



Gemeinde Niedernhausen Gemeindevertretung

-Bauausschuss-

Niederschrift zur 39. öffentlichen Sitzung

Gremium:	-Bauausschuss-
Sitzungsnummer:	BA/039/2021-2026
Datum:	10.03.2025
Uhrzeit:	19:30 Uhr - 19:45 Uhr
Ort:	Ratssaal, 1.Stock Rathaus, Wilrijkplatz

Anwesend:

Stimmberechtigt

Frau Bianca Wulkenhaar	CDU	
Herr Christian Brinker	CDU	
Herr Achim Belak	CDU	i.V.f. Herrn Neugebauer
Herr Paul Weiß	CDU	Anwesenheit nur für Sitzung Bauausschuss
Herr Rainer Brosi	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Günther Weipert	Bündnis 90/Die Grünen	Anwesenheit nur für Sitzung Bauausschuss
Herr Wulf Schneider	SPD	
Frau Ann-Kathrin Koch	SPD	i.V.f. Herrn Vogel
Herr Dr. Dirk Engel	FDP	
Herr Günter Brandl	OLN	
Herr Carsten Meuer	WGN	

Nicht stimmberechtigt

Frau Lucie Maier-Frutig	BGM
-------------------------	-----

Verwaltung

Herr Marco Grein	FBL III
------------------	---------

Nicht stimmberechtigt

Herr Dr. Norbert Beltz	SPD	GV
Frau Ulrike Janisch		GV
Herr Lothar Metternich	CDU	GV

Gäste

Herr Czermel	Anwesenheit nur zur Besichtigung WSB
--------------	---

Nicht stimmberechtigt

Herr Detlef Godmann	Bündnis 90/Die Grünen	Anwesenheit nur zur Besichtigung WSB
Herr Hans-Peter C. Klopsch	CDU	Anwesenheit nur zur Besichtigung WSB
Herr Stefan Hauf	Bündnis 90/Die Grünen	Anwesenheit nur zur Besichtigung WSB
Herr Thomas Hiess	CDU	Anwesenheit nur zur Besichtigung WSB
Herr Klaus Herber	SPD	Anwesenheit nur für Sitzung Bauausschuss

Herr Lars Schmitt

Anwesenheit nur für
Sitzung Bauausschuss

Verwaltung

Philipp Wirtz

Anwesenheit nur zur
Besichtigung WSB

Schriftführung

Frau Christina Hahn

Entschuldigt:

Stimmberechtigt

Herr Achim Neugebauer

CDU

Herr Tobias Vogel

SPD

Die Vorsitzende, Frau Bianca Wulkenhaar, begrüßt die Anwesenden, insbesondere Herrn Dr. Engel als Nachfolger von Herrn Haufe, und stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie Beschlussfähigkeit fest. Der Tagesordnungspunkt 6 findet in nicht öffentlicher Form statt.

Vor der Bauausschusssitzung fand eine Besichtigung der Baustelle im Waldschwimmbad statt – hier nochmals der Dank an die Verwaltung für die Organisation.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Mitteilungen der Vorsitzenden des Bauausschusses
- 2 Mitteilungen des Gemeindevorstandes
- 3 Entwurf der Haushaltssatzung 2025
(mit Wirtschaftsplan für den Eigenbetrieb "Gemeindewerke
Niedernhausen")
Vorlage: GV/0887/2021-2026
- 4 Kopien Baueingangsbuch
Vorlage: GV/0938/2021-2026
- 5 Verschiedenes

Nicht öffentlicher Teil

- 6 Verkauf der gemeindeeigenen Einfamilien- und Doppelhaus-
grundstücke im Baugebiet Farnwiese
Vorlage: GV/0895/2021-2026/1

Öffentlicher Teil

zu 1: Mitteilungen der Vorsitzenden des Bauausschusses

Die Vorsitzende, Bianca Wulkenhaar, hat keine Mitteilungen.

zu 2: Mitteilungen des Gemeindevorstandes

Frau Maier-Frutig bietet an, dass man sich jederzeit direkt an sie wenden kann, ihre Tür steht immer offen.

zu 3: Entwurf der Haushaltssatzung 2025 (mit Wirtschaftsplan für den Eigenbetrieb "Gemeindewerke Niedernhausen") Vorlage: GV/0887/2021-2026

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeindevorstand stellt den Entwurf der Haushaltssatzung 2025 gemäß § 97 Absatz 1 Hessische Gemeindeordnung (HGO) fest und legt diese mit dem Haushaltsplan 2025 gemäß § 1 Absatz 1 Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) bestehend aus
 - dem Gesamthaushalt (Ergebnis- und Finanzhaushalt)
 - den Teilhaushalten (Budgets)
 - dem Stellenplan (s. separate Vorlage)
 - und den Anlagen (einschl. Wirtschaftsplanentwurf 2025 der Gemeindewerke)

der Gemeindevertretung zur Beratung und Beschlussfassung vor.

Der Entwurf der Haushaltssatzung 2025 hat folgenden Wortlaut:

(s. beigefügte **Anlage**).

2. Zum Entwurf der Haushaltssatzung 2025 sind die Ortsbeiräte und der Ausländerbeirat gemäß § 82 Absatz 3 bzw. § 88 Absatz 2 HGO zu hören.
3. Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Der Entwurf der Haushaltssatzung 2025 mit Anlagen wird gemäß § 97 Absatz 3 HGO und der Entwurf der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung einschließlich dem zugrundeliegenden Investitionsprogramm für den Planungszeitraum 2024-2028 (Anlage zum Haushaltsplan) wird gemäß § 101 HGO beschlossen.

Herr Belak schlägt vor, den Tagesordnungspunkt 3 an den HFA zu verweisen.

Dies wird wie folgt abgestimmt:

mehrheitlich beschlossen
Ja 9 Nein 1 Enthaltung 1

zu 4: Kopien Baueingangsbuch Vorlage: GV/0938/2021-2026

Der Ausschuss nimmt den Auszug aus dem Baueingangsbuch zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen
Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0

zu 5: Verschiedenes

Es gibt keine offenen Fragen oder Anmerkungen.

Herr Metternich weist darauf hin, dass der öffentliche Teil der Sitzung hiermit beendet ist.
Herr Dr. Engel schlägt eine erneute Abstimmung zum Ausschluss der Öffentlichkeit vor, dies wird wie folgt beschlossen:

einstimmig beschlossen
Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0

Nicht öffentlicher Teil

zu 6: Verkauf der gemeindeeigenen Einfamilien- und Doppelhausgrundstücke im Baugebiet Farnwiese
Vorlage: GV/0895/2021-2026/1

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

1. Die gemeindeeigenen Grundstücke zur Bebauung mit Einfamilien-/Doppelhäusern im Baugebiet Farnwiese werden erschließungsbeitragspflichtig an folgende Bewerber veräußert (siehe auch Anlage 1, lfd. Nr. 1-8):
 - Flst. 251 an [...] zu einem Preis von 162.000,00 Euro
 - Flst. 270 an [...] zu einem Preis von 150.120,00 Euro
 - Flst. 315 an [...] zu einem Preis von 194.400,00 Euro
 - Flst. 310 an [...] zu einem Preis von 103.320,00 Euro
 - Flst. 316 an [...] zu einem Preis von 168.480,00 Euro
 - Flst. 308 an [...] zu einem Preis von 128.520,00 Euro
 - gemäß durchgeführtem Losentscheid Flst. 311 an [...] zu einem Preis von 103.320,00 Euro
 - gemäß durchgeführtem Losentscheid: Flst. 312 an [...] zu einem Preis von 148.680,00 Euro
2. Sollten ein oder mehrere Kaufverträge mit o.g. Erwerbern nicht zustande kommen, erfolgt die Zuteilung gemäß der Liste der Nachrücker (Anlage 1, lfd. Nr. 9-19)
3. In die jeweiligen Kaufverträge ist folgende Regelung aufzunehmen und dinglich, d.h. durch Grundbucheintragung, zu sichern:
Spätestens ein Jahr nach Kaufvertragsunterzeichnung ist von den Erwerbern bei der Bauaufsichtsbehörde des Rheingau-Taunus-Kreises ein Bauantrag einzureichen. Der Grundbesitz ist sodann im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes der Gemeinde Niedernhausen zu bebauen. Die Fertigstellung, nachgewiesen durch Fertigstellungsanzeige gemäß Hessischer Bauordnung, hat spätestens fünf Jahre nach Kaufvertragsunterzeichnung zu erfolgen. Darüber hinaus müssen die Erwerber ihren

Erstwohnsitz für mindestens zehn Jahre nach Fertigstellung auf dem erworbenen Baugrundstück haben. Die Weiterveräußerung des Grundbesitzes innerhalb einer Frist von zehn Jahren bedarf der Zustimmung des Gemeindevorstandes der Gemeinde Niedernhausen. Erfüllt der Käufer vorstehende Bauantrags- oder Bauverpflichtung nicht oder verstößt gegen das Veräußerungsverbot, ist die Gemeinde Niedernhausen als Verkäuferin zum Wiederkauf des Grundbesitzes berechtigt, wahlweise ist die Zahlung des Differenzbetrages zwischen vergünstigtem Erwerbspreis und tatsächlichem Kaufpreis zu verlangen.

Der Gemeindevorstand wird gebeten, alles Weitere zu veranlassen.

einstimmig beschlossen
Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0

Frau Wulkenhaar schließt die Sitzung um 19:45 Uhr.


Bianca Wulkenhaar
Vorsitzende


Christina Hahn
Schriftführung