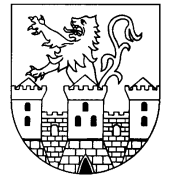


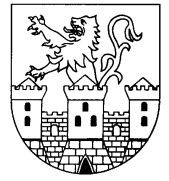
# Protokoll zur gemeinsamen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses/Bau- und Umweltausschuss vom 18.01.2022

Beginn der Sitzung: 19.00 Uhr

Ende der Sitzung: 20.15 Uhr



Anwesend	Stimmberechtigt	Nicht stimmerechtigt	
<b>Haupt- und Finanzausschuss</b>			
Jochen Stahl	x		
Simon Rompf	X		
Silke Georg	X		
Karin Kegel	X		
Frank Bildat	X		
Helmut Stahl (für Sebastian Sonntag)	X		
Jan Haas	X		
<b>Bau- und Umweltausschuss</b>			
Frank Heidrich	x		
Gert Rode	X		
Miriam Jupe	X		
Florian Gimbel	X		
Marc Michel	X		
Christian Hild	X		
Niklas Schwarz	X		
<b>Weitere Anwesende</b>			
Stefan Rompf		X	
Peter Gabriel		X	
Torsten Kring		X	
Axel Gonschorowski		X	
Klaus Bastian		X	
Markus Topitsch		X	
Carsten Braun		X	



## Tagesordnung:

1. Begrüßung und Eröffnung sowie Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Grundsatzbeschluss über die weitere Vorgehensweise im Umgang mit Erbbaurechtsverträgen am Campingplatz am Heisterberger Weiher
3. Verschiedenes

### TOP 1:

Jochen Stahl (Vorsitzender HuF-Ausschuss) begrüßt auch im Namen von Frank Heidrich (Vorsitzender BuU-Ausschuss) die Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 19.00 Uhr und stellt im Anschluss die Beschlussfähigkeit mit 7 stimmberechtigten aus dem HuF sowie 7 stimmberechtigten aus dem BuU-Ausschuss fest.

### TOP 2:

Er bittet Simon Rompf über den Ortstermin der Ausschüsse am 13.11.2021 zu berichten.

Simon Rompf fasst die Einblicke aus der Ortsbegehung zusammen. Es gibt bei den „Thyssen-Häusern“ extreme Unterschiede, was die Pflege und den Zustand betrifft. Es gibt von „super in Schuss“ bis „Abbruchreif“ die gesamte Bandbreite.

Jochen Stahl weist darauf hin, dass am heutigen Tage noch ein Dokument als Diskussionsgrundlage in die Cloud eingestellt wurde.

Es soll im ersten Zug darüber gesprochen werden, ob die vormals über 30 Jahre abgeschlossenen Erbpachtverträge weiterhin über diese Laufzeit geschlossen werden sollen oder ob eine kürzere Laufzeit nicht sinnvoller erscheint.

Marc Michel meint, dass 30 Jahre zu lang sind, diese Zeit kann niemand überschauen – 15 Jahre Laufzeit wären seiner Ansicht nach maximal in Ordnung.

Frank Bildat spricht sich für eine unveränderte Laufzeit von 30 Jahren aus, damit Käufer einen Anreiz haben, in die Objekte zu investieren, da der Käufer sich dann sicher sein kann, dass er die Investition auch über eine lange Zeit nutzen kann.

Miriam Jupe spricht sich für einen „goldenen Mittelweg“ aus – 15 Jahre sind aus ihrer Sicht hier anzustreben.

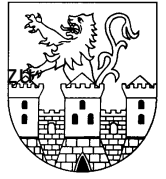
Gerd Rode erläutert, dass die Häuser mit jetzt schon 30 Jahre Alter bereits sehr alt sind, nochmal 30 Jahre – bedeutet 60 Jahre Baualter - sind für sogenannte Ferienhäuser in der Wertermittlungstabelle des Ortsgerichts garnicht vorgesehen.

Florian Gimbel weist darauf hin, dass die Verlängerungsoption von 5 Jahren für bestehende Verträge weiterhin bleibt.

Frank Bildat erfragt, ob man vertraglich eine Nennung von „Sonderkündigung“ bei „Verwahrlosung der Fläche oder des Objekts“ fixieren kann. Hierauf schließen sich einige Wortmeldungen an, dass

hier die Einschätzung, was noch „geht“ und was „nicht mehr geht“ schlecht zu treffen ist, was für den einen noch schön und gepflegt ist, ist in den Augen des anderen ungepflegt und verwahrlost.

Carsten Braun erläutert, dass es auch Regeln gibt, um die Verträge als „Erbbauverträge“ weiter zu klassifizieren.



Miriam Jupe erfragt, ob es eventuell Fördermöglichkeiten gibt, für den Fall, dass die Gemeinde von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch macht und einzelne Objekte bei Eigentümerwechsel zurückkauft.

Carsten Braun erläutert, dass wir ein aktives Beispiel hierfür haben, das Multifunktionsgebäude in Heisterberg wird über das LEADER-Projekt mit der Höchstfördersumme von 65% bezuschusst.

Gleiches gilt auch für Projekte zur touristischen Vermarktung, hier würden Abriss und Neuaufbau förderfähig mit bis zu 65%

Da im Haushaltsplan € 100.000 bereits eingestellt sind, ist dies ein wirklich großer Anreiz die Möglichkeit zu bedenken.

Carsten Braun erläutert nochmals, dass es sich nur um Objekte handelt, wo es zum Eigentümerwechsel kommt.

Florian Gimbel fragt, wer sich denn im Falle der touristischen Vermietung um alles kümmern soll? Dies kann doch nicht die Aufgabe der Gemeindemitarbeiter sein.

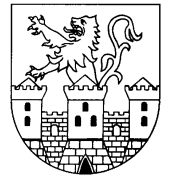
Carsten Braun antwortet, dass dies von einem Dienstleister übernommen werden kann, der sich um alles kümmert.

Miriam Jupe merkt an, dass man eine allgemeine Beschlussempfehlung abstimmen sollte, um den Handlungsweg zu öffnen. Mit Detaildebatten verzettelt man sich.

Frank Bildat sagt nochmals, dass er die bestehenden Strukturen belassen möchte.

Simon Rompf meint, dass man nicht immer mit Stillstand weiter kommt, Veränderungen müssen auch sein.

Es wird mit einigen Wortmeldungen eine Beschlussempfehlung ausgearbeitet. Jochen Stahl verliert diese.



**Bei Eigentumswechsel eines Wochenendhauses im Bereich der Erbbaurechtsgrundstücke Reichelshain am Heisterberger Weiher kann die Laufzeit des Erbbaurechtes mit dem neuen Eigentümer für die Dauer von 15 Jahren mit 5-jähriger Verlängerungsoption neu vereinbart und im Grundbuch gesichert werden, wenn die entsprechend der gängigen Verfahrensweise bei Neuverpachtungen am Heisterberger Weiher geforderten Unterlagen vollständig vorgelegt wurden.**

**Der Gemeindevorstand wird in diesen Fällen auch beauftragt zu prüfen, ob der Erwerb des Gebäudes durch die Gemeinde Driedorf gemäß den vertraglichen Vereinbarungen für die zukünftige Vermarktung als Ferienhaus wirtschaftlich darstellbar ist. Der Gemeindevorstand wird dazu ermächtigt, das Vorkaufsrecht auszuüben. Hierzu wird der Gemeindevorstand beauftragt, in jedem Fall geeignete Fördermöglichkeiten auszuschöpfen.**

**Darüber hinaus soll für un gepflegte Erbbaurechtsgrundstücke die Möglichkeit zur Beendigung der Erbbaurechtsvereinbarung innerhalb der bestehenden Kündigungsfristen im Einzelfall durch den Gemeindevorstand geprüft werden.**

Abstimmung Haupt- und Finanzausschuss:

Dafür 5      Dagegen 2      Enthaltungen 0

Abstimmung Bau- und Umweltausschuss:

Dafür 4      Dagegen 1      Enthaltungen 2

Jochen Stahl kommt zum TOP 3 – Verschiedenes :      keine Wortmeldung

Jochen Stahl bedankt sich auch im Namen von Frank Heidrich für die Sitzungsteilnahme und schließt die Sitzung um 20.15 Uhr

Jochen Stahl

Frank Heidrich

Silke Georg

Vorsitzender HuF

Vorsitzender BuU

Protokoll