PROTOKOLL ÜBER DIE SITZUNG DES RECHTS- UND GRUNDSTÜCKSAUSSCHUSSES

Tag:	**1. April 2019**	
Ort:	**Wandelhalle Bad Wildungen** An der Georg-Viktor-Quelle 2, 34537 Bad Wildungen	
Dauer:	**Beginn: 19:12 Uhr**	**Ende: 19:22 Uhr**

Anwesend waren

vom Rechts- und Grundstücksausschuss:	Ausschussvorsitzender Hubert Schwarz, die Ausschussmitglieder Kira Hauser, Christian Ranft, Andrea Spangenberg, Klaus Stützle (stellvertretend für AM Thomas Buch) und Holger Pflücker
vom Magistrat:	Ingeborg Hellwig und Gert Michelsburg
von der Verwaltung:	Herr Bürgermeister R. Gutheil, Frau Lambertz, Herr Weidner, Herr G. Gutheil (zugleich als Protokollführer)
es fehlte:	AM Klaus Micino und Jürgen Werner Schlauß

TAGESORDNUNG

1. Grundstücksverkauf Stadt Bad Wildungen – Deutsches Rotes Kreuz
2. Grundstückstausch Stadt Bad Wildungen – Turn- und Sportverein Odershausen e. V.
3. Verschiedenes.

AV Schwarz eröffnete die Sitzung und stellte die Beschlussfähigkeit fest.

Zu TOP 1: Grundstücksverkauf Stadt Bad Wildungen – Deutsches Rotes Kreuz

Das Deutsche Rote Kreuz, Kreisverband Bad Wildungen e.V., Königsquellenweg 2a, 34537 Bad Wildungen, hat im Jahr 2017 von der Stadt Bad Wildungen ein Grundstück „Am Bruch" in Größe von ca. 4.000 m² zwecks Errichtung einer neuen Rettungswache erworben. Direkt oberhalb der im Jahr 2017 erworbenen Fläche schließt sich ein weiteres Grundstück an, welches das DRK für eine spätere mögliche Erweiterung nun ebenfalls von der Stadt erwerben möchte. Bei der Kauffläche handelt es sich um eine noch zu vermessende Teilfläche in Größe von ca. 3.600 m² des Grundstücks Gemarkung Bad Wildungen, Flur 5, Flurstück 7/1, Am Bruch, Größe 3.899 m².

In den letzten Jahren wurden im Gewerbegebiet die Grundstücke zu einem Kaufpreis von 20,- €/m² einschließlich der Straßenbeiträge und zuzüglich der Wasser- und Kanalanschlussbeiträge und zuzüglich der Wasser- und Kanalanschlusskosten verkauft.

Es wird daher vorgeschlagen, dem Kaufantrag des DRK zu einem Preis in Höhe von 20,-€/m², insgesamt somit 3.600 x 20 = 72.000,- €, zu entsprechen.

Vor der Beschlussfassung verließ AM Holger Pflüger wegen Interessenwiderstreit den Sitzungsraum.

Beschlussvorschlag für den Rechts- und Grundstücksausschuss

Der Rechts- und Grundstücksausschuss hat von der Vorlage Kenntnis genommen und empfiehlt, dem Verkauf einer noch zu vermessenden Teilfläche in Größe von ca. 3.600 m² des Grundstücks, Gemarkung Bad Wildungen, Flur 5, Flurstück 7/1, zuzustimmen.

Vom Kaufpreis sind 90% innerhalb von 4 Wochen nach Beurkundung des Grundstückskaufvertrages zur Zahlung fällig, der Restbetrag nach der Auflassung. Die im Zusammenhang mit dem Grunderwerb entstehenden Kosten, inkl. der Vermessung, gehen zu Lasten des Erwerbers. Im Rahmen des notariellen Kaufvertrages soll eine Mehrerlösklausel vereinbart werden. Bei einem Weiterverkauf der Kauffläche oder von Teilen der Kauffläche innerhalb einer Frist von 10 Jahren nach der Beurkundung ist ein evtl. erzielter Mehrerlös in voller Höhe an die Stadt Bad Wildungen abzuführen.

Abstimmung: **dafür – fünf**

AM Holger Pflüger nimmt ab TOP 2 wieder an der Sitzung teil.

Zu TOP 2: Grundstückstausch Stadt Bad Wildungen – Turn- und Sportverein Odershausen e. V.

Der Turn- und Sportverein Odershausen e. V. ist Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Odershausen, Junkerweg 4, Flur 4, Flurstück 9/11, Größe 995 m². Auf dem vorgenannten Grundstück hat der TSV Odershausen vor einigen Jahrzehnten ein Sportlerheim errichtet, das aktuell noch genutzt wird.

Der TSV Oderhausen plant seit Längerem einen Neubau des Sportlerheims. Angedacht war ursprünglich der Abriss des vorhandenen Gebäudes bis auf die Bodenplatte und das Errichten eines entsprechenden Neubaus auf der alten Bodenplatte. Derzeit ist im Kindergarten Odershausen eine Gruppe eingerichtet, die im Turnraum untergebracht ist. Die Betriebserlaubnis hierfür geht längstens bis zum Ende des Kindergartenjahres 2018/2019, eine Verlängerung ist ausgeschlossen, sodass 20 Kindergartenplätze wegfallen würden, wenn keine adäquaten Ersatzräume gefunden werden können. In Gesprächen des TSV Odershausen mit der Stadt über den Neubau eines Sportlerheim in Oderhausen, haben sich Überlegungen ergeben, dass das jetzige

Sportlerheims aufgrund des Gebäudezuschnitts und der Gebäudegröße für die Einrichtung einer Kindergartengruppe in Betracht kommt. Die Realisierung könnte noch in diesem Jahr erfolgen. Da sich das Gebäude unmittelbar neben dem bisherigen Kindergarten in Odershausen befindet, können dadurch auch Synergieeffekte genutzt werden. Eine genaue Kostenermittlung soll dann erfolgen, wenn die städtischen Gremien der Vorgehensweise zustimmen.

Die Verwaltung hat deshalb dem Verein vorgeschlagen, dass die Stadt, vorbehaltlich der Zustimmung der städtischen Gremien, bereit wäre, das Gebäude zu erwerben, um hier kurzfristig eine Kindergartengruppe einzurichten. Der Neubau eines Sportlerheims könnte direkt am Sportplatz erfolgen. Der Sportverein hat in einer Mitgliederversammlung dieser Verfahrensweise zugestimmt, sodass die Realisierung des Grundstücksgeschäftes erfolgen kann.

Der TSV Odershausen könnte dann auf einer noch zu vermessenden Teilfläche in Größe von ca. 1.095 m² des städtischen Grundstücks Gemarkung Odershausen, Junkerweg 5, Flur 14, Flurstück 34/0, einen kompletten Neubau errichten. Angedacht ist der wertgleiche Tausch des Flurstücks 9/11 mit der noch zu vermessenden Teilfläche des städtischen Flurstücks 34/0 sowie die Zahlung eines Kaufpreises seitens der Stadt Bad Wildungen an den TSV Odershausen für das Sportlerheim in Höhe von 45.000,- €.

Es wird daher vorgeschlagen, dem wertgleichen Tausch des Grundstücks Gemarkung Odershausen, Junkerweg 4, Flur 4, Flurstück 9/11, mit der noch zu vermessenden Teilfläche in Größe von ca. 1.095 m² des städtischen Grundstücks Gemarkung Odershausen, Junkerweg 5, Flur 14, Flurstück 34/0 sowie der Zahlung eines Betrages in Höhe von 45.000,- € für das Gebäude/Sportlerheim an den TSV Odershausen zuzustimmen.

Beschlussvorschlag für den Rechts- und Grundstücksausschuss

Der Rechts- und Grundstücksausschuss hat von der Vorlage Kenntnis genommen und empfiehlt,

- dem wertgleichen Tausch des Grundstücks Gemarkung Odershausen, Junkerweg 4, Flur 4, Flurstück 9/11, mit einer noch zu vermessenden Teilfläche in Größe von ca. 1.095 m² des städtischen Grundstücks Gemarkung Odershausen, Junkerweg 5, Flur 14, Flurstück 34/0 sowie
- der Zahlung eines Kaufpreises in Höhe von 45.000,- € für das Gebäude/ Sportlerheim

an den TSV Odershausen zuzustimmen.

Der Kaufpreis ist innerhalb von vier Wochen nach Beurkundung des Grundstückskaufvertrages zur Zahlung fällig. Die im Zusammenhang mit dem Grundstückstausch entstehenden Kosten gehen zu Lasten der jeweiligen Erwerber.

Abstimmung: **dafür - einstimmig**

Zu TOP 3: Verschiedenes

AM Stützle wollte wissen, was die Verkehrszählung in der „Äppel-Allee“ ergeben hat.

Der Bürgermeister antwortet, dass entgegen der bisherigen Wahrnehmung nur wenige Fahrzeuge diesen Weg benutzen und auch bis auf einzelne Ausnahmen keine höheren Geschwindigkeiten dort gefahren würden.

AM Stützle regte an, zur weiteren Reduzierung der Geschwindigkeiten -ähnlich, wie sie in der Poststraße vorhanden waren- Schwellen auf der Fahrbahn einzubauen, die allerdings auf dem Feldweg schmaler ausgeführt werden könnten, damit landwirtschaftliche Fahrzeuge nicht beeinträchtigt werden.

Der Bürgermeister erklärte, dass er die Situation noch einmal mit dem Ordnungsamt prüfen werde.

Des Weiteren sprach AM Stützle ein Verkehrsschild im oberen Bereich des Eselspfades an, das in Höhe des ehemaligen „Modetreppchens" auf einer kleinen Pflasterfläche aufgestellt sei. Durch die Anordnung von zwei Stellplätzen auf dem Grundstück Stuhlmann könnte es passieren, dass beim Ausfahren der Fahrzeuge das Schild beschädigt wird. Dies sei bereits in der Vergangenheit geschehen, sodass überlegt werden müsse, ob man dieses Schild versetzen muss.

Der Bürgermeister sah diese Notwendigkeit nicht. Er wies darauf hin, dass alle Verkehrsteilnehmer eine gewisse Sorgfaltspflicht im Verkehr beachten müssen; auch an anderen Stellen seien Verkehrsschilder aufgestellt, wo man als Autofahrer entsprechend achtsam sein müsse.

AM Pflücker wollte wissen, ob bei der „Äppel-Allee" in Altwildungen Handlungsbedarf bestehe oder nicht. Anstelle von baulichen Maßnahmen könnte das Ordnungsamt zu bestimmten Zeiten Kontrollen durchführen, die möglicherweise deutlich wirksamer sind.

Der Bürgermeister wies darauf hin, dass der Feldweg für die Durchfahrt von Fahrzeugen gesperrt ist. Er sagte zu, dass er die Situation nochmals mit dem Ordnungsamt besprechen werde.

Da zum Tagesordnungspunkt 3 keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, schloss der Ausschussvorsitzende um 19:22 Uhr die Sitzung.

Bad Wildungen, 02.04.2019

Der Ausschussvorsitzende	Der Protokollführer
Hubert Schwarz	G. Gutheil