Kenntnis genommen**

**zu 10: Abwicklung KGRZ Wiesbaden i.L.  
hier: Übernahme der Dienstherreneigenschaft durch die Landeshauptstadt Wiesbaden  
Vorlage: GV/0817/2016-2021**

**Beschluss:**

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Dem als Anlage beigefügten Entwurf der **Vereinbarung zwischen der Landeshauptstadt Wiesbaden, dem KGRZ Wiesbaden i.L. und den Mitgliedsgemeinden und -kreisen** zur Übernahme der Dienstherreneigenschaft durch die Landeshauptstadt Wiesbaden und den Regelungen zum finanziellen Ausgleich wird zugestimmt.

Die in der Sachverhaltsdarstellung unter Nr. 2 dargestellten Aufwendungen sind im Haushaltsplan 2020 und der Finanzplanung bis 2023 zu veranschlagen.

**einstimmig beschlossen  
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0**

**zu 11: Aufwertung des Fachdienstes Bauen  
Vorlage: AT/0103/2016-2021**

Die Gemeindeverwaltung wird aufgefordert, personelle Voraussetzungen zu schaffen, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen bei Liegenschaften im Gemeindebesitz bis zu einem geschätzten Kostenaufwand von etwa eine Million Euro selbst zu planen und auch die Aus-

führung zu überwachen. Zu diesem Zweck ist eine zusätzliche Architektenstelle zu schaffen und die Person regelmäßig weiter zu schulen.

**mehrheitlich abgelehnt**  
**Ja 2 Nein 7 Enthaltung 0**

**zu 12: Anschaffung von E-Bikes als Dienstfahräder**  
**Vorlage: AT/0104/2016-2021**

Herr Müller (FDP) stellt folgenden Änderungsantrag:  
Die Gemeinde Niedernhausen erwirbt in der ersten Jahreshälfte 2020 zwei E-Bikes (Pedelecs) als Dienstfahräder für ihre Bediensteten und schafft die entsprechenden Unterbringungsmöglichkeiten in der Nähe des Rathauses oder ggf. einem anderen Einsatzort der Fahrräder. Die Voraussetzung hierzu ist, dass die öffentliche Förderung mindestens 70 % beträgt.

Der Antrag wird zur Abstimmung gestellt:

**mehrheitlich abgelehnt**  
**Ja 1 Nein 8 Enthaltung 0**

**Beschluss:**

Die Gemeinde Niedernhausen erwirbt in der ersten Jahreshälfte 2020 zwei E-Bikes (Pedelecs) als Dienstfahräder für ihre Bediensteten und schafft die entsprechenden Unterbringungsmöglichkeiten in der Nähe des Rathauses oder ggf. einem anderen Einsatzort der Fahrräder.

**mehrheitlich beschlossen**  
**Ja 7 Nein 1 Enthaltung 1**

**zu 13: Konzept, Planung und Umsetzung des Fahrradwegekonzepts**  
**Vorlage: AT/0105/2016-2021**

1. Der Zwischenbericht des Gemeindevorstands zu einem Fahrradwegekonzept vom 13.05.2019 wird von der Gemeindevertretung zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Der Gemeindevorstand wird basierend auf diesem Zwischenbericht gebeten, die Arbeiten am endgültigen Konzept möglichst noch in diesem Jahr abzuschließen.
3. Im Haushaltsentwurf für 2020 sollen 100000 Euro eingeplant werden, um die weiteren Planungen und den Beginn der Umsetzung des Fahrradwegekonzepts finanziell abzusichern.

**mehrheitlich abgelehnt**  
**Ja 1 Nein 7 Enthaltung 1**

**zu 14: Rückbau des Steinwalls um den Wilrijkplatz**  
Vorlage: AT/0106/2016-2021

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung wird gebeten, wie folgt zu beschließen:

1. Da die Sanierung des Wilrijkplatzes seinerzeit mit öffentlichen Mitteln gefördert wurde, ist zunächst zu prüfen ob diese Mittel ganz oder teilweise zurückgezahlt werden müssen, wenn der Wilrijkplatz innerhalb der Bindungsfrist umgestaltet wird.
2. Bis zur Vorlage des Prüfberichtes wird der Antrag zurückgestellt.

**einstimmig beschlossen**  
**Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0**

**zu 15: Photovoltaik-/ Solarthermiepflcht**  
Vorlage: AT/0108/2016-2021

Herr Hirt (WGN) hat bereits am Vortag den Antrag der WGN im Bau-, Umwelt- und Sozialausschuss zurückgezogen. Der Antrag soll bearbeitet und mit geänderter Formulierung erneut gestellt werden.

**wird zurückgezogen**

**zu 16: Ordnungspolizei in Niedernhausen**  
Vorlage: AT/0109/2016-2021

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Der Gemeindevorstand wird gebeten, zum nächstmöglichen Zeitpunkt zunächst zwei weitere Mitarbeiterinnen oder Mitarbeiter für die Ordnungspolizei der Gemeinde Niedernhausen einzustellen und entsprechend einzusetzen.
2. Im Haushalt 2020 ist dafür eine neue Stelle zu schaffen. Die weitere Stelle ist im Stellenplan 2020 umzuschichten. Für das laufende Jahr sollen dafür andere, nicht besetzte Stellen im Stellenplan herangezogen werden.
3. Nach dem Ende des ersten Halbjahres 2020 soll der Gemeindevorstand einen Bericht vorlegen, ob die erforderlichen Aufgaben der Ordnungspolizei hinreichend erfüllt werden können.

**mehrheitlich beschlossen**  
**Ja 6 Nein 0 Enthaltung 3**

**zu 17: Resolutionsantrag Busverbindung nach Wiesbaden**  
Vorlage: AT/0110/2016-2021

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung wird gebeten, wie folgt zu beschließen:

1. Es ist dringend erforderlich die Buslinie 22 zwischen Niedernhausen und Wiesbaden durchgängig zu erhalten.

2. Wir appellieren daher an die Landeshauptstadt Wiesbaden, insbesondere die ESWE Verkehr, die Linie 22 auch während der Vollsperrung durch die Bauarbeiten zur Sanierung der Landesstraße 3027 zwischen Niedernhausen und Wiesbaden-Naurod ohne Unterbrechung weiter zu führen.
3. Es besteht eine sehr gute Möglichkeit die Linie 22 über die B 455 von Niedernhausen nach Wiesbaden-Naurod und umgekehrt zu führen.
4. Es gibt keinen vernünftigen Grund, warum die ESWE während der Sperrung der Landstraße nach Naurod die Linie 22 nicht über die B455 nach Naurod führt.
5. Sollte es durch die Fahrt über die B 455 zu zeitlichen Verzögerungen kommen, muss ggf. über eine temporäre Änderung der Fahrtstrecke innerhalb von Niedernhausen nachgedacht werden.
6. Die Verkehrsgesellschaft des Rheingau Taunus Kreises (RTV) wird gebeten Niedernhausen bei dieser bürgerfreundlichen Maßnahme zu unterstützen und den Service aufrecht zu erhalten.
7. Für den Fall, dass die Unterbrechung der Linie 22 bestehen bleibt, wird der Gemeindevorstand gebeten alle vertraglich möglichen Regressansprüche gegen die ESWE geltend zu machen.

**einstimmig beschlossen**  
**Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0**

#### **zu 18: Verschiedenes**

Es liegen keine weiteren Punkte vor.

#### **Nicht öffentlicher Teil**

#### **zu 19: Niederschlagung einer Forderung**

**Vorlage: GV/0801/2016-2021**

#### **Beschluss:**

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Die Forderung aus der Gewerbesteuer 2016 [REDACTED], den Nachzahlungszinsen 2016 [REDACTED], dem Verspätungszuschlag 2016 [REDACTED] samt Nebenforderungen [REDACTED] in Gesamthöhe von [REDACTED] gegen [REDACTED] wird befristet niedergeschlagen.

**einstimmig beschlossen**  
**Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0**

**zu 20: Engenhahn, Trompeterstr. 12**  
**- Auflösung des Erbbaurechts**  
**- Verkauf des Grundstücks**  
**Vorlage: GV/0827/2016-2021**

**Beschluss:**

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

1. Das Erbbaurecht auf dem Grundstück Ortsteil Engenhahn, Trompeterstr. 12, Flur 3, Flurstück Nr.19/27 wird aufgelöst.
2. Das o.g. Grundstück mit einem Flächeninhalt von [REDACTED] wird zum Kaufpreis von [REDACTED] an

[REDACTED]

veräußert. Die Erwerbsnebenkosten sind von den Käufern zu tragen.

Der Gemeinde Niedernhausen wird für eine Frist von **zehn Jahren** nach Vertragschluss für den Fall des Weiterverkaufs des Grundstücks (einschließlich Gebäude) durch [REDACTED] an Dritte ein folgendes Wahlrecht eingeräumt: Die Gemeinde ist berechtigt, entweder von einem Vorkaufsrecht zum Kaufpreis von [REDACTED] Gebrauch zu machen. Alternativ kann die Gemeinde verlangen, dass derjenige Kaufpreisanteil, der [REDACTED] übersteigt, an die Gemeinde abzuführen ist.

3. Dem Kaufvertrag vom [REDACTED] zur Veräußerung des Erbbaurechts von [REDACTED], wird unter der Bedingung des Grundstücksverkaufs wie unter Pkt. 2 beschrieben, zugestimmt.

**mehrheitlich beschlossen**  
**Ja 6 Nein 0 Enthaltung 3**

Der Vorsitzende Herr Wettengl schließt die Sitzung um 20:49 Uhr.



Heiko Wettengl  
Vorsitzender

Alexandra Müller  
Schriftführung