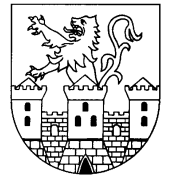


Protokoll Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und Bau- und Umweltausschuss vom 13.09.2022

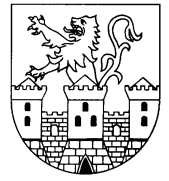


Beginn der Sitzung: 19.00 Uhr

Ende der Sitzung: 20.30 Uhr

Anwesend	Stimmberechtigt	Nicht stimmerechtigt	
Haupt- und Finanzausschuss			
Jochen Stahl	X		
Marc Michel für Simon Rompf	X		
Silke Georg	X		
Karin Kegel	X		
F.Voigt für Frank Bildat	X		
Frank Heidrich für Sebastian Sonntag	X		
Florian Gimbel für Jan Haas	X		
Bau- und Umweltausschuss			
Frank Heidrich	X		
Niklas Schwarz	X		
Marc Michel	X		
Florian Gimbel	X		
Miriam Jupe	X		
Gert Rode	X		
Weitere Anwesende:		X	
Carsten Braun		X	
Markus Topitsch		X	
Stefan Rompf		X	
Torsten Kring		X	
Axel Gonschorowski		X	
Christoph Reif		X	
Carola Geupel		Architektin	

Henriette Klinkhart



Tagesordnung:

1. Begrüßung und Eröffnung sowie Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Bereitstellung der Eigenmittel für den Förderantrag der funktionalen Aufwertung und barrierefreien Umbau des Dorfgemeinschaftshauses Heisterberg
3. Ausübung des allgemeinen Vorkaufsrechts gem. § 24 BauGB
Beschluss über die Anwendung bei unbebauten Grundstücken in den Gebieten nach §§ 30,33 oder 34 (2) BauGB
4. Verschiedenes

TOP 1:

Jochen Stahl eröffnet die Sitzung um 19. 00 Uhr und stellt fest, dass fristgerecht zur Ausschusssitzung eingeladen wurde und **7 stimmberechtigte Mitglieder des Haupt- und Finanzausschusses** sowie **6 stimmberechtigte des Bau- und Umweltausschusses** anwesend sind somit wurde die Beschlussfähigkeit festgestellt.

Jochen Stahl begrüßt die Carola Geupel (Architektin) und Henriette Klinkhart, die zum TOP 2 den Ausschussmitgliedern detaillierte Erläuterungen geben werden.

TOP 2:

Jochen Stahl erläutert kurz den Tagesordnungspunkt und bittet Carsten Braun um weitere Informationen.

Dieser erläutert: Im Rahmen der IKEK Ausarbeitungen wurde in der Vergangenheit festgehalten, dass es in jedem Ortsteil einen Treffpunkt generationenübergreifend geben soll und gibt das Wort zur Detailerläuterung an Carola Geupel:

Daraus ist die Betrachtung der einzelnen DGH's entstanden, mit Erhebungen zum Nutzen und Überlegungen, wie die Nutzung erweitert, erleichtert und verbessert werden kann.

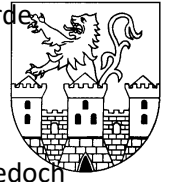
Carola Geupel vom Architekturbüro Geupel wurde beauftragt, eine Sachstandsanalyse mit Schwerpunkt Herstellung der Barrierefreiheit in den einzelnen DGH's zu erarbeiten.

C.Geupel erläutert den Ausschussmitgliedern die einzelnen angedachten möglichen Maßnahmen für die Ortsteile und schließt mit der Detailerläuterung für das DGH Heisterberg ab, welches am heutigen Tag sitzungsrelevant ist.

Hierzu wurden genaue Berechnungen der zu erwartenden Kosten gemacht, wobei sich ein Betrag in Höhe von netto € 117.351,75 ergab, der maßgeblich für den Förderantrag für die IKEK-Förderung (80% der Bruttokosten) ist.

In der heutigen Sitzung geht es um die Bereitstellung des Differenzbetrages in Höhe von (derzeit) ca TEUR 58, die im Haushalt 2023 eingeplant werden sollen.

Miriam Jupe fragt, ob diese Kostenannahme auch zu erwartende Preissteigerungen mit eingepreist hat. Frau Geupel erwidert, dass wohl eine Preissteigerung in geringem Maße eingerechnet wurde, der derzeitige Preisanstieg jedoch nicht abgedeckt sei.



Frau Klinkhart erläutert, dass der Antrag zwar nun mit der Kostenbasis - wie genannt - fix ist, jedoch eine Nachbeantragung durchaus möglich ist.

Es folgen einige Wortmeldungen.

Jochen Stahl verliest die Beschlussempfehlung für den Haupt- und Finanzausschuss:

Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt die Antragsunterlagen mit Kostenberechnung für die funktionale Aufwertung und den barrierefreien Umbau des Dorfgemeinschaftshauses im Ortsteil Heisterberg zur Kenntnis und empfiehlt der Gemeindevertretung die Bereitstellung der Eigenmittel für diese Maßnahme. Die Eigenmittel sind für den Haushaltsplan 2023 einzuplanen.

Abstimmung: 7 Dafür 0 Dagegen 0 Enthaltungen

Jochen Stahl verliest die Beschlussempfehlung für den Bau- und Umweltausschuss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Antragsunterlagen mit Kostenberechnung für die funktionale Aufwertung und den barrierefreien Umbau des Dorfgemeinschaftshauses im Ortsteil Heisterberg zur Kenntnis und empfiehlt der Gemeindevertretung die Bereitstellung der Eigenmittel für diese Maßnahme. Die Eigenmittel sind für den Haushaltsplan 2023 einzuplanen.

Abstimmung: 6 Dafür 0 Dagegen 0 Enthaltungen

TOP 3:

Jochen Stahl stellt den TOP 3 vor.

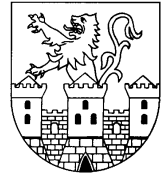
Der GV hat bereits jetzt schon die Möglichkeit, bei Grundstücksverkäufen ein Vorkaufsrecht auszuüben.

Carsten Braun erläutert, dass es um die Siedlungsentwicklung geht, der Gemeinde stehen nicht unbegrenzt Flächen für die Ausweisung von Baugrundstücken zur Verfügung und wenn dann Baulfläche ausgewiesen wird, folgen Erschließungskosten in nicht unerheblicher Höhe für deren Erschließung um ein Angebot an Grundstücken für Interessenten zu haben.

Nun sind viele Baugrundstücke im privaten Besitz und es wurden Maßnahmen ergriffen, Baulücken zu schließen, indem man z.B. alle Grundstückseigentümer angeschrieben hat, ob eine Verkaufsabsicht vorliegt. Für den Fall, dass es ein Verkaufsinteresse gibt, möchte die Gemeinde einen weiteren Zusatz verankern lassen, damit bei Verkauf eines Grundstücks (aus Privatbesitz), welches bereits Bauland ist, eine Bebauung binnen 2 (?) – Alternativ (?) Jahren stattzufinden hat ansonsten kann die Gemeinde erneut vom Vorkaufsrecht Gebrauch machen.

Es folgen diverse Rückfragen.

Die Ausschussmitglieder einigen sich darauf, dass eine Bebauungspflicht von 3 Jahren mit Verlängerungsoption in den Beschlussvorschlag übernommen werden soll.



Jochen Stahl verliest die Beschlussempfehlung für den Haupt- und Finanzausschuss:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt:

1. das allgemeine Vorkaufsrecht nach §24 Abs. 1 Ziffer 6, BauGB anzuwenden, wenn von dem Verkauf unbebaute Grundstücke in Gebieten, die nach §§ 30, 33 und 34 (2) BauGB vorwiegend mit Wohngebäuden bebaut werden können, betroffen sind.
2. beurkundende Notare der näheren Umgebung auf die Beschlusslage und damit geplante Ausübung des Vorkaufsrechts in allen unter Nr. 1 genannten Fällen hinzuweisen.
3. bei einer Zustimmung des Vorkäufers zur grundbuchrechtlichen Sicherung einer Bauungsverpflichtung innerhalb einer Frist von 3 Jahren, durch Eintragung einer Auflassungsvormerkung zugunsten der Gemeinde Driedorf, auf die Ausübung des Vorkaufsrechts zu verzichten und gegebenenfalls einen angemessene Verlängerung der gesetzten Bebauungsfrist auf begründeten Antrag des Vorkäufers durch gesonderten Gemeindevorstandsbeschluss zu genehmigen.
4. die durch Ausübung des Vorkaufsrechts in das Eigentum der Gemeinde gelangten Grundstücke zum Verkauf an bauwillige Interessenten anzubieten.

Die Gemeindevertretung beschließt, dass die aus der möglichen Ausübung eines Vorkaufsrechts resultierenden Grunderwerbskosten jeweils überplanmäßig zur Verfügung gestellt werden sollten.

Abstimmung: 4 Dafür 0 Dagegen 3 Enthaltungen

Jochen Stahl verliest die Beschlussempfehlung erneut für den Bau- und Umweltausschuss:

Abstimmung: 5 Dafür 0 Dagegen 1 Enthaltungen

TOP 4 Verschiedenes – Keine Beiträge

Jochen Stahl und Frank Heidrich bedanken sich für die Sitzungsteilnahme und schließen die Sitzung um 20.30 Uhr

Jochen Stahl

Frank Heidrich

Silke Georg

Vorsitzender

Vorsitzender

Protokollantin

Haupt- und Finanzausschuss

Bau- und Umweltausschuss