

Niederschrift

über die 47. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Runkel, zu der für Mittwoch, den 16.09.2015, um 19.30 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses der Stadt Runkel einberufen und ordnungsgemäß geladen war. Es sind erschienen:

Als stimmberechtigte Stadtverordnete:

<ol style="list-style-type: none"> 1. Gregor Adler 2. Erhard Becker 3. Margret Bergmeier 4. Bernhard Brahm 5. Eberhard Bremser 6. Alexander Bullmann 7. Frank Burggraf 8. Lothar Burggraf 9. Christoph Demel 10. Bernd Eckert 11. Ulrich Eisenberg 12. Jochen Fehler 13. Günter Gebhart 14. Lothar Hautzel 15. Jörg-Peter Heil 	<ol style="list-style-type: none"> 16. Michael Kilb 17. Anton Krtsch 18. Frank Meffert 19. Thomas Kuhlisch 20. Armin Naß 21. Klaus Preusser 22. Nicola Schneider 23. Ragnhild Schreiber 24. Michaela Thomas 25. Hans-Karl Trog 26. Klaus-Jürgen Wagner
---	---

Seitens des Magistrates:

<ol style="list-style-type: none"> 1. Bürgermeister Friedhelm Bender 2. Christian Janevski 3. Sabine Hemming-Woitok 4. Patrick Schäfer 	<ol style="list-style-type: none"> 5. Andreas Kuhn 6. Silvia Lißner 7. Sandra Müller
--	---

Entschuldigt fehlt von Seiten der SPD-Fraktion Herr Stadtverordneter Rainer Röth. Von der CDU-Fraktion fehlen entschuldigt die Herren Stadtverordneten Manfred Hastrich und Johannes Ruttmann. Von der Bürgerliste fehlt Herr Stadtverordneter Bernhard Polomski. Von Bündnis 90/Die Grünen fehlt Frau Stadtverordnete Petra Werbunat-Hofmann.

Seitens des Magistrates fehlen entschuldigt die Stadträte Frau Gertrud Burggraf, Herr Peter Butzbach, Antonius Duchscherer und Wolf-Dirk Rübiger.

1) Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Frau Stadtverordnetenvorsteherin Schreiber eröffnet die Sitzung um 19.35 Uhr mit der Begrüßung aller Anwesenden und dem Dank an den Magistrat, dem Haupt- und Finanzausschuss sowie dem Bau- und Umweltausschuss und allen, die an der Vorbereitung der Sitzungsthemen, des Sitzungsmaterials und der Gestaltung des Sitzungsraumes mitgewirkt haben.

Zur Feststellung der Beschlussfähigkeit der Stadtverordnetenversammlung gibt sie bekannt, dass die Einladung an die Mitglieder ordnungsgemäß erfolgt ist, indem sie am 07. September 2015 per Post versandt und somit die Frist von spätestens 9 Tagen vor Sitzungsbeginn eingehalten wurde.

Dem folgt die Bekanntmachung, dass mit **26** stimmberechtigten Mitgliedern mehr als die Hälfte der 31 Stadtverordneten anwesend sind. **Auf dieser Grundlage stellt die Stadtverordnetenvorsteherin sodann die Beschlussfähigkeit der Sitzung fest** und leitet in die Tagesordnung über.

*Auf Bitte von Herr Bürgermeister Bender stimmt Frau Stadtverordnetenvorsteherin Schreiber einer Sitzungsunterbrechung und Einberufung einer Präsidiumssitzung mit Magistratsmitglieder um 19.40 Uhr zu. **Fortsetzung der Sitzung um 20.00 Uhr***

2) Anfragen an den Magistrat

Es lagen keine Anfragen vor.

3) Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Flur 2, Flurstücke 81/1 und 81/2“ im Stadtteil Schadeck;

hier: 1) **Abwägungsbeschluss zu den eingereichten Anregungen und Bedenken aus den durchgeführten Verfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB**

2) **Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

3) **Beschluss der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen**

Nach kurzer Diskussion bittet Frau Stadtverordnetenvorsteherin Schreiber um Abstimmung.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Runkel fasst folgende Beschlüsse:

1) **Sämtliche eingegangenen Stellungnahmen wurden abgewogen. Darüber hinaus sind keine weiteren Stellungnahmen eingegangen. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Runkel beschließt die Abwägungen in der vorliegenden Form.**

2)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Runkel beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Flur 2, Flurstücke 81/1 und 81/2“ im Stadtteil Schadeck in der vorliegenden Form gem. § 10 BauGB als Satzung.

3) **Die enthaltenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 81 HBO werden ebenfalls als Satzung beschlossen.**

Die Begründung inkl. Umweltbericht wird gebilligt.

Abstimmung:

Ja- 22

Nein-0

Enthaltung- 4

4) Sanierung Gebäude Campingplatz Runkel; hier: Bericht und ggf. Beschlussempfehlung durch den Ausschussvorsitzenden Herrn Günter Gebhart

Herr Gebhart berichtet folgendermaßen:

„Auftragsgemäß haben sich der Haupt- und Finanz- sowie der Bau- und Umwelt-Ausschuss in zwei gemeinsamen Sitzungen mit dem Auftrag befasst, nach Lösungsmöglichkeiten für eine Sanierung des Campingplatz-Gebäudes in Runkel zu suchen.

Trotz einigem Getöse hinsichtlich meiner Terminansetzung waren erstaunlicherweise in den beiden Sitzungen beide Ausschüsse nahezu vollzählig besetzt.

Da einerseits mit den beiden Ausschüssen mehr als die Hälfte des Parlaments anwesend war, andererseits die heimische Presse bereits ausführlich über die Sitzungen berichtet hat, kann ich mich auf die wichtigsten Daten beschränken.

In der ersten Sitzung hat uns Herr Markus Wirth die von ihm erstellte Kostenschätzung ausführlich dargelegt und erläutert. Sie endet mit einem Gesamtbetrag von 380.000 € Brutto (inkl. MwSt.). Über die einzelnen Ansätze zu den Gewerken und geplanten Arbeiten ist ausgiebig diskutiert worden.

Danach hat Herr Sascha Gönzheimer von der Schüllermann + Partner AG eine Gegenüberstellung der Auswirkungen unterschiedlicher Betriebsmodelle zur Realisierung der Sanierungsarbeiten unter der Regie der Stadt Runkel dargestellt und erläutert.

Diese Modelle stehen in Konkurrenz zu dem Magistratsvorschlag, den entsprechenden Geländeteil an die Fa. Egenolf zu verkaufen mit der Maßgabe, die Sanierung des Gebäudes durchzuführen.

Zwischenzeitlich hat sich mit der Fa. Benedikt Becker aus Niedererbach ein weiterer Interessent für Kauf und Sanierung des Gebäudes gemeldet.

Aus den Ausschüssen ist Frau Brandenburger, Fa. Lahn Tours, gefragt worden, ob und gegebenenfalls wie sie sich an einer Sanierung des Gebäudes beteiligen könne oder wolle. Frau Brandenburger hat ihre grundsätzliche Bereitschaft mitgeteilt.

Soweit aus meiner Sicht die wesentlichen Vorgänge der ersten Sitzung.

Zur zweiten Sitzung hat Herr Gönzheimer eine Darstellung der Zahlungswirkungen alternativer Finanzierungsmodelle erarbeitet. Er ist dabei von den bekannten Daten ausgegangen und hat die Alternativen Verkauf, Gründung einer GmbH und Eigensanierung über einen Zeitraum von 20 Jahren dargestellt.

Die finanzwirtschaftlich günstigste Lösung ist dabei – nicht ganz überraschend – das vom Magistrat vorgeschlagene Verkaufsmodell. Im Planungszeitraum fließen der Stadt der verzinste Verkaufserlös sowie die verminderten Pächterlöse für den Campingplatz (Wiese) zu. Dagegen stehen keine Ausgaben, jedoch der Verlust des Vermögensgegenstandes Campingplatz-Gebäude.

Dieser Vermögensgegenstand bleibt bei der Eigensanierung erhalten. Abhängig davon, ob ein Betrieb gewerblicher Art vorliegt oder nicht, entsteht ein Vermögenswert, der relativ nahe bei der Bewertung des Verkaufs liegt, bzw. diesen im Fall der Vorsteuer-Abzugsfähigkeit übertrifft.

Nach der Diskussion dieser Darstellung hat Frau Brandenburger für die Fa. Lahntours-Aktivreisen verschiedene Modelle aus ihrer Sicht, unter Berücksichtigung des Diskussionsstandes, vorgestellt.

Sie hat dabei mitgeteilt, dass sie nach wie vor das vom Magistrat vorgeschlagene Verkaufsmodell eindeutig bevorzugt.

Sie wäre aber auch bereit, die Sanierung des Gebäudes in eigener Regie durchzuführen. Aus Unternehmenssicht wäre eine Gesamtsumme von 200.000 € darstellbar.

Der Sanierungsumfang müsste diesem Betrag angepasst werden. Grundlage wäre ein mindestens 20-jähriger Pachtvertrag, wobei die Summe aus Pacht- und Kreditkosten maximal 15.000 € p.a. betragen darf. Die Stadt Runkel müsste eine Ausfallbürgschaft für den entsprechenden Kredit gegenüber dem Kreditgeber übernehmen, sowie die Instandhaltung des Gebäudes sowie der Wiese.

Darüber hinaus wären für die Fa. Lahntours auch der Kauf des Campingplatz-Gebäudes und danach erfolgende Eigensanierung sowie eine Beteiligung an einer mit der Stadt zu gründenden Gesellschaft vorstellbar.

Nach Diskussion der einzelnen Vorschläge wurde aus den Ausschüssen die Möglichkeit der Sanierung des im Besitz der Stadt Runkel verbleibenden Gebäudes durch die Fa. Lahntours favorisiert. Bei der Diskussion hat sich herausgestellt, dass hierzu noch eine Reihe von Detailfragen geklärt werden müssen. Insbesondere ist mit der Kommunalaufsicht abzustimmen, ob von dort ein derartiges Modell genehmigungsfähig ist. Weiterhin ist die Frage der Bezuschussungsmöglichkeiten mit den maßgeblichen Stellen zu klären. Erst nach Vorliegen der entsprechenden Zusagen kann endgültig entschieden werden.

Dementsprechend haben die beiden Ausschüsse folgenden Beschlussvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung gefasst:

Magistrat und Verwaltung werden beauftragt, die Realisierung des von Frau Brandenburger vorgeschlagenen Sanierungsmodelles in allen Detailfragen zu prüfen und die Ergebnisse der Stadtverordnetenversammlung zeitnah mitzuteilen.

Dieser Vorschlag ist in beiden Ausschüssen einstimmig gefasst worden.“

Im Anschluss daran erteilt Frau Stadtverordnetenvorsteherin Schreiber Herrn Bürgermeister Bender das Wort, der daraufhin berichtet, dass Frau Brandenburger am heutigen Nachmittag in einem Gespräch mitgeteilt hat, dass sie nun beabsichtige das Gebäude für den Kaufpreis von 32.500 Euro zu erwerben. Weiterhin sei sie bereit, für die Grünfläche, die im städtischen Eigentum bleibt, einen langfristigen Pachtvertrag über 20 Jahre mit einer jährlichen Pacht von 4.000 Euro abzuschließen.

Dieses Angebot wurde dem Präsidium und dem Magistrat in der vorherigen Sitzungsunterbrechung mitgeteilt und erörtert.

Von Seiten der SPD-Fraktion wird um eine erneute Sitzungsunterbrechung von 20.30 Uhr bis 20.40 Uhr gebeten und zugestimmt. Fortsetzung der Sitzung um 20.45 Uhr.

Nach diversen Meinungsmitteilungen aus den Fraktionen betr. der Formulierung des Beauftragungsantrages an den Magistrat, wird aus der CDU-Fraktion, der Antrag mit dem folgenden vorgeschlagenen Text auf Verweisung in den Haupt- und Finanzausschuss gestellt.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Runkel beauftragt den Haupt- und Finanzausschuss die neuen Gegebenheiten zum Campingplatz Runkel unter Beibehaltung seines Arbeitsauftrages zu beurteilen und eine Beschlussempfehlung für die Stadtverordnetenversammlung zu erarbeiten.

Abstimmung:

Ja- 25

Nein- 0

Enthaltung-1

Herr Stadtverordneter Fehler verlässt die Sitzung um 21.00 Uhr. Ab diesem Zeitpunkt sind es nun 25 stimmberechtigte Mitglieder.

**5) Neufassung des Vertrages mit der Fa. PGV, Planungs- und Projektbüro,
65552 Limburg**

**hier: Sachstandsbericht durch den Ausschussvorsitzenden
Herrn Günter Gebhart**

Hierzu erläutert Herr Gebhart folgendermaßen:

„Der HFA hat sich mit dem Vertrag zwischen der Stadt Runkel und der Fa. PGV, Limburg befasst. Mit diesem Vertrag soll die Firma mit Marketing, Vermarktung und Vertrieb aller noch verfügbaren Grundstücke im Wohnbaugebiet Kappesborder Berg beauftragt werden.

Der Magistrat hatte mit der Firma bereits einen entsprechenden Vertrag geschlossen, der am 31.12.2014 durch Zeitablauf beendet worden ist.

Im Baugebiet Kappesborder Berg gibt es insgesamt 61 Baugrundstücke, von denen laut vorliegenden Informationen 34 verkauft sind und somit noch 27 Plätze zum Verkauf stehen.

Während der abgelaufenen Vertragsdauer sind von der Fa. PGV nach Angaben des Bürgermeisters 15 Plätze vermittelt worden. Demnach sind 19 Plätze vor Inkrafttreten des alten Vertrages bzw. ohne Mitwirkung der Fa.PGV verkauft worden.

Der HFA hat sich noch nicht näher mit dem Inhalt des Vertragsentwurfs befasst, sondern erst einmal versucht in einer Rückschau eine Bewertung der bisherigen Aktivitäten der Fa. PGV vorzunehmen. Dieser Versuch ist durch ein persönliches Eingangsstatement von Frau Schreiber eröffnet und - aus meiner Sicht - gleichzeitig belastet worden.

Es war jedoch unschwer zu erkennen, dass sich die Zufriedenheit der Ausschussmitglieder mit der Tätigkeit der Fa. PGV in Grenzen hält.

Ein anwesender Gesellschafter der Firma hat daraufhin versucht sich zu rechtfertigen und die nicht zufriedenstellenden Ergebnisse zu erklären. Die besondere Situation des Baugebietes, die teilweise schwierige Hangbebauung, die engen Bestimmungen des Bebauungsplanes haben hier eine große Rolle gespielt. Dennoch ist er zuversichtlich, die restlichen 27 Plätze in einem überschaubaren Zeitrahmen vermarkten zu können.

Frau Schreiber hat dann vorgeschlagen, mit der Fa. PGV keinen neuen Vertrag abzuschließen. Herr Naß hat diesen Vorschlag für die CDU-Fraktion unterstützt.

Herr Becker vertrat die Ansicht über ein finanzielles Anreiz-System die Aktivitäten der Fa. PGV beschleunigen zu können. Er hat weiterhin eine kurze Vertragslaufzeit mit laufender Erfolgskontrolle vorgeschlagen.

Aufgrund der fortgeschrittenen Beratungszeit hat sich der HFA darauf verständigt, noch keinen Beschlussvorschlag zu erarbeiten. Herr Becker hat sich bereit erklärt, einen Vorschlag für ein besseres Anreiz-System in den Vertragstext einzubauen. In einer erneuten HFA-Sitzung soll dann darüber beraten werden, um dann einen Beschlussvorschlag, möglichst zur nächsten STVV, machen zu können.

Runkel, 16.09.2015“

**6) Dorfentwicklung Runkel (IKEK);
hier: Grundsatzbeschluss für die Umsetzungsphase**

Beschluss:

Der Magistrat der Stadt Runkel empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Runkel den Grundsatzbeschluss für die Umsetzungsphase für das im Rahmen der Dorfentwicklung mit der Bürgerschaft erarbeitete Integrierte Kommunale Entwicklungskonzept (IKEK) sowie mit dem städtebaulichen Fachbeitrag und dem kommunalen Investitionsrahmen als kommunaler Handlungsrahmen bis zum Jahr 2022 vorbehaltlich der Ergebnisse des Koordinierungstermins mit der WI-Bank am 15.10.2015 zu beschließen.

Abstimmung: **Ja- 24** Nein- 0 Enthaltung- 1

7) Genehmigung des Protokolls vom 22.07.2015 ggf. unter Beschlussfassung zu schriftlichen Einwendungen gegen die Richtigkeit nach § 32 (4) der Geschäftsordnung

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Runkel stimmt dem vorgelegten Protokoll vom 22.07.2015 zu.

Abstimmung: **Ja- 23** Nein- 0 Enthaltung- 2

8) Mitteilungen des Magistrates

Herr Bürgermeister Bender führt hierzu folgendes aus:

Beseitigung von Sturmschäden auf dem jüdischen Friedhof in Runkel

Von den Mitarbeitern des städtischen Forstes wurden nach Vorabstimmung mit dem Landesverband der jüdischen Gemeinden Hessens die von dem Sturm betroffenen Bäume abtransportiert.

Am heutigen Tag fand mit Herrn Prof. Dr. Werner vom Landesverband der jüdischen Gemeinden Hessens eine Begehung des Friedhofes statt. Es wurde vereinbart, dass als nächster Schritt die Fläche von den vorhandenen Kronen- und Astresten und Baumstümpfen komplett geräumt wird. Im Anschluss daran wird im Detail festgelegt, in welcher Form die beschädigten Grabsteine instand gesetzt werden.

Parallel hierzu kann in Abstimmung mit dem RP Gießen die Wiederherstellung der Zauneinfriedung vorbereitet werden.

Vergaben

Für die Bauleistungen in der Küche der Stadthalle Runkel wurden im Haushalt 28.500 Euro eingeplant, diese werden eingehalten. Für die Küche war der Haushaltsansatz von 35.000 Euro veranschlagt. Die Vergabe erfolgte für 33.568,71 Euro.

Für Stühle im Bürgerhaus Dehrn waren 50.000 Euro eingestellt und wurden für ein Angebot von 49.266,48 Euro vergeben.

