

**Protokoll Nr. WA/0046/2024  
zur öffentlichen Sitzung des Wirtschaftsausschusses**

<b>Sitzungstermin</b>	Montag, den 26.08.2024
<b>Sitzungsbeginn</b>	19:33 Uhr
<b>Sitzungsende</b>	21:23 Uhr
<b>Ort, Raum</b>	Sitzungszimmer des Rathauses

**Anwesend**

**Vorsitzender**

Herr Sebastian Willsch

**Mitglieder**

Herr Lukas Bachmann

Herr Klaus Beisiegel

Herr Halvor Boller

Herr Gerold Köhler

als Vertreter für Herrn Drews

Herr Dr. Christian Spath

Herr Ralf Wagner

**Protokollführerin**

Herr Marlin von der Heydt

**nicht stimmberechtigt**

Herr Daniel Bauer

**Es fehlten (entschuldigt)**

**Mitglieder**

Herr Claus-Friedrich Drews

Die Mitglieder des Wirtschaftsausschusses waren durch - ~~abgekürzte~~ - Einladung vom 16.08.2024 auf Montag, den 26.08.2024, 19.30 Uhr unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen.

Der Vorsitzende stellte bei Eröffnung der Sitzung fest, dass gegen die - ordnungsgemäße - ~~abgekürzte~~ - Einberufung Einwendungen nicht erhoben wurden.

Der Wirtschaftsausschuss ist nach der Zahl der erschienenen Mitglieder - ~~nicht~~ - beschlussfähig.

## Protokoll

### 1. **Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

### 2. **Vorbereitung der Sitzung der Gemeindevertretung am 02.09.2024**

#### 2.1. **Anpassung der Baulandrichtlinie Hohenstein**

##### **Vorlage: GVER/017/2024**

Der Wirtschaftsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Hohenstein gemäß Vorlage GVER/017/2024 des Gemeindevorstandes zu TOP 4 mit folgender Änderung zu beschließen. Der Gemeindevorstand wird gebeten, die Formulierung des zu ergänzenden Absatzes vor der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung rechtlich prüfen zu lassen.

##### 1. § 3 wird um folgenden Absatz ergänzt:

Der Grundsatzbeschluss zur Entwicklung eines Baugebietes stellt keine Entscheidung nach § 1 Abs. 3 Nr. 4 der Hauptsatzung dar. Der Gemeindevorstand legt erst dann alle Grunderwerbsvorgänge für ein Baugebiet der Gemeindevertretung gesammelt zur Beschlussfassung nach § 1 Abs. 3 Nr. 4 der Hauptsatzung vor, wenn für alle für das Baugebiet benötigten Flächen der notarielle Kaufvertrag verkäuferseitig wirksam beurkundet ist. Der Vollzug einzelner Grundstückskäufe ist im Regelfall ausgeschlossen; im Einzelfall entscheidet die Gemeindevertretung

##### 2. Nach Beschluss der Gemeindevertretung wird das Beschlussdatum reaktionell angepasst.

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

#### 2.2. **Grundsatzbeschluss zur Realisierung der Baulandentwicklung "Vor Hahn II", Holzhausen über Aar, Änderung**

##### **Vorlage: GVER/012/2024**

Herr Köhler erkundigt sich, welche Verabredungen bereits mit den Eigentümern der zu erwerbenden Grundstücken stattgefunden haben. Insbesondere fragt er nach dem Inhalt der von Seiten des Bürgermeisters verschiedentlich erwähnten Vorverträgen.

Die Sitzung wird von 20:15 Uhr bis 20:25 Uhr unterbrochen. Nach Wiedereintritt legt Bürgermeister Bauer beispielhaft ein vom Gemeindevorstand an einen Grundstückseigentümer versendetes Schreiben vor, in dem der Gemeindevorstand das Ankaufsinteresse der Gemeinde bekundet und die Ankaufsbedingungen summarisch beschreibt. Herr Willsch und Herr Köhler nehmen es kurz in Augenschein. Bürgermeister Bauer erklärt, dass es sich bei den verschiedentlich erwähnten Vorverträgen um dieses gleichlautend an verschiedene Grundstückseigentümer versendete Schreiben handelt. Insbesondere existierten weder anderweitige schriftliche Vereinbarungen noch seien bereits notarielle Kaufverträge entworfen worden.

Es wird vereinbart, eine Blanko-Version des vorgenannten standardisierten Anfrage-Schreibens (ohne personenbezogene Daten und Grundstücksbezug) dem Protokoll beizufügen.

Der Wirtschaftsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Hohenstein sodann zu Vorlage GVER/012/2024 des Gemeindevorstandes zu TOP 5 wie folgt zu beschließen:

1. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, zukünftiges Bauland, das zur Entwicklung des Baugebietes "Vor Hahn II" benötigt wird, zum Preis von 20 €/qm zu erwerben. Die Fälligkeit des Kaufpreises soll dabei abweichend von den Baulandrichtlinien der Gemeinde Hohenstein nicht von der Rechtskraft des Bebauungsplanes für das Baugebiet "Vor Hahn II" abhängig gemacht werden.
2. Der Gemeindevorstand wird beauftragt alle Grunderwerbsvorgänge für das Baugebiet "Vor Hahn II" der Gemeindevertretung erst dann gesammelt zur Beschlussfassung nach § 1 Abs. 3 Nr. 4 der Hauptsatzung vorzulegen, wenn für alle benötigten Flächen der notarielle Kaufvertrag verkäuferseitig beurkundet ist.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**2.3. Grundsatzbeschluss zur Realisierung der Baulandentwicklung "In den Södern", Hennethal, Änderung  
Vorlage: GVER/016/2024**

Der Wirtschaftsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Hohenstein zu Vorlage GVER/016/2024 des Gemeindevorstandes zu TOP 6 wie folgt zu beschließen

1. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, zukünftiges Bauland, das zur Entwicklung des Baugebietes "In den Södern" benötigt wird, zum Preis von 20 €/qm zu erwerben. Die Fälligkeit des Kaufpreises soll dabei abweichend von den Baulandrichtlinien der Gemeinde Hohenstein nicht von der Rechtskraft des Bebauungsplanes für das Baugebiet "In den Södern" abhängig gemacht werden.
2. Der Gemeindevorstand wird beauftragt alle Grunderwerbsvorgänge für das Baugebiet "In den Södern" der Gemeindevertretung erst dann gesammelt zur Beschlussfassung nach § 1 Abs. 3 Nr. 4 der Hauptsatzung vorzulegen, wenn für alle benötigten Flächen der notarielle Kaufvertrag verkäuferseitig beurkundet ist.

Bezüglich der vom Gemeindevorstand beantragten ÜPL wird keine Beschlussempfehlung gefasst.

Herr Köhler regt an, die Finanzierung des Ankaufs mittels eines noch vorzulegenden Nachtragshaushaltes für das Jahr 2024 sicherzustellen.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**3. Sachstandsbericht zum Thema Abwasser**  
Herr Bauer legt einen schriftlichen Bericht vor.

**4. Sachstandsbericht zum Thema Straßenbeiträge Langgasse**  
Herr Bauer legt einen schriftlichen Bericht vor.

**5. Verschiedenes**

Herr Boller bittet um Mitteilung wie die Flächenumlegung am Breithardter Bach im Rahmen des 100-Wilde-Bäche-Programmes umgesetzt wird und insbesondere wie breit die Bachparzelle werden soll. Der BM gibt hierzu einen kurzen Sachstandsbericht über das Verfahren.

gez.  
Sebastian Willsch

gez.  
Marlin von der Heydt

F.d.R.d.A.  
Hohenstein, 28.08.2024

Gez. Schmitt