

Niederschrift

über die am 20.10.2020 stattgefundene 39. öffentliche Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses der Gemeinde Weinbach im Dorfgemeinschaftshaus in Gräveneck

Als stimmberechtigt waren anwesend:

Thomas Weil (Vorsitzender), Friedhelm Ketter, Stephan May, Dominik Kauss

Es fehlte entschuldigt:

Rüdiger Schultheis

Als nicht stimmberechtigt waren anwesend:

Bürgermeister Jörg Lösing, Herr Beck (Hessische Landgesellschaft mbH), Andrea Kasperczyk, Fabian Scherbert (Schriftführer)

Tagesordnung

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit sowie der ordnungsgemäßen Ladung zur Sitzung
2. Erschließung des 2. Bauabschnittes in dem Baugebiet „Auf der Hohl“ im Ortsteil Gräveneck im Rahmen einer Bodenbevorratungsmaßnahme mit der Hessischen Landgesellschaft mbH
hier: Beschlussvorschlag für die Gemeindevertretung
3. Verschiedenes

Die Sitzung begann um 19:30 Uhr und war um 20.45 Uhr beendet.

Die Mitglieder des Haupt- und Finanzausschuss wurden durch Einladung des Vorsitzenden vom 08.10.2020 unter Mitteilung der Tagesordnung, der Stunde und des Ortes der Versammlung von heute zu einer Sitzung zusammenberufen. Ort und Stunde der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekanntgegeben.

Zwischen dem Zugang der Ladung und dem Sitzungstag lagen mindestens 3 Tage.

Die Verhandlungen fanden in öffentlicher Sitzung statt.

Die Sitzung fand gemeinsam mit den Mitgliedern des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses statt.

zu TOP 1:

Der Vorsitzende des Haupt- und Finanzausschuss stellte bei Eröffnung der Sitzung fest, dass gegen die ordnungsgemäße Einladung keine Einwendungen erhoben wurden.

Da von den 5 Mitgliedern des Haupt- und Finanzausschusses die oben genannten 4, also mehr als die Hälfte anwesend waren, war die Versammlung beschlussfähig.

zu TOP 2:

Erschließung des 2. Bauabschnittes in dem Baugebiet „Auf der Hohl“ im Ortsteil Gräveneck im Rahmen einer Bodenbevorratungsmaßnahme mit der Hessischen Landgesellschaft mbH
hier: Beschlussvorschlag für die Gemeindevertretung

Der Vorsitzende des Haupt- und Finanzausschusses führt zunächst in die Thematik ein und erläutert, dass nach langjähriger Stagnation die Nachfragen nach Baugrundstücken, auch im Ortsteil Gräveneck, wieder deutlich zugenommen haben, sodass sämtliche Grundstücke im 1. Bauabschnitt inzwischen veräußert werden konnten und einige weitere Interessenten nun nicht mehr bedient werden konnten. Daraufhin wurden Ende letzten Jahres von Seiten der Gemeindeverwaltung Gespräche mit der Hessischen Landgesellschaft mbH (HLG) aufgenommen und eine mögliche Erschließung des 2. Bauabschnittes ins Auge gefasst. Dies sei dann auch Gegenstand der Beratungen im Februar gewesen, woraufhin im Anschluss daran bereits eine Sitzung unter Teilnahme eines Vertreters der HLG vorgesehen war. Diese musste dann aufgrund des Ausbruchs der Pandemie kurzfristig verschoben werden, sodass in dieser Sitzung die Thematik erneut aufgegriffen werden soll.

Er begrüßt daher zu diesem Tagesordnungspunkt sehr herzlich Herrn Beck von der HLG und übergibt anschließend das Wort an Herrn Beck.

Herr Beck stellt zunächst seine Person und die Tätigkeitsfelder der HLG vor und geht anschließend speziell auf das Baugebiet „Auf der Hohl“ in Gräveneck ein. Er informiert die Anwesenden über den derzeitigen Verfahrensstand hinsichtlich Habensaldo und den kalkulierten Kosten für den noch anstehenden Endausbau des 1. Bauabschnitts sowie den voraussichtlichen Erschließungskosten für den 2. Bauabschnitt. Unter Berücksichtigung des Guthabensaldos sowie der noch vorzunehmenden Erschließungsmaßnahmen werde davon ausgegangen, dass eine kostendeckende Verfahrensentwicklung ab einem Verkaufspreis für die noch zu erschließenden Baugrundstücke im 2. Bauabschnitt in Höhe von 125,00 €/m² erzielt werden kann. Dies setze allerdings voraus, dass von einer Auszahlung des gestundeten Ankaufspreises von rund 160.000,- € für die Mehrzuteilung in dem vereinfachten Umlegungsverfahren aus dem Jahr 2006 zugunsten der HLG von dieser an die Gemeinde Weinbach abgesehen wird. Für den Fall, dass eine Auszahlung erfolgen soll, wäre erst zu einem Verkaufspreis von rund 165,00 €/m² mit einem kostendeckenden Verfahrensergebnis zu rechnen.

Durch die Anwesenden wird auch in diesem Zusammenhang eine Beendigung der Zusammenarbeit mit der HLG und eine damit verbundene Realisierung der weiteren Baugebietsentwicklung über die Gemeinde thematisiert. Hierbei ist jedoch auch zu berücksichtigen, dass sämtliche Dienstleistungen der HLG (Entwurfsplanung, Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung) durch das Personal der Gemeinde zu erbringen wären. Durch Herrn Bürgermeister Lösing wird hierzu angemerkt, dass diese Leistungen bei dem derzeitigen Personalbestand und derzeitigen *Aufgabenspektrum* nicht durch die Gemeindeverwaltung geleistet werden könne.

Nach ausgiebiger und konstruktiver Diskussion und Beratung lässt der Vorsitzende des Haupt- und Finanzausschuss über folgende Beschlussvorschläge abstimmen:

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss und der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfehlen der Gemeindevertretung, eine Erschließung des 2. Bauabschnittes im Baugebiet „Auf der Hohl“ im Ortsteil Gräveneck zu realisieren.

Abstimmungsergebnis Haupt- und Finanzausschuss:

einstimmig

Abstimmungsergebnis Bau-, Planungs- und Umweltausschuss:

einstimmig

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss und der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfehlen der Gemeindevertretung, die Erschließung des 2. Bauabschnittes in dem Baugebiet „Auf der Hohl“ im Ortsteil Gräveneck im Rahmen einer Bodenbevorratungsmaßnahme mit der Hessischen Landgesellschaft mbH zu realisieren und die bisherige Zusammenarbeit bezüglich diesem Baugebiet zu verlängern.

Abstimmungsergebnis Haupt- und Finanzausschuss:

dafür: 3 dagegen: 1 Enthaltungen: 0

Abstimmungsergebnis Bau-, Planungs- und Umweltausschuss:

dafür: 2 dagegen: 1 Enthaltungen: 0

zu TOP 3

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine weiteren Wortmeldungen vor, sodass der Vorsitzende des Haupt- und Finanzausschuss die Sitzung um 20:45 Uhr schließt.

Der Vorsitzende des
Haupt- und Finanzausschusses

Schriftführer:

(Thomas Weil)

(Fabian Scherber)