

N I E D E R S C H R I F T

T E R M I N:

Sitzung: Stadtrat

08.06.2015, 18.00 Uhr

O R T:

**Sitzungssaal des
Alten Rathauses in Boppard**

Anwesend:

- Vorsitzender -

Dr. Bersch, Walter (Bürgermeister)

- Beigeordnete -

Schneider, Ruth (Erste Beigeordnete)

Geis, Daniel Thomas

Hassbach, Horst-Peter

- Mitglieder -

Aufermann, Brigitte

Bach, Alexa

Bengart, Dr. Heinz

Bersch, Rudolf

Bock, Valentin

Brager, Klaus-Georg

Brockamp, Joachim

Decker, Silke

Freiherr von Freytag Loringhoven, Philipp

Gipp, Peter

Gras, Peter

Hardt, Monika

Klinkhammer, Heinz

Maifarth, Walter

May, Hans-Otto

Möcklinghoff, Reimund

Dr. Mohr, Jürgen

Neuser, Niko

Noe, Hermann

Poersch, Jürgen

Porz, Sandra

Querbach, Franz-Rudolf

Schaefer, Herbert

Schneider, Jürgen

Schröder, Helmut

- bis tlw. TOP 4 -

Spitz, Wolfgang
 Spross, Georg
 Tomczak, Nicole
 Uhrmacher, Manfred
 Vetter, Georg
 Ziegler, Maximilian

- Es fehlt -

Strömann, Martin

- Ortsvorsteher -

Karbach, Werner
 Volk, Rainer
 Zimmer, Wilfried

- Seniorenbeirat -

Dr. Hofius, Karl (stellv. Vorsitzender)

- Verwaltung -

Korneli, Peter
 Strieder, Udo
 Wolf, Angela

- Protokollführer -

Emmes, Thomas

Beginn der Sitzung: 18.00 Uhr

Ende der Sitzung: 21.30 Uhr

T A G E S O R D N U N G

- Öffentlicher Teil -

1. Ausweisung von Neubaugebieten in verschiedenen Ortsbezirken
8. Aufnahme und Unterbringung von Asylbewerbern in der Stadt Boppard
2. Anfragen
3. Mitteilungen der Verwaltung

Nach Begrüßung der Anwesenden stellt der Vorsitzende fest, dass zur Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde und der Stadtrat beschlussfähig ist.

Die Anträge der CDU-Fraktion vom 03.06.2015, eingegangen am 05.06.2015, betreffend „Übernahme von Kosten der Deutschen Rentenversicherung für die Inbetriebnahme des „Börnchens“ in Bad Salzig“ sowie Beschaffung eines Einsatzleitwagens (ELW 1) für die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Boppard, Löschzug Boppard“ weist der Vorsitzende wegen verspätetem Eingang und fehlender Dringlichkeit zurück.

Der Vorsitzende erklärt, die Verwaltung werde sich umgehend um die Angelegenheit „Börnchen“ kümmern.

Das Mitglied Dr. Mohr erklärt zu Protokoll, dass weder die Mittelrhein-Klinik noch Ärzte dieses Wasser als Medikament verwenden. Daher reiche eine einfache Prüfung zur Trinkwasserqualität aus.

- Öffentlicher Teil -

1. Ausweisung von Neubaugebieten in verschiedenen Ortsbezirken

Es liegt folgender Beschlussvorschlag vor:

„Die Verwaltung wird beauftragt, in den Ortsbezirken Bad Salzig, Boppard, Buchholz, Herschwiesen, Oppenhausen und Weiler entsprechend den Empfehlungen der jeweiligen Ortsbeiräte Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern der in Betracht kommenden Flächen zu führen mit der Maßgabe, dass im Anschluss nach der notariellen Beurkundung bzw. einer Verzichtserklärung im Rahmen der laufenden Bodenordnungsverfahren der förmliche Aufstellungsbeschluss für den jeweiligen Bebauungsplan gefasst werden kann.

Den Grundstückseigentümern wird der gleiche m²-Preis angeboten, der in den jeweiligen Ortsbezirken zuvor angeboten wurde zuzüglich der auf das Jahr 2015 berechneten Wertsteigerung. Hieraus ergibt sich für Oppenhausen ein Bodenwert von 8,80 €, für Weiler von 12,20 €, für Buchholz von 17,60 € und für Bad Salzig von 20,30 €. Unter Berücksichtigung der in Herschwiesen entbehrlichen Kanalerschließung wird der m²-Preis mit 15 € festgesetzt. In Buchenau wird der m²-Preis auf 22,00 € festgesetzt.

Die Verwaltung wird ermächtigt, die Grundstücksverträge dann abzuschließen, wenn die jeweiligen Ortsbeiräte die Zustimmung gegeben haben. Voraussetzung hierzu ist, dass die Stadt Boppard alleiniger Eigentümer der für das Neubaugebiet erforderlichen Grundstücke wird.

In alle Vereinbarungen ist die aufschiebende Bedingung aufzunehmen, dass der Stadtrat Boppard einen Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes fasst, in dessen Geltungsbereich der jeweils erworbene Grundbesitz liegt.

Weitere Vertragsbedingungen sind:

Der Kaufpreis ist zur Zahlung fällig innerhalb von 4 Wochen nach Beginn der Erschließungsarbeiten.

Die durch den Abschluss dieses Vertrages entstehenden Kosten trägt die Stadt Boppard.

Nach Rechtskraft eines Bebauungsplanes, der den erworbenen Grundbesitz beinhaltet und nach erfolgter Bodenordnung wird dem Verkäufer vor der allgemeinen Vergabe der Baugrundstücke ein Ankaufsrecht für ein Baugrundstück für sich selbst oder Angehörige bis zum 3. Verwandtschaftsgrad mit einer Bauverpflichtung eingeräumt, jedoch nur, wenn die nach Abzug eines Flächenbeitrages für öffentl. Flächen (inkl. Ausgleichs- und

Ersatzflächen) verbleibende Fläche mind. 450 qm beträgt. Sollte diese Flächengröße nicht erreicht werden, besteht das Ankaufsrecht nur, soweit die Stadt über Baugrundstücke in ausreichender Zahl verfügt. Sollte dies nicht der Fall sein, besteht ein Ankaufsrecht nur in der Reihenfolge der Größe der eingebrachten Grundstücke nach Abzug des o.a. Flächenbeitrages.

Das ggf. an den Verkäufer zu übertragende Baugrundstück soll möglichst im Bereich des jetzt eingebrachten Grundbesitzes liegen. Das Ankaufsrecht kann nur innerhalb einer Frist von 3 Monaten ab schriftlicher Anfrage der Stadt, ob das Ankaufsrecht wahrgenommen wird, ausgeübt werden. Nach Ablauf dieser Frist erlischt es.

Macht der Verkäufer von seinem Ankaufsrecht gem. Ziff. 3 Gebrauch, errechnet sich der künftige Kaufpreis aus dem jetzt vereinbarten Kaufpreis zuzüglich der nachweisbaren Kosten für Grunderwerb und Vermessung, Umlegung der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen, Planungs- und Erschließungsaufwand der Stadt Boppard, Kosten für erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Verzinsung von 5 % der entstandenen Kosten sowie eines Zuschlages von 10 % für Verwaltungsaufwand. Der Kaufpreis ist fällig innerhalb von 4 Wochen nach Beurkundung des Grundstücksvertrages. Die Kosten des Vertrages sowie eine evtl. anfallende Grunderwerbsteuer gehen zu Lasten des jeweiligen Käufers. Die Umschreibung im Grundbuch erfolgt erst nach Kaufpreiszahlung.

Für die jeweilige Bauverpflichtung gelten folgende Festlegungen:

Die Frist zur Bebauung des Grundstücks mit einem bezugsfertigen Wohngebäude entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes beträgt 5 Jahre, gerechnet ab dem Zeitpunkt des Vertragsabschlusses, frühestens jedoch ab Bebaubarkeit. Die Bauverpflichtung wird durch Eintragung einer Rückauffassungsvormerkung zugunsten der Stadt Boppard gesichert.

Der Erwerber unterwirft sich den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Er duldet ohne Ersatzansprüche die durch den Ausbau der Straßen an den Grundstücksgrenzen bzw. auf den Grundstücken erforderliche Böschungen und Einschnitte sowie die Rückenstützen der Straßenrandsteine.

Soweit auf den jeweiligen Baugrundstücken Leitungen der Ver- und Entsorgungsunternehmen verlegt sind, ist das jeweilige Leitungs- und Betretungsrecht durch entsprechende Grunddienstbarkeit zu sichern.

Der Erwerber ist verpflichtet, bei der Bebauung der Grundstücke die darauf zu errichtenden Gebäude in der Niedrigenergiebauweise vorzunehmen.

Sollte der Bauverpflichtung nicht nachgekommen oder das jeweilige Grundstück in unbebautem Zustand an einen Dritten veräußert werden, ist die Stadt Boppard berechtigt, durch schriftliche Erklärung vom abzuschließenden Vertrag über die Übertragung des jeweiligen Baugrundstückes auf Kosten des jeweiligen Käufers des Baugrundstückes zurückzutreten. Im Falle des Rücktritts ist die Stadt Boppard lediglich verpflichtet, den Kaufpreis zuzüglich des einmaligen Beitrages zur Wasserversorgung, soweit eine entsprechende Veranlagung erfolgt ist, zu erstatten.“

Die CDU, FWG, Grüne und FDP stellen folgenden Änderungsantrag:

„Die Ausweisung eines Neubaugebietes hat in den Ortsbezirken Bad Salzig und Herschwiesen absoluten Vorrang. Erst nach Durchführung des Grunderwerbs für ein kleines Wohngebiet und dem Vorliegen von Bau- und Planungsrecht (Aufstellungsbeschluss, vorzeitige Bürgerbeteiligung) wird in den anderen Ortsbezirken in die Grunderwerbsverhandlungen bzw. Schaffung von Baurecht zur Ausweisung eines Wohnbaugebietes eingetreten.

Die Eigenentwicklung soll sich an einer realistischen Beurteilung der Entwicklungschancen orientieren, schon um unangemessen hohe Erschließungskosten zu vermeiden.

Die Ausführung des Beschlusses ist vor den Haushaltsberatungen für das Jahr 2017 zu überprüfen, um ggfs. eine andere Prioritätenreihung vorzusehen.“

Nach eingehender Diskussion wird dem Antrag des Mitgliedes Spitz auf Sitzungsunterbrechung entsprochen.

Der Stadtrat beschließt im Anschluss an die Sitzungsunterbrechung mehrheitlich mit 16 Ja-Stimmen bei 4 Nein-Stimmen und 11 Enthaltungen die Angelegenheit zu vertagen.

StR 08.06.2015

8. Aufnahme und Unterbringung von Asylbewerbern in der Stadt Boppard

Der Vorsitzende gibt einen Sachstandsbericht. Anträge werden nicht gestellt.

StR 08.06.2015

2. Anfragen

2.1 Kastanien-Bäume in der Antoniusstraße

Das Mitglied von Loringhoven fragt an, ob die Stümpfe der Kastanien-Bäume in der Antoniusstraße entfernt werden. Der Vorsitzende teilt mit, dass diese nur ausfrässt werden. Die Verwaltung arbeite an einer ansprechenden Neugestaltung.

2.2 Kinderspielplatz in der Binger Straße

Das Mitglied Bach fragt an, wann bestimmte Unzulänglichkeiten auf dem Kinderspielplatz in der Binger Straße hergerichtet würden. Der Vorsitzende sagt umgehende Erledigung zu.

2.3 Baulückenverzeichnis

Das Mitglied Brager fragt an, ob das Baulückenverzeichnis wieder einmal jährlich dem Stadtrat vorgelegt werden kann. Der Vorsitzende sagt dies zu.

2.4 Anfrage der Fraktion Bündnis90/Die Grünen im Stadtrat Boppard vom 08.06.2015 zum Thema: „Bälzerplatz“/ Ausbau Platz an der Steinstraße; Städtebaulichen Erneuerung „Sanierung des Stadtkerns Boppard“

Auf das - nur dem Protokollbuch - beigefügte Schreiben der Bündnis90/Die Grünen im Stadtrat Boppard vom 08.06.2015 betreffend Kurfürstliche Burg sowie die Beantwortung durch die Verwaltung wird verwiesen.

StR 08.06.2015

3. Mitteilungen der Verwaltung

Unter Hinweis auf die ausgehändigte Mitteilungsvorlage unterrichtet der Vorsitzende über folgende Angelegenheit:

3.1 Breitbandversorgung im Ortsbezirk Weiler

StR 08.06.2015

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung.

Der Vorsitzende:

Der Protokollführer: