



Gemeinde Niedernhausen Gemeindevertretung

- Haupt- und Finanzausschuss -

Niederschrift zur 29. öffentlichen Sitzung

Gremium:	Haupt- und Finanzausschuss
Sitzungsnummer:	HFA/029/2016-2021
Datum:	16.06.2020
Uhrzeit:	19:00 Uhr - 20:35 Uhr
Ort:	Dorfgemeinschaftshaus, Zum Hohlen Stein 5

Anwesend:

Stimmberechtigt

Herr Heiko Wettengl	CDU	
Herr Jochen Haupt	CDU	in Vertretung für Herrn Hiess
Herr Philipp Vincent Ebert	CDU	
Frau Kirstin Conrady	CDU	
Frau Franziska Meyer-Künnell	SPD	
Herr Stefan Hauf	Bündnis 90/Die Grünen	ab 19:10 Uhr - TOP 3
Herr Marek Kortus	FDP	in Vertretung für Herrn Müller
Frau Monika Schneider	WGN	
Herr Klaus Ehrhart	OLN	

Nicht stimmberechtigt

Herr Joachim Reimann		Bürgermeister
Herr Lothar Metternich	CDU	Vorsitzender der Gemeindevertretung
Herr Donald Lee		Ausländerbeirat
Herr Martin Oehler	OLN	Gemeindevertreter
Herr Ludwig Schneider	WGN	Gemeindevorstand

Schriftführung

Herr Peter Franz

Entschuldigt:

Stimmberechtigt

Herr Thomas Hiess	CDU
Herr Alexander Müller	FDP

Der Ausschussvorsitzende Herr Wettengl eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Er stellt die fristgerechte und ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Er schlägt vor, die Tagesordnungspunkte 4, 5, 6, 9, 10 und 18 in der Tagesordnung I zu behandeln. Der so geänderten Tagesordnung wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Mitteilungen des Vorsitzenden des Haupt- und Finanzausschusses
- 2 Mitteilungen des Gemeindevorstandes

Nicht öffentlicher Teil

- 3 Wärmelieferung für die Gebäude der Gemeinde Niedernhausen - Vorstellung der Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsstudie
Vorlage: GV/1007/2016-2021

Öffentlicher Teil

- 4 Jahresabschluss zum 31.12.2019; hier: Bildung von Haushaltsresten
Vorlage: BK/0067/2016-2021
- 5 Neuaufnahme eines Kredites
hier: Kredit über 800.000 € (Gemeindewerke)
Vorlage: GV/0919/2016-2021
- 6 Bericht über die in Anspruch genommenen Kassenkredite (Gemeinde und Gemeindewerke), Investitionskredite und wechselseitigen Liquiditätsbereitstellungen einschl. WBV Niedernhausen/Naurod zum 31.03.2020
Vorlage: GV/0991/2016-2021
- 7 Jahresabschluss der Gemeinde Niedernhausen zum 31.12.2019
Vorlage: GV/0994/2016-2021
- 8 Überörtliche Prüfung kommunaler Körperschaften
hier: 221. Vergleichende Prüfung "Schwimmbäder und Badeseen"
Vorlage: GV/1001/2016-2021
- 9 Erschließung des Baugebietes Farnwiese - Einsatz eines Projektsteuerers
Vorlage: GV/0921/2016-2021

- 10 Ersatzneubau der Bahnbrücke Wiesbadener Straße -
Erneute Stellungnahme der Gemeinde Niedernhausen
Vorlage: GV/1011/2016-2021
- 11 Sanierung des Gemeinschaftszentrums Oberjosbach -
Grundsatzbeschluss
Vorlage: GV/1012/2016-2021
- 12 Umbau ehemalige VHS-Räumlichkeiten Oberjosbach,
Pfarrer-Anton-Thies-Platz 4, in eine Kinderkrippe - Baube-
schluss
Vorlage: GV/1019/2016-2021
- 13 Verlegung einer Trafostation in Oberjosbach, Bohnheck 14 /
Einstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 21/2015 „Vorm
Buchwald, In der Bohnheck, Herrengarten“, 5. Änderung
Vorlage: GV/0871/2016-2021
- 14 Bebauungsplan Nr. 2/2020 "Langgraben-Hainfeld" - Aufstel-
lungsbeschluss
Einleitung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes
Vorlage: GV/1000/2016-2021
- 15 Gebühren Kindertagesstätten
Vorlage: AT/0135/2016-2021
- 16 Verschiedenes

Nicht öffentlicher Teil

- 17 Engenhahn, Trompeterstraße 20
- Auflösung des Erbbaurechts
- Verkauf des Grundstücks
Vorlage: GV/0967/2016-2021
- 18 Grunderwerb entlang des Daisbaches im Ortsteil
Niedernhausen
Vorlage: GV/1015/2016-2021
- 19 Verkauf Grundstück Am Sportplatz 10, Engenhahn
Vorlage: GV/1018/2016-2021

Öffentlicher Teil

zu 1: Mitteilungen des Vorsitzenden des Haupt- und Finanzausschusses

nicht vorhanden

zu 2: Mitteilungen des Gemeindevorstandes

nicht vorhanden

Nicht öffentlicher Teil

zu 3: Wärmelieferung für die Gebäude der Gemeinde Niedernhausen - Vorstellung der Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsstudie Vorlage: GV/1007/2016-2021

Auf Vorschlag des Vorsitzenden Herrn Wettengl (CDU) stellt der Haupt- und Finanzausschuss fest, dass die Beratungen zu diesem Tagesordnungspunkt in nicht-öffentlicher Sitzung stattfinden.

einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

Herr Poida von der energielenker BeratungsGmbH stellt die Wirtschaftlichkeitsstudie vor und beantwortet einzelne Fragen der Ausschussmitglieder.

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Von der Wirtschaftlichkeitsstudie des Büros Energielenker GmbH, Münster zur künftigen Ausgestaltung der Wärmelieferung (Anlage) wird Kenntnis genommen. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, eine Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung zur Entscheidung über die weitere Vorgehensweise zu erstellen.

einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Öffentlicher Teil

zu 4: Jahresabschluss zum 31.12.2019; hier: Bildung von Haushaltsresten Vorlage: BK/0067/2016-2021

1. Im Wirtschaftsjahr 2019 werden insgesamt folgende Haushaltsreste gebildet und in den Vermögensplan 2020 vorgetragen:

Teilbetrieb Wasserversorgung

Haushaltseinnahmereste: 699.900,00 € (Kreditermächtigung)

Haushaltsausgabereste: 380.300,00 € (Investitionen)

Teilbetrieb Abwasserbeseitigung

Haushaltseinnahmereste: 84.800,00 € (Kreditermächtigung)

Haushaltsausgabereste: 336.000,00 € (Investitionen)

Die Einzelpositionen ergeben sich aus der dieser Vorlage beigefügten Anlage.

2. Die Haushaltsreste sind dem Haupt- und Finanzausschuss zur Kenntnis vorzulegen.

zur Kenntnis genommen

zu 5: Neuaufnahme eines Kredites hier: Kredit über 800.000 € (Gemeindewerke) Vorlage: GV/0919/2016-2021

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

Bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau, 10117 Berlin, wird für den Eigenbetrieb „Gemeindewerke Niedernhausen-Teilbetrieb Wasserversorgung“ ein Kredit in Höhe von 800.000 € zu den Konditionen:

1. Zinssatz 0,62 %
2. Tilgung 6.897,00 € (ab 15. Februar 2021 - ein tilgungsfreies Jahr)
3. fest bis 15. Februar 2040
4. vierteljährliche nachträgliche Schuldendienstleistung
5. Auszahlung 100,0 %, gebührenfrei
6. Valutierung zum 17. Dezember 2019 neu aufgenommen.

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

zur Kenntnis genommen

zu 6: Bericht über die in Anspruch genommenen Kassenkredite (Gemeinde und Gemeindewerke), Investitionskredite und wechselseitigen Liquiditätsbereitstellungen einschl. WBV Niedernhausen/Naurod zum 31.03.2020
Vorlage: GV/0991/2016-2021

Der beiliegende Bericht über die in Anspruch genommenen Kassenkredite der Gemeinde und Gemeindewerke, Investitionskredite und wechselseitigen Liquiditätsbereitstellungen einschließlich WBV Niedernhausen/Naurod zum 31.03.2020 wird zur Kenntnis genommen.

zur Kenntnis genommen

zu 7: Jahresabschluss der Gemeinde Niedernhausen zum 31.12.2019
Vorlage: GV/0994/2016-2021

Beschluss:

1. a) Der Jahresabschluss der Gemeinde Niedernhausen zum 31.12.2019, bestehend aus
 - der Vermögensrechnung (Bilanz)
 - der Ergebnisrechnung und
 - der Finanzrechnung

wird gemäß § 112 Absatz 9 HGO mit Datum 06.04.2020 aufgestellt bzw. festgestellt.

b) Der beiliegende Kurzbericht über die „wesentlichen Ergebnisse“ des Jahresabschlusses 2019 wird beschlossen und der Gemeindevertretung gemäß § 112 Abs. 9 HGO zur Unterrichtung zugeleitet.

2. Dem Haupt- und Finanzausschuss (per „Eilentscheidung“) wird empfohlen, wie folgt zu beschließen bzw. Kenntnis zu nehmen:

2.1 Von den „wesentlichen Ergebnissen“ des Jahresabschlusses der Gemeinde Niedernhausen zum 31.12.2019 wird Kenntnis genommen.

Die „Eilbedürftigkeit“ ist gemäß § 112 Absatz 9 HGO gegeben. Der Gemeindevorstand soll den Jahresabschluss innerhalb von 4 Monaten nach Ablauf des Haushaltsjahres (30. April 2020) aufstellen und die Gemeindevertretung sowie die Aufsichtsbehörde unverzüglich über die wesentlichen Ergebnisse des Abschlusses unterrichten.

2.2 Der Gemeindevertretung ist der Beschluss gemäß § 51a Satz 6, 7 HGO zur Kenntnis zu geben.

einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

zu 8: Überörtliche Prüfung kommunaler Körperschaften
hier: 221. Vergleichende Prüfung "Schwimmbäder und Badeseen"
Vorlage: GV/1001/2016-2021

Die Gemeindevertretung nimmt den Schlussbericht des Präsidenten des Hessischen Rechnungshofes über die 221. Vergleichende Prüfung „Schwimmbäder und Badeseen“ zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

zu 9: Erschließung des Baugebietes Farnwiese - Einsatz eines Projektsteurers
Vorlage: GV/0921/2016-2021

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

1. Dem Einsatz eines Projektsteurers wird zugestimmt. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die entsprechenden Leistungen nach Maßgabe des Vergaberechts auszuschreiben und zu vergeben.
2. Die Betriebskommission der Gemeindewerke Niedernhausen erhält die Vorlage für den eigenen Zuständigkeitsbereich zur Kenntnis.

einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

zu 10: Ersatzneubau der Bahnbrücke Wiesbadener Straße - Erneute Stellungnahme der Gemeinde Niedernhausen
Vorlage: GV/1011/2016-2021

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Die Gemeinde Niedernhausen erklärt ihre Zustimmung zum geplanten Entfallen der Planfeststellung im Sinne § 74 Abs. 7 HVwVfG unter der Maßgabe, dass

1. anstelle der Strebenfachwerkbrücke eine Bogenbrücke errichtet wird
2. ein Radfahrstreifen in Fahrtrichtung Naurod mit einer Breite von 2,0 m angelegt wird.

einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

zu 11: Sanierung des Gemeinschaftszentrums Oberjosbach - Grundsatzbeschluss
Vorlage: GV/1012/2016-2021

Herr Kortus (FDP-Fraktion) stellt den folgenden Änderungsantrag:

Eine Sanierung des Gemeinschaftszentrums Oberjosbach, die offensichtlich mehrheitlich auf Schönheitsreparaturen abzielt, wird vor dem Hintergrund der zu erwartenden Rezession durch die Pandemie abgelehnt. Notwendige Gebäudeerhaltungsmaßnahmen sind auszuführen.

mehrheitlich abgelehnt
Ja 1 Nein 5 Enthaltung 3

Frau Schneider (WGN-Fraktion) stellt den folgenden Änderungsantrag:

1. Alle weiteren Planungen zur Sanierung des Gemeinschaftszentrums Oberjosbach werden zurückgestellt.
2. Alle substanzerhaltenden Maßnahmen, insbesondere die Erneuerung der Fenster, werden in Einzelmaßnahmen durchgeführt.
3. Es ist zu eruieren, inwieweit Fördermittel zum Einsatz kommen können.

mehrheitlich abgelehnt

Ja 2 Nein 5 Enthaltung 2

Herr Hauf (Fraktion Bündnis 90/Die GRÜNEN) beantragt Ziffer 4 des Beschlussvorschlages zu ergänzen. Ziffer 4 lautet dann wie folgt:

Bestandteil der Planungsaufgabe ist auch eine vergleichende Betrachtung eines Ersatzneubaus. Hier sind insbesondere Angebote in Modulbauweise einzuholen.

mehrheitlich abgelehnt

Ja 1 Nein 7 Enthaltung 1

Herr Kortus (FDP-Fraktion) stellt den folgenden weiteren Änderungsantrag:

Unter Ziffer 1 des Beschlussvorschlages werden die Worte „für den Zeitraum 2023/2024“ gestrichen. Somit lautet Ziffer 1: Eine Sanierung des Gemeinschaftszentrums Oberjosbach wird angestrebt.

mehrheitlich abgelehnt

Ja 1 Nein 6 Enthaltung 2

Herr Kortus (FDP-Fraktion) stellt den folgenden weiteren Änderungsantrag:

Ziffer 3 des Beschlussvorschlages wird komplett gestrichen.

mehrheitlich abgelehnt

Ja 1 Nein 6 Enthaltungen 2

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

1. Eine Sanierung des Gemeinschaftszentrums Oberjosbach wird für den Zeitraum 2023/2024 angestrebt.
2. Von der Vorplanung/Projektstudie zur Sanierung des Gemeinschaftszentrums Oberjosbach (Anlage 1) wird Kenntnis genommen.
3. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, bereits 2020 die weiteren Planungsleistungen auszuschreiben und zu vergeben. Es soll eine stufenweise Beauftragung, zunächst bis Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung mit Kostenberechnung) erfolgen. Entsprechende Mittel sind in den Haushalt 2021 einzustellen.
4. Bestandteil der Planungsaufgabe ist auch eine vergleichende Betrachtung eines Ersatzneubaus.
5. Die Bildung von Bauabschnitten ist zu prüfen und ggf. darzustellen.
6. Bei der Planung sind die örtlichen Vereine in geeigneter Form einzubinden.
7. Es ist zu eruieren, inwieweit Fördermittel zum Einsatz kommen können.
8. Der Gemeindevertretung ist zunächst das abgestimmte Bauprogramm und in der Folge die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung in Form eines Baubeschlusses zur Freigabe zuzuleiten.

mehrheitlich beschlossen

Ja 7 Nein 1 Enthaltung 1

zu 12: Umbau ehemalige VHS-Räumlichkeiten Oberjosbach, Pfarrer-Anton-Thies-Platz 4, in eine Kinderkrippe - Baubeschluss
Vorlage: GV/1019/2016-2021

Herr Kortus (FDP-Fraktion) stellt den folgenden Änderungsantrag:
Der Gemeindevorstand wird gebeten, die Anmietung von leer stehenden Geschäftsräumen als wirtschaftliche Alternative zu prüfen.

mehrheitlich abgelehnt
Ja 1 Nein 8 Enthaltung 0

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:
Der Entwurfsplanung einschließlich Kostenberechnung des Büro Bielak aus Hohenstein wird zugestimmt. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Baugenehmigung zu beantragen sowie die weiteren Planungsleistungen und die Bauleistungen auszuschreiben.

mehrheitlich beschlossen
Ja 8 Nein 1 Enthaltung 0

zu 13: Verlegung einer Trafostation in Oberjosbach, Bohnheck 14 / Einstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 21/2015 „Vorm Buchwald, In der Bohnheck, Herrengarten“, 5. Änderung
Vorlage: GV/0871/2016-2021

zurückgestellt

zu 14: Bebauungsplan Nr. 2/2020 "Langgraben-Hainfeld" - Aufstellungsbeschluss
Einleitung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes
Vorlage: GV/1000/2016-2021

zurückgestellt

zu 15: Gebühren Kindertagesstätten
Vorlage: AT/0135/2016-2021

Herr Kortus (FDP-Fraktion) bittet lediglich über Ziffer 2 des Antrages abzustimmen, da sich die Ziffer 2 durch Verwaltungshandeln nicht erledigt hat.

Ziffer 2 des Beschlussvorschlages:

Dies gilt nur für die betroffenen Eltern, für die aufgrund behördlicher Anordnung keine Leistungen erbracht worden sind, und nur für diesen Zeitraum.

(Erklärung: Den Eltern, deren Kinder zur Notbetreuung waren, werden die Gebühren für die Nutzung der gemeindlichen Einrichtungen (Kindertagesstätten, Kinderkrippen) in Rechnung gestellt.)

mehrheitlich abgelehnt
Ja 1 Nein 8 Enthaltung 0

zu 16: Verschiedenes

nicht vorhanden

Nicht öffentlicher Teil

zu 17: Engenhahn, Trompeterstraße 20

- Auflösung des Erbbaurechts

- Verkauf des Grundstücks

Vorlage: GV/0967/2016-2021

Auf Vorschlag des Vorsitzenden Herrn Wettengl (CDU) stellt der Haupt- und Finanzausschuss fest, dass die Beratungen zu diesem Tagesordnungspunkt in nicht-öffentlicher Sitzung stattfinden.

einstimmig beschlossen

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 1

Herr Ehrhart (OLN-Fraktion) und Herr Kortus (FDP-Fraktion) stellen den folgenden Ergänzungsantrag:

Der Gemeindevorstand wird gebeten, das Sachverständigengutachten des Ortsgerichts Niedernhausen III, welches den Kaufpreis von 150,00 Euro pro m² Grundfläche bestätigt hat, den Fraktionen vorzulegen.

mehrheitlich abgelehnt

Ja 4 Nein 5 Enthaltung 0

Herr Kortus (FDP-Fraktion) stellen den folgenden Ergänzungsantrag:

Der Gemeindevorstand wird gebeten eine Übersicht über die Entwicklung der Erbbauzinsen für die Gemeinde Niedernhausen zu erstellen und der Gemeindevertretung vorzulegen.

mehrheitlich abgelehnt

Ja 3 Nein 6 Enthaltung 0

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

1. Das Erbbaurecht auf dem Grundstück Ortsteil Engenhahn, Trompeterstraße 20, Flur 3, Flst. 19/44 wird aufgelöst.
2. Das oben genannte Grundstück mit einem Flächeninhalt von 953 m² wird zu einem Kaufpreis von 142.950 Euro (150 Euro/m²) an die Eheleute Katharina und Mario Zehner Trompeterstraße 20 65527 Niedernhausen veräußert. Die Erwerbsnebenkosten sind von den Käufern zu tragen. Der Gemeinde Niedernhausen wird für eine Frist von 10 Jahren nach Vertragschluss für den Fall des Weiterverkaufs des Grundstücks (einschließlich Gebäude) durch Familie Zehner an Dritte folgendes Wahlrecht eingeräumt: Die Gemeinde Niedernhausen erhält ein Vorkaufsrecht der Immobilie (Haus und Grund/Boden, da Aufhebung Erbbaurecht) zum durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen -zum Zeitpunkt des Weiterverkaufs- festgestellten Verkehrswert, wobei der Preis für Grund und Boden mit 150 €/m² angesetzt wird. Alternativ kann die Gemeinde verlangen, dass der 150 €/m² übersteigende Mehrwert an Grund und Boden an sie abgeführt wird.

mehrheitlich beschlossen

Ja 6 Nein 1 Enthaltung 2

zu 18: Grunderwerb entlang des Daisbaches im Ortsteil Niedernhausen
Vorlage: GV/1015/2016-2021

Auf Vorschlag des Vorsitzenden Herrn Wettengl (CDU) stellt der Haupt- und Finanzausschuss fest, dass die Beratungen zu diesem Tagesordnungspunkt in nicht-öffentlicher Sitzung stattfinden.

einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Dem Grunderwerb der Flurstücke Gemarkung Niedernhausen, Flur 5, Flst.-Nr. 93, 94, 48, 149, 21/142, 22/150, 148, 147, 146, 91, 92, 138/1 und 153/1 sowie Flur 6, Flst.-Nr. 15/23 106, 110, 120 und 38/121

mit einer Flächengröße von insgesamt 17.364 m² von der Erbengemeinschaft

Hiltrud Brandl, Feldbergstraße 1, 65527 Niedernhausen

Ulrike Barbara Amberger, Rotdornweg 6, 65527 Niedernhausen

Stefanie Frauke Schweda, Tempelhofer Damm 68, 12101 Berlin

Lucas Hirsch, Fichtenstraße 36, 65527 Niedernhausen

zu einem Kaufpreis von 2 Euro/m², in der Summe 34.728,00 Euro, wird zugestimmt. Die Erwerbsnebenkosten in Höhe von ca. 3.000,00 Euro (einschl. Grunderwerbssteuer) übernimmt wie üblich die Gemeinde Niedernhausen als Käuferin.

einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

zu 19: Verkauf Grundstück Am Sportplatz 10, Engenhahn
Vorlage: GV/1018/2016-2021

Auf Vorschlag des Vorsitzenden Herrn Wettengl (CDU) stellt der Haupt- und Finanzausschuss fest, dass die Beratungen zu diesem Tagesordnungspunkt in nicht-öffentlicher Sitzung stattfinden.

einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

Herr Ehrhart (OLN) bittet um Abstimmung entsprechend dem Beschluss des Gemeindevorstandes. Im Verlauf der anschließenden Diskussion stellt er den Geschäftsordnungsantrag auf Ende Debatte.

mehrheitlich abgelehnt
Ja 1 Nein 7 Enthaltung 1

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Das Grundstück Am Sportplatz 10, Gemarkung Engenhahn, Flur 3, Flst. 21/9, 21/11 und 21/24 (Teilfläche) mit einer Größe von insgesamt 1.912 m² wird an die Eheleute Ursula und Ernst Stallmann

Aussiedlerhof am Bergweg

65232 Taunusstein-Neuhof

zum Gesamtpreis von 256.650 Euro veräußert.

Der Gemeinde Niedernhausen wird für eine Frist von 10 Jahren nach Vertragsschluss für den Fall des Weiterverkaufs des Grundstücks (einschließlich Gebäude) durch die Eheleute Stallmann an Dritte folgendes Wahlrecht eingeräumt:

Die Gemeinde Niedernhausen erhält ein Vorkaufsrecht der Immobilie (Haus und Grund/Boden, da Aufhebung Erbbaurecht) zum durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen -zum Zeitpunkt des Weiterverkaufs- festgestellten Verkehrswert, wobei der Preis für Grund und Boden für das Flurstücke 21/9 und 21/24 (Teilfläche) mit 216 €/m² und für das Flurstück 21/11 mit 44 €/m² angesetzt wird. Alternativ kann die Gemeinde verlangen, dass der die beiden vorstehend genannten Werte übersteigende Mehrwert an Grund und Boden an sie abgeführt wird.

Die Erwerbsnebenkosten sind wie üblich von den Käufern zu tragen.

mehrheitlich beschlossen

Ja 7 Nein 1 Enthaltung 1

Heiko Wettengl
Vorsitzender

Peter Franz
Schriftführung