

**Protokoll der 8. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am Mittwoch,  
23.11.2016, 19:00 Uhr im Büdingen, Sitzungssaal des Magistrats, Eberhard-  
Bauner-Allee 16, 63654 Büdingen**

Anwesend waren:

**Vorsitz**

Niederwieser, Marcus

**ordentliches Mitglied**

Bähr, Gunnar

Cott, Susanne

Ihmig, Willbrand

Kaiser, Matthias Stefan

Vertreter für Scheid-  
Varisco

Merz, Klaus

Michel, Simone

Preißer, Dorothea

Schaffrath, Christian

Schlösser, Heidi

**vom Magistrat**

Schierhorn, Wilhelm

Spamer, Erich Bürgermeister

Strehm, Tim

**Schriftführer**

Wiegand, Marion

**Tagesordnung:**

- 1 Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Stadtumbau – Sachstand Stadtpark
- 3 Vorlage des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft, betr.: Verkauf "Alte Militär-  
regierung" Mühltorstr. 5, Vorlage: II/020/2016/1
- 4 Bericht des Bau- und Planungsausschusses, betr.: Reparaturen an der Hain-  
mauer, Vorlage: II/023/2016/1
- 5 Vorlage des Bürgermeisters, betr.: Baugebiet "Beim späten Kirschbaum" im  
Stadtteil Dudenrod, Vorlage: II/041/2016
- 6 Verschiedenes

## NIEDERSCHRIFT

### 1 Feststellung der Beschlussfähigkeit

Vorsitzender Niederwieser eröffnet die 8. öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses und begrüßt die Anwesenden. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

### 2 Stadtumbau – Sachstand Stadtpark

Herr Stv. Niederwieser teilt mit, dass Frau Göllner noch einige Dinge in den Sachstandsbericht einarbeiten muss und deshalb gebeten hat, den TOP zurückzustellen.

Herr Stv. Bähr erinnert daran, dass der Stadtumbau als ständiger Punkt an den Ausschuss überwiesen wurde. Er fragt, ob der Projektsteuerer tätig ist. Nach seiner Kenntnis seien nicht alle Fragen aus der großen Anfrage der SPD-Fraktion beantwortet worden. Die Brücken hätten bereits im August fertiggestellt sein sollen. Beauftragt seien der 1. und 2. BA. Es seien aber auch Arbeiten ausgeführt worden, die nicht zu diesen Bauabschnitten gehören.

Herr Bürgermeister Spamer antwortet, dass die Fa. Swego als Projektsteuerer beauftragt wurde. Die Verzögerung bei den Brücken sei beabsichtigt gewesen. Die für die Fördermittel 2016 notwendigen Ausgaben seien getätigt worden.

Herr Stv. Schaffrath bestätigt, dass die Fragen beantwortet wurden.

Frau Stve. Schlosser erklärt, dass der Ausschuss informiert werden müsse. Sie bittet die vorhandenen Unterlagen an die neuen Ausschussmitglieder zu schicken.

Frau Stve. Preißer regt an, dass Frau Göllner vorab einen Zwischenbericht verschickt.

Herr Bürgermeister Spamer sagt einen Zwischenbericht an die Ausschussmitglieder zu.

Herr Niederwieser wird Frau Göllner zur 1. Sitzung in 2017 einladen.

#### **Beschluss:**

Zurückgestellt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig beschlossen.

**3 Vorlage des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft, betr.: Verkauf "Alte Militärregierung" Mühltorstr. 5**  
**Vorlage: II/020/2016/1**

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Verkauf des Grundstückes der „Alten Militärregierung“ Mühltorstr. 5 Flur-Stück 351, 352 und 512, mit einer Fläche von 1.371,00 Quadratmeter an Herrn Jörg Throm wohnhaft Pfnorrstraße 12 in 63654 Büdingen, zu dem geänderten Kaufangebot von 228.000 auf 160.000 Euro.

Der TOP wird an das Sitzungsende zurückgestellt.  
Der Ausschuss beschließt, den TOP in nicht öffentlicher Sitzung zu beraten.  
Vorsitzender Niederwieser stellt die Nichtöffentlichkeit fest.

Frau Stve. Schlösser berichtet, dass sich die SPD-Fraktion und auch interfraktionell eingehend mit einer möglichen Nutzung des Grundstückes beschäftigt hat. Das Grundstück sollte nicht verkauft sondern von der Stadt selbst genutzt werden. Denkbar sei ein Mehrgenerationenhaus, ein Pflegeheim oder ähnliches. Es sollten Ideen gesammelt werden.

Herr Stv. Bähr schildert den seitherigen Ablauf zum Verkauf des Grundstückes. Falls die Stadtverordnetenversammlung gleich nach Ausschreibung einen Verkauf an Herrn Throm beschlossen hätte, hätte er 228.000 € bezahlt. Es habe dann einen Einwand des Bürgermeisters gegeben, das Grundstück an Herrn Debus zu verkaufen, weil er eine Gesamtlösung mit dem Nachbargrundstück geplant hatte.

Jetzt gäbe es ein reduziertes Kaufangebot, mit dem Herr Throm wohl sein Wahlkampfspenden zurück haben möchte.  
Das Grundstück solle neu ausgeschrieben werden.

Herr Stv. Schaffrath weist die Vorwürfe zurück. Es gehe um reine Sachgründe und nicht um den Wahlkampf. Seine Fraktion werde sich ebenfalls gegen den Verkauf aussprechen.

Herr Bürgermeister Spamer erklärt, dass die Vergabe eine Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung war. Er sei verwundert über die jetzige Diskussion. Das Grundstück sei schon zu Zeiten des Vorgängers zum Verkauf angeboten worden.

Frau Stve. Cott teilt mit, dass sie auch gegen einen Verkauf ist. Ihr sei daran gelegen, dass die Fassade erhalten bleibe.

Frau Stve. Michel weist darauf hin, dass Herr Throm in erster Linie an dem oberen Grundstück, angrenzend an sein Wohnhaus, interessiert ist. Evtl. könne eine Aufteilung erfolgen.

Herr Stv. Schaffrath schlägt vor, eine Ortsbesichtigung durchzuführen. Evtl. könnten Büdinger Architekten mit eingeladen werden, damit sie ihre Vorstellungen vortragen könnten.

Herr Bürgermeister Spamer erklärt, dass eine Bausubstanzprüfung eine Grundvoraussetzung sei, wenn das Gebäude erhalten werden soll.

Frau Stve. Preißer weist darauf hin, dass der Verkaufserlös in verschiedenen Wirtschaftsplänen des Eigenbetriebs schon enthalten war. Das Grundstück sollte neu ausgeschrieben werden. Die Stadt habe schon genug Gebäude zu unterhalten. Sie finde es gewagt, weitere Flächen zu entwickeln.

Herr Stv. Bähr spricht sich dafür aus, nicht an Herrn Throm zu verkaufen und neu auszuschreiben. Der Vorschlag von Frau Stve. Schlösser könne parallel verfolgt werden.

Herr Stv. Merz erklärt, dass die Stadt nach Auffassung der CDU-Fraktion die Unterhaltung nicht leisten kann. Er sei dafür, das Gebäude zu verkaufen.

**Beschluss:**

Der TOP wird zurückgestellt.

Der Ausschuss wird einen Ortstermin wegen der weiteren Verwendung des Grundstückes durchführen. Zu diesem Termin sind Büdinger Architekten mit einzuladen.

Bis 30. April 2017 ist eine Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung zu geben.

Herr Throm ist zu informieren.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig beschlossen.

Im Anschluss an die Beschlussfassung stellt Vorsitzender Niederwieser die Öffentlichkeit wieder her.

**4 Bericht des Bau- und Planungsausschusses, betr.: Reparaturen an der Hainmauer**  
**Vorlage: II/023/2016/1**

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Magistrat, bei der Wiederherstellung des Altbüdinger Rundwegs ohne Anerkennung einer Rechtspflicht die Schäden der Hainmauer auf der dem Seemenbach zugewandten Seite mit einem Aufwand von voraussichtlich 10.000,-- € zu reparieren.

Mit dem Fürstenhaus ist ein Vertrag mit dem Ausschluss einer Verpflichtung für die Zukunft zu schließen, dass die jetzigen Schäden mit einer Kostenbeteiligung der Stadt und des Fürstenhauses von jeweils 50 % beseitigt werden.

Herr Bürgermeister Spamer berichtet, dass mit Herrn Seel als Vertreter des Fürstenhauses ein Gespräch stattgefunden hat. Im Rahmen dieses Gesprächs habe Herr Seel angedeutet, dass es sich durch die Bedeutung der Hainmauer für den Hochwasserschutz bei der Sanierung um eine öffentliche Aufgabe handle und die Stadt deshalb zuständig sei. Er habe vorgeschlagen, dass die Mauer und ein größerer Streifen entlang an die Stadt übertragen werden. Dieser Vorschlag sei noch nicht mit dem Fürstenhaus abgestimmt. Er wird dies noch tun. Es gäbe aber noch keine Rückmeldung.

Herr Bennemann habe den Auftrag gehabt zu prüfen, ob die Öffentlichkeit oder ein privater Eigentümer zuständig ist. Er sollte auch prüfen, ob evtl. der Wasserverband Nidder-Seemenbach zuständig ist. Er beauftragt Frau Wiegand bei Herrn Bennemann nach dem Prüfungsergebnis nachzufragen.

Frau Stv. Cott weist darauf hin, dass nicht das Fürstenhaus sondern eine Frankfurter Immobilienfirma Eigentümer ist. Sie fragt nach der 50 : 50-Regelung.

Herr Bürgermeister Spamer antwortet, dass es eine Unterlage gibt, nach der der Fürst die Mauer baut und die Stadt sie unterhält. Es habe zu Amtszeiten von Bürgermeister Bauner und auch in seiner Amtszeit Regelungen mit einer 50 : 50 Kostenaufteilung gegeben.

Frau Stv. Schlösser erinnert daran, dass im Ausschuss die 50 : 50 Regelung beschlossen war. Sie habe ihren Antrag zurückgestellt. Die Eigentumsübertragung sollte auf jeden Fall erfolgen. Sie habe auf der Homepage des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit einen Leitfaden zum Einsatz von Rechtsinstrumenten beim Umgang mit verwahrlosten Immobilien gefunden. In diese Richtung sollte vorgegangen werden.

Herr Stv. Schaffrath spricht sich für den Verhandlungsweg aus. Es solle festgestellt werden, ob ein konkreter Handlungsbedarf besteht. Nach seiner Information beziehe sich der angesprochene Leitfaden auf Gebäude.

Herr Stv. Niederwieser bezieht sich auf die in der letzten Sitzung beschlossene Vorlage. Die 50 : 50 Regelung stehe nicht mehr im Raum. Es solle versucht werden, die Mauer ins Eigentum der Stadt zu übertragen. Er weist darauf hin, dass die Mauer trotz allem Bestandteil des Hochwasserschutzes ist.

Herr Stv. Schaffrath fragt, ob sich die Mauer erübrigt, wenn weiter oben im Seemenbachtal Hochwasserschutzmaßnahmen durchgeführt werden.

Herr Bürgermeister Spamer antwortet, dass die Mauer weiterhin notwendig, der

Druck aber wesentlich geringer sein wird.

Frau Stve. Cott fragt, ob es einen ungefähren Zeitplan für den weiteren Ablauf gibt.

Herr Bürgermeister Spamer wird bei Herrn Seel nach dem Sachstand fragen. Er erklärt, dass er die Kosten für die Sanierung ermitteln wird. Es sollte ein Beschluss gefasst werden, dass unabhängig von der Frage der Kostenbeteiligung, wenigstens Maßnahmen durchgeführt werden sollten, um dem Hochwasserschutz Rechnung zu tragen.

Die Arbeiten sollen ohne Anerkennung einer Rechtspflicht ausgeführt werden.

Frau Stve. Preißer regt an, die Arbeiten auf den Betrag des Haushaltsausgaberesstes in Höhe von 28.000,00 € zu begrenzen. Die Vorlage sollte dahingehend ergänzt werden, dass ein Vertrag über die Eigentumsübertragung abgeschlossen wird. Beides könne parallel laufen.

Frau Stve. Cott regt an, den TOP als ständigen Punkt auf die Tagesordnung des Ausschusses zu nehmen.

Der Ausschuss stimmt diesem Vorschlag einstimmig zu.

**Beschluss:**

Die Stadt Büdingen führt an der Hainmauer zur Sicherstellung des Hochwasserschutzes dringend erforderliche Reparaturmaßnahmen durch. Die Maßnahmen werden auf den zur Verfügung stehenden Haushaltsausgaberesst in Höhe von 28.000,00 € begrenzt.

Der Magistrat wird beauftragt, parallel mit dem Grundstückseigentümer über eine Eigentumsübertragung zu verhandeln.

Der TOP wird als ständiger Punkt an den Bau- und Planungsausschuss überwiesen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig beschlossen.

**5 Vorlage des Bürgermeisters, betr.: Baugebiet "Beim späten Kirschbaum" im Stadtteil Dudenrod  
Vorlage: II/041/2016**

**Beschlussvorschlag:**

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 15.07.2016, Vorlage I/036/2016/1/1, wird wie folgt geändert:

Auf die Ankaufverpflichtung der gesamten Fläche durch die Fa. Wengert Massivhaus GmbH innerhalb einer Frist von 7 Jahren wird verzichtet.

Im Übrigen bleibt es beim Beschluss vom 15.07.2016.

Herr Bürgermeister Spamer trägt vor, dass die Fa. Wengerter Massivhaus die Entwicklung des Gebietes „Beim späten Kirschbaum“ vornehmen möchte, allerdings ohne die Ankaufverpflichtung nach Ablauf einer Frist von 7 Jahren.

Herr Stv. Schaffrath sieht in dem ausgehandelten Verfahren Nachteile für die Stadt. Die Stadt werde blockiert. Die Heizung werde gemeinschaftlich genutzt und gelte als Verpflichtung für alle Teileigentumsanteile, auch für die unbebauten Grundstücke. Er fragt, warum die Grundstücke vereinigt werden sollen.

Herr Bürgermeister Spamer antwortet, dass bei den Gemeinschaftseinrichtungen eine vertragliche Vereinbarung getroffen werden kann, dass nur die in die Pflicht genommen werden, die das Gemeinschaftseigentum auch nutzen.

**Beschluss:**

Der TOP wird zugestellt.

Die Fa. Wengerter ist in eine der nächsten Sitzungen einzuladen.

Die Ausschusmitglieder sollen ihre Fragen an Frau Wiegand schicken, damit diese sie dann an die Fa. Wengerter weiterleiten kann.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig beschlossen.

## **6 Verschiedenes**

- a) Herr Stv. Niederwieser trägt vor, dass der Ortsvorsteher von Lorbach ihn nach der Sitzung zum Hochwasserschutz angesprochen und um einen Ortstermin gebeten hat. Das Gebiet „Wannweg“ soll mit betrachtet werden.

Herr Klös habe ihm in einem Gespräch bestätigt, dass die Situation bekannt ist, aber noch nicht untersucht wurde.

Herr Klös werde Ende Januar 2017 einen Bericht zu Lorbach erstellen.

- b) Herr Stv. Niederwieser teilt mit, dass er die Sitzungstermine des Ausschusses abstimmen wird, sobald die Termine für die Stadtverordnetenversammlung stehen.

- c) Herr Stv. Schaffrath fragt nach den zugesagten Grundstückslisten.

Frau Wiegand antwortet, dass diese ca. 3 Jahre alt sind und überarbeitet werden müssen.

Die alten Grundstückslisten sollen an den Ausschuss vorgelegt werden.

- d) Herr Stv. Bähr fragt, ob der Verwaltung etwas bekannt sei zu einem Grundstücksverkauf bzw. Bebauung am Ortseingang Calbach.

Frau Wiegand antwortet, dass nichts bekannt ist.

- e) Herr Bürgermeister Spamer berichtet über die neueste Entwicklung in Sachen HLG. Entgegen den Absprachen im Mediationsverfahren habe die HLG einen notariellen Vertrag vorgelegt, mit dem der Bodenbevorratungsvertrag sanktioniert werden soll. Er habe den Ministerpräsidenten darüber informiert. Heute habe ihn die Staatskanzlei kontaktiert und habe erklärt, dass sie sich am kommenden Mittwoch der Sache annehmen wird. Wenn bis zum 15. Dez. 2016 keine Regelung getroffen sei, werde er die Medien einschalten.

Ende der Sitzung: 21:05 Uhr.

Büdingen, 30. Nov. 2016

(Marion Wiegand)  
Schriftführer

(Marcus Niederwieser)  
Vorsitzender