

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung **des Haupt- und Finanzausschusses** am

13.09.2017, um **18:00**, im **Sitzungssaal (118)**, des Rathauses, Marktplatz 14, 34225 Baunatal-Altenbauna.

Sitzungsbeginn: 18:01 Uhr

Sitzungsende: 19:52 Uhr

Anwesende:

Vors. Stadtverordneter Bachmann, Heinz
Stadtverordneter Borschel, Edmund
Stadtverordneter Gerke, Thomas
Stadtverordneter Heine, Reiner
Stadtverordnete Milas, Anette
Stadtverordneter Oswald, Dr. Rainer
Stadtverordneter Pape, Carsten
Bürgermeister Schaub, Manfred
Stadtverordneter Sell, Gerhard (2. Stv. STVV)
Stadtverordneter Spohr, Karl-Heinz
Stadtverordneter Stüssel, Sebastian
Stadtverordnete Theis, Beate
Stadtrat Herbst, Karl-Hermann
Ausländerbeirat Karahan, Pehlül

Verwaltung

Betriebsleiter Grimm, Jürgen
Fachbereichsleiter Jungermann, Peter
Schriftführerin Krenn, Petra
Fachbereichsleiter Lutzi, Roger
Fachbereichsleiter Metz, Klaus-Peter
Fachbereichsleiter Schenk, Uwe

Der Ausschussvorsitzender, Herr Bachmann, eröffnet die Sitzung, zu der mit Schreiben vom 06.09.2017 form- und fristgerecht geladen war, und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Es wird vorgeschlagen, die Tagesordnungspunkte 6 bis 10 in nicht öffentlicher Sitzung zu beraten. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

TAGESORDNUNG:

I. Öffentlicher Teil

- 1 2. Zwischenbericht - Finanzbericht 2017
Berichtszeitraum 01.01. - 30.06.2017**
- 2 Rückzahlung zu viel erstatteter Umsatzsteuer; Bewilligung einer
außerplanmäßigen Auszahlung gemäß § 100 HGO**
- 3 Jahresabschluss der Stadtwerke Baunatal für das Geschäftsjahr 2016**
- 4 Photovoltaikanlage (PV) auf städtischen Liegenschaften
hier: Vergabe eines Pachtvertrages mit der BürgerenergieKassel & Söhre eG**
- 5 Mitteilungen**

II. Nicht öffentlicher Teil

- 6 Verkauf eines Bauplatzes im Baugebiet "Am Baunsberg" in Baunatal-Altenbauna
Bebauungsplan Nr. 1, 4. Änderung, Teil C „Akazienallee“**
- 2 Verkauf eines Bauplatzes im Baugebiet "Am Baunsberg" in Baunatal-Altenbauna
Bebauungsplan Nr. 1, 4. Änderung, Teil C „Akazienallee“**

- 3 **Verkauf eines Bauplatzes im Baugebiet "Am Baunsberg" in Baunatal-Altenbauna Bebauungsplan Nr. 1, 4. Änderung, Teil C „Akazienallee“**
- 4 **Verkauf eines Bauplatzes im Baugebiet "Am Baunsberg" in Baunatal-Altenbauna Bebauungsplan Nr. 1, 4. Änderung, Teil C „Akazienallee“**
- 5 **Baugebiet Birkenallee Baunatal-Altenbauna Bewilligung eines Wohnungsbaudarlehens an die „Birkenallee 104 GbR“ Herren Manfred und Michael Fels, Baunatal**

Beratungen / Beschlüsse:

I. Öffentlicher Teil

- 1 **2. Zwischenbericht - Finanzbericht 2017
Berichtszeitraum 01.01. - 30.06.2017**

Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt den 2. Zwischenbericht - Finanzbericht 2017 für den Berichtszeitraum 01.01.2017 bis 30.06.2017 zur Kenntnis.

- 2 **Rückzahlung zu viel erstatteter Umsatzsteuer; Bewilligung einer außerplanmäßigen Auszahlung gemäß § 100 HGO**

Vorlagen-Nr. 278/2017

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung bewilligt gemäß § 100 HGO bei der Investition 6003 GEB15 - Umbau und energetische Sanierung Bücherei - eine außerplanmäßige Auszahlung in Höhe von 41.257,05 € für die Rückzahlung zu viel erstatteter Umsatzsteuer. Die Deckung ist durch Minderauszahlungen bei der Investition 6003 GEB19 – Sportpark Hertingshausen – gewährleistet.

Beratungsergebnis: 10 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

- 3 **Jahresabschluss der Stadtwerke Baunatal für das Geschäftsjahr 2016**

Vorlagen-Nr. 244/2017

Über die Punkte 1 bis 5 wird getrennt abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

1. Der Jahresabschluss der Stadtwerke Baunatal auf den 31. Dezember 2016, bestehend aus der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung und dem Anhang, mit einer Bilanzsumme von 38.390.999,04 EUR (in Worten: achtunddreißigmillionendreihundertneunzigtausendundneunhundertneunundneunzig Euro 04/100) und einem Jahresgewinn von 283.807,26 EUR (in Worten: zweihundertdreiundachtzigundachthundertsieben Euro 26/100) wird festgestellt.

Beratungsergebnis: 8 Ja-Stimme(n), 2 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

2. Der Betriebsleitung wird für das Geschäftsjahr 2016 Entlastung erteilt.

Beratungsergebnis: 10 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

3. Die Hälfte des Gewinnes der Abwasserbeseitigung in Höhe von 137.013,58 EUR wird an die Stadt Baunatal abgeführt. Die verbleibende Hälfte des Gewinnes der Abwasserbeseitigung in Höhe von 137.013,58 EUR und der Gewinn aus der Fernwärme in Höhe von 47.734,29 EUR, also insgesamt ein Betrag von 184.747,87 €, wird der jeweiligen Rücklage zugeführt. Der Verlust aus der Wasserversorgung in Höhe von 37.954,19 EUR wird der entsprechenden Rücklage entnommen.

Beratungsergebnis: 9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

4. Der Lagebericht zum Jahresabschluss wird zur Kenntnis genommen.

Zur Kenntnis genommen

5. Zum Prüfer für den Jahresabschluss auf den 31. Dezember 2017 wird das Büro Schüllermann und Partner AG, Robert-Bosch-Straße 5, 63303 Dreieich, bestellt.

Beratungsergebnis: 10 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

4 Photovoltaikanlage (PV) auf städtischen Liegenschaften hier: Vergabe eines Pachtvertrages mit der BürgerenergieKassel & Söhre eG

Vorlagen-Nr. 258/2017

Herr Gerke schlägt vor, dass die Stadt Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) auf den Dachflächen von städtischen Gebäuden installiert und die Anlagen selbst betreibt. Die Stadtwerke würden einen Ertrag verbuchen, von welchem alle Baunataler Bürger profitieren könnten.

Herr Borschel merkt an, dass bei der Berechnung nicht nur reine PV-Anlagen berücksichtigt werden sollten, sondern auch PV-Anlagen mit Stromspeicher. Daher schlägt er vor, eine Kosten-Nutzen-Rechnung vorzulegen, d. h. ein optimiertes Berechnungsmodell, wie hoch der entsprechende Nutzungsgrad bzw. die Stromersparnis an den jeweiligen Gebäuden ist sowohl bei einer reinen PV-Anlage als auch bei einer PV-Anlage mit Stromspeicher zur Eigennutzung im Objekt.

Nach eingehender Diskussion wird der Tagesordnungspunkt 4 vertagt.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtwerke erhalten folgenden weitergehenden Auftrag:

- Die in der Sitzung vorgebrachten Vorschläge sollen überprüft werden.
- Die Kalkulation der BürgerenergieKassel & Söhre eG soll vorgelegt werden.
- Prüfung, wie die Erträge dem städtischen Haushalt zugeführt werden können. Dabei sollen steuerliche Aspekte und die EEG-Umlage berücksichtigt werden.
- Prüfung, ob es für die Stadtwerke rechtlich möglich ist, als Stromanbieter aufzutreten.
- Überprüfung der technischen Möglichkeiten auf ihren Nutzen für Speicherkapazitäten.

Weiterhin soll geprüft werden, ob Förderprogramme in Anspruch genommen werden können.

Beratungsergebnis: 10 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

5 Mitteilungen

Herr Lutzi teilt mit, dass

- aufgrund des Antrages der FDP-Fraktion bezüglich Carsharing von der Verwaltung vier in Kassel tätige Anbieter angeschrieben wurden. Von zwei Anbietern liegt eine Rückmeldung vor. Für die Fa. scouter ist das Gebiet Baunatal zurzeit zu klein. Sollte die Firma ihr Gebiet ausweiten, wird sie sich mit der Stadt in Verbindung setzen. Die Fa. Tamyca bietet ein breites Angebot. Es wurden erste Gespräche geführt. Der Haupt- und Finanzausschuss stimmt zu, dass die Verwaltung weiter tätig wird.
- es ab dem 01.09.2017 eine Kooperation zwischen der Stadt und der Baunataler Diakonie Kassel (bdks) bezüglich E-Carsharing gibt.
- aufgrund des Antrages der CDU-Fraktion bezüglich einer Kooperation der Feuerwehr mit Baunataler Schulen Gespräche mit den Schulen aufgenommen wurden. Die Schulen haben sich bereit erklärt, eine Feuerwehr-AG anzubieten. Dazu hat sich die Feuerwehr am 16.08.2017 in der Erich-Kästner-Schule und am 17.08.2017 in der Theodor-Heuss-Schule vorgestellt. Es ist derzeit noch nicht bekannt, ob eine AG zustande kommt. Bei Zustandekommen einer AG wird es über die Ausgestaltung eine schriftliche Festlegung geben.

Herr Bürgermeister Schaub teilt mit, dass

- eine Einigung mit der Fa. Finoba über den Verkauf einer Teilfläche des vorhandenen Feldweges gefunden wurde. Die Landwirte in Hertingshausen haben erklärt, dass sie keinen neuen Weg wünschen, sondern dass das vorhandene Wegenetz instandgesetzt wird. Die mit den Landwirten abgesprochene Maßnahme wird in 2018 durchgeführt. Die Fa. Finoba hat in den Gesprächen erklärt, dass sie zur Vermeidung von weiteren Belastungen durch parkende PKW's von Mitarbeitern weitere Flächen erwerben möchte, um dort zusätzliche Parkplätze zu errichten.
- die Fortsetzung des Prozesses Baunatal 2030 noch nicht begonnen wurde. Aufgrund von unvorhergesehenen Problemen (z. B. Wasserschaden Stadthalle) war ein Beginn ohne zusätzliches Personal bisher nicht möglich.

Ende öffentlicher Teil: 19:14 Uhr**II. Nicht öffentlicher Teil****6 Verkauf eines Bauplatzes im Baugebiet "Am Baunsberg" in Baunatal-Altenbauna
Bebauungsplan Nr. 1, 4. Änderung, Teil C „Akazienallee“**

Vorlagen-Nr. 273/2017

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung nachfolgenden Beschluss zu fassen:

- 1) An Herrn Lukas Juraszczyk, wohnhaft Glogauerstraße 11g, 34123 Kassel, ist aus dem Baugebiet „Am Baunsberg“ in Baunatal-Altenbauna, Bebauungsplan Nr. 1, 4. Änderung, Teil C „Akazienallee“ das Grundstück Gemarkung Altenbauna, Flur 1, Flurstück 89/45 (Blatt 564), in Größe von 1.200 m² zum Preis von 134,90 €/m², somit insgesamt 161.880,00 €, zu veräußern.

Der v. g. Betrag beinhaltet den Kaufpreis für Grund und Boden, die abzulösenden Erschließungsbeiträge, die Anschlussbeiträge für Wasser und Kanal inkl. Mehrwertsteuer sowie die Vermessungskosten.

Nach den satzungsmäßigen Bestimmungen sind von dem Käufer die Anschlusskosten für Wasser und Abwasser zu entrichten.

Das Grundstück ist an das Fernwärmenetz der Stadt anzuschließen. Die Bauaufgabe für die Errichtung des Gebäudes beträgt 2 Jahre ab Vertragsabschluss.

Die Kosten des Vertrages und seiner Durchführung trägt der Erwerber.

- 2) Herrn Lukas Juraszczyk, wohnhaft Glogauerstraße 11g, 34123 Kassel, wird für den Bau von insgesamt 14 Wohneinheiten auf dem Grundstück Gemarkung Altenbauna, Flur 1, Flurstück 89/45 ein Wohnungsbaudarlehen in Höhe von 20.000,00 € je Wohneinheit bewilligt. Das Darlehen wird nach den Richtlinien zur Förderung des Mietwohnungsbaus für 20 Jahre zins- und tilgungsfrei gewährt.

Die Mittel stehen über Verpflichtungsermächtigung im Jahr 2018 zur Verfügung.

Beratungsergebnis: 10 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**7 Verkauf eines Bauplatzes im Baugebiet "Am Baunsberg" in Baunatal-Altenbauna
Bebauungsplan Nr. 1, 4. Änderung, Teil C „Akazienallee“**

Vorlagen-Nr. 274/2017

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung nachfolgenden Beschluss zu fassen:

- 1) An Herrn Marcus Gladers, wohnhaft Birkenallee 94, 34225 Baunatal, ist aus dem Baugebiet „Am Baunsberg“ in Baunatal-Altenbauna, Bebauungsplan Nr. 1, 4. Änderung, Teil C „Akazienallee“ das Grundstück Gemarkung Altenbauna, Flur 1, Flurstück 89/24 (Blatt 564), in Größe von 1.468 m² zum Preis von 134,90 €/m², somit insgesamt 198.033,20 €, zu veräußern.

Der v. g. Betrag beinhaltet den Kaufpreis für Grund und Boden, die abzulösenden Erschließungsbeiträge, die Anschlussbeiträge für Wasser und Kanal inkl. Mehrwertsteuer sowie die Vermessungskosten.

Nach den satzungsmäßigen Bestimmungen sind von dem Käufer die Anschlusskosten für Wasser und Abwasser zu entrichten.

Das Grundstück ist an das Fernwärmenetz der Stadt anzuschließen. Die Bauauflage für die Errichtung des Gebäudes beträgt 2 Jahre ab Vertragsabschluss.

Die Kosten des Vertrages und seiner Durchführung trägt der Erwerber.

- 2) Herrn Marcus Gladers, wohnhaft Birkenallee 94, 34225 Baunatal, wird für den Bau von insgesamt 14 Wohneinheiten auf dem Grundstück Gemarkung Altenbauna, Flur 1, Flurstück 89/24 (Blatt 564), ein Wohnungsbaudarlehen in Höhe von 20.000,00 € je Wohneinheit bewilligt. Das Darlehen wird nach den Richtlinien zur Förderung des Mietwohnungsbaus für 20 Jahre zins- und tilgungsfrei gewährt.

Die Mittel stehen über Verpflichtungsermächtigungen in den Jahren 2018 und 2019 zur Verfügung.

Beratungsergebnis: 10 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

8 Verkauf eines Bauplatzes im Baugebiet "Am Baunsberg" in Baunatal-Altenbauna Bebauungsplan Nr. 1, 4. Änderung, Teil C „Akazienallee“

Vorlagen-Nr. 275/2017

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung nachfolgenden Beschluss zu fassen:

An Herrn Christian Pikulic, wohnhaft Friedrichstr. 11, 34225 Baunatal, ist aus dem Baugebiet „Am Baunsberg“ in Baunatal-Altenbauna, Bebauungsplan Nr. 1, 4. Änderung, Teil C „Akazienallee“ das Grundstück Gemarkung Altenbauna, Flur 1, Flurstück 89/25 (Blatt 564), in Größe von 1.395 m² zum Preis von 134,90 €/m², somit insgesamt 188.185,50 €, zu veräußern.

Der v. g. Betrag beinhaltet den Kaufpreis für Grund und Boden, die abzulösenden Erschließungsbeiträge, die Anschlussbeiträge für Wasser und Kanal inkl. Mehrwertsteuer sowie die Vermessungskosten.

Nach den satzungsmäßigen Bestimmungen sind von dem Käufer die Anschlusskosten für Wasser und Abwasser zu entrichten.

Das Grundstück ist an das Fernwärmenetz der Stadt anzuschließen. Die Bauauflage für die Errichtung des Gebäudes beträgt 2 Jahre ab Vertragsabschluss.

Die Kosten des Vertrages und seiner Durchführung trägt der Erwerber.

Beratungsergebnis: 10 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

9 Verkauf eines Bauplatzes im Baugebiet "Am Baunsberg" in Baunatal-Altenbauna Bebauungsplan Nr. 1, 4. Änderung, Teil C „Akazienallee“

Vorlagen-Nr. 276/2017

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung nachfolgenden Beschluss zu fassen:

1) An die Firma Süngü & Tan GbR, Egon-Höhmann-Str. 17, 34266 Niestetal, ist aus dem Baugebiet „Am Baunsberg“ in Baunatal-Altenbauna, Bebauungsplan Nr. 1, 4. Änderung, Teil C „Akazienallee“ das Grundstück Gemarkung Altenbauna, Flur 1, Flurstück 89/18 (Blatt 564), in Größe von 1.653 m² zum Preis von 134,90 €/m², somit insgesamt 222.989,70 €, zu veräußern.

Der v. g. Betrag beinhaltet den Kaufpreis für Grund und Boden, die abzulösenden Erschließungsbeiträge, die Anschlussbeiträge für Wasser und Kanal inkl. Mehrwertsteuer sowie die Vermessungskosten.

Sollte der v. g. Bauplatz nicht von dem vorstehenden Bewerber erworben werden, so ist auch ein Verkauf an die SVI Vertriebs- und Immobilien GmbH, der 100%-igen Tochter der Kreissparkasse Schwalm-Eder mit Sitz in 34576 Homberg, Mühlhäuser Str. 4, möglich.

Nach den satzungsmäßigen Bestimmungen sind von dem Käufer die Anschlusskosten für Wasser und Abwasser zu entrichten.

Das Grundstück ist an das Fernwärmenetz der Stadt anzuschließen. Die Bauauflage für die Errichtung des Gebäudes beträgt 2 Jahre ab Vertragsabschluss.

Die Kosten des Vertrages und seiner Durchführung trägt der Erwerber.

2) Der Fa. Süngü & Tan GbR, Egon-Höhmann-Str. 17, 34266 Niestetal, alternativ der SVI Vertriebs- und Immobilien GmbH, Mühlhäuser Str. 4, 34576 Homberg, wird für den Bau von insgesamt 18 Wohneinheiten auf dem Grundstück Gemarkung Altenbauna, Flur 1, Flurstück 89/18 ein Wohnungsbaudarlehen in Höhe von 20.000,00 € je Wohneinheit bewilligt. Das Darlehen wird nach den Richtlinien zur Förderung des Mietwohnungsbaus für 20 Jahre zins- und tilgungsfrei gewährt.

Die Mittel stehen über Verpflichtungsermächtigung im Jahr 2018 zur Verfügung.

Beratungsergebnis: 10 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**10 Baugebiet Birkenallee Baunatal-Altenbauna
Bewilligung eines Wohnungsbaudarlehens an die „Birkenallee 104 GbR“
Herren Manfred und Michael Fels, Baunatal**

Vorlagen-Nr. 277/2017

Herr Bürgermeister Schaub berichtet ausführlich über das Verfahren eines massiven, nicht genehmigten und nicht in den städtischen Bauakten aktenkundigen Baukörpers auf dem Grundstück. Da beim Landkreis ein Vermerk für den Bau einer Tiefgarage gefunden wurde, wurden mit dem Kreis und Herrn Fels bereits Gespräche geführt. Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, der Firma Fels städtische Hilfe in Höhe von 10.000 € bis 15.000 € zur Baufeldvorbereitung zukommen zu lassen. Ein Beschluss hierüber erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Birkenallee 104 GbR, Herren Manfred und Michael Fels, Sandweg 6, 34225 Baunatal, wird für den Bau von insgesamt 21 Wohneinheiten (Mietwohnungen) auf dem Grundstück Gemarkung Altenbauna, Flur 1, Flurstück 14/106, gemäß den Richtlinien zur Förderung des Mietwohnungsbaus vom 28.03.2017 ein Wohnungsbaudarlehen in Höhe von 420.000,00 € (20.000,00 € je Wohneinheit) zins- und tilgungsfrei für die Dauer von 20 Jahren bewilligt.

Für den Ausbau von 6 Wohnungen gemäß der DIN 18040R werden weitere 2.000,00 € je Wohnung (insgesamt 12.000,00 €) zu den gleichen Bedingungen gewährt. Die Auszahlung des Darlehens erfolgt in Teilbeträgen:

- 25 % nach Fertigstellung der Kellerdecke,
- 25 % nach Fertigstellung des Rohbaus gegen Versicherungsnachweis und
- 50 % nach Bezugsfertigkeit und Nachweis des energetischen Standards.

Für das Darlehen ist ein Darlehensvertrag abzuschließen.

Das Darlehen ist durch Eintragung einer Grundschuld nebst 5 % Zinsen jährlich an rangbereitetester Stelle dinglich abzusichern.

Beratungsergebnis: 10 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

DER VORSITZENDE

DIE STV. SCHRIFTFÜHRERIN

Heinz Bachmann
Stadtverordneter

Petra Krenn