

Stadt Homberg (Ohm) · Postfach 11 43 · 35311 Homberg (Ohm)

An alle
Mitglieder der
Stadtverordnetenversammlung
und des Magistrats

Der Stadtverordnetenvorsteher
der Stadt Homberg (Ohm)
Marktstraße 26
35315 Homberg (Ohm)
Telefon: 06633 184-0
Telefax: 06633 184-50
www.homberg.de
E-Mail: stvv@homberg.de

Sachbearbeiterin :
Monika Heidt-Kobek
Durchwahl: 06633 184-23
E-Mail: mheidt-kobek@homberg.de

Datum 25.10.2019

Einladung zur 28. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung

Sehr geehrte Damen und Herren,

am **Mittwoch, 06.11.2019, 20:00 Uhr**
findet in **Homberg (Ohm), Stadhalle, Stadthallenweg 12**
eine Sitzung der Stadtverordnetenversammlung statt, zu der ich
die Stadtverordneten und die Mitglieder des Magistrats hiermit
einlade.

Die Stadtverordneten sind nach der Geschäftsordnung
verpflichtet, an der Sitzung teilzunehmen, in der nachstehend
aufgeführte Tagesordnungspunkte beraten werden sollen.

Mit freundlichen Grüßen



Kai Widauer
Stadtverordnetenvorsteher

Steuernummer:
018 226 53162
Ust-ID-Nr.:
DE 112590836
Gläubiger-ID:
DE 02ZZZ00000036211

Bankverbindungen:

Sparkasse Oberhessen
IBAN: DE30 5185 0079 0340 0004 39

VR Bank HessenLand eG
IBAN: DE53 5309 3200 0006 9205 19

Volksbank Mittelhessen eG
IBAN: DE12 5139 0000 0021 503401

Tagesordnung:

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und der Beschlussfähigkeit, Einwendungen gegen die Tagesordnung
3. Antrag der CDU-Fraktion betr. Aktualisierung des Bedarfs- und Entwicklungsplans für die Freiwilligen Feuerwehren der Stadt Homberg (Ohm) DS-180/2019
4. Fortschreibung des Bedarfs- und Entwicklungsplanes für die Feuerwehren der Stadt Homberg (Ohm) DS-176/2019
5. Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für das Gebiet „Am Roten Berg“ in der Gemarkung Homberg DS-177/2019
6. Bodenbevorratungsvertrag Baugebiet Im Breithecker Feld, Nieder-Ofleiden;
Verlängerung des Bodenbevorratungsvertrages mit der HLG DS-178/2019
7. Bodenbevorratungsvertrag Baugebiet Lichtenau, Homberg;
Rückkauf der restlichen Bauplätze sowie Ausgleich des Verfahrens DS-179/2019
8. Beschlussfassung über fristgerecht erhobene Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 18.09.2019
9. Schriftliche Anfragen

Die Stadtverordneten sind verpflichtet, den Widerstreit der Interessen nach § 25 HGO vor Beratung und Beschlussfassung dem Stadtverordnetenvorsteher mitzuteilen und den Sitzungssaal zu verlassen.

Es wird bescheinigt, dass alle Stadtverordneten und Mitglieder des Magistrats am
geladen worden sind.

Homberg (Ohm), den

Der Stadtverordnetenvorsteher:
ausgef.: i. A.

.....

StVV - Drucksache	
- öffentlich -	
DS-180/2019	
Fachbereich	Hauptamt
Federführendes Amt	Feuerwehr
Datum	25.10.2019

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Homberg (Ohm)	06.11.2019	

Betreff:

Antrag der CDU-Fraktion betr. Aktualisierung des Bedarfs- und Entwicklungsplans für die Freiwilligen Feuerwehren der Stadt Homberg (Ohm)

Sachverhalt:

Die Angelegenheit liegt der Stadtverordnetenversammlung bereits unter Drucksache Nr. 39 vor.

Beschlussvorschlag:

StVV - Drucksache	
- öffentlich -	
DS-176/2019	
Fachbereich	Hauptamt
Federführendes Amt	Feuerwehr
Datum	25.10.2019

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat der Stadt Homberg (Ohm)	29.10.2019	
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Homberg (Ohm)	06.11.2019	

Betreff:

Fortschreibung des Bedarfs- und Entwicklungsplanes für die Feuerwehren der Stadt Homberg (Ohm)

Sachverhalt:

Im § 3 des Hessischen Gesetze über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) ist an erster Stelle die Pflicht der Gemeinden festgeschrieben eine Bedarfs- und Entwicklungsplanung (BEP) zu erarbeiten, fortzuschreiben und daran orientiert eine den örtlichen Erfordernissen entsprechende leistungsfähige Feuerwehr aufzustellen, diese mit den notwendigen baulichen Anlagen und Einrichtungen sowie technischer Ausrüstung auszustatten und zu unterhalten.

Im Wesentlichen kann man die Erstellung und Fortschreibung des BEP in drei Schritte einteilen. Zunächst wird an erster Stelle der aktuelle Ist-Zustand der Feuerwehr sowohl in sachlicher Ausstattung als auch die personelle Situation festgestellt und dokumentiert. Im zweiten Schritt wird für das Stadtgebiet eine Gefährdungsanalyse durchgeführt und basierend darauf eine Gefährdungseinstufung gemäß Feuerwehr-Organisationsverordnung (FwOV) vorgenommen. Angesichts der festgestellten Gefährdungsstufen kann gemäß FwOV der Soll-Zustand ermittelt werden. Im dritten Schritt wird dann der Soll-Zustand mit dem Ist-Zustand verglichen, ergeben sich hierbei Differenzen werden die notwendigen Maßnahmen sicht- und planbar.

Nach umfangreichen Vorarbeiten, vornehmlich durch den 2. Stellv. Stadtbrandinspektor Herr Jens-Uwe Riess, konnte der Entwurf des BEP am 27. Mai 2019 dem Haupt- und Finanzausschuss vorgestellt werden.

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr.1 HBKG ist der BEP mit der Aufsichtsbehörde, dem Vogelsbergkreis, abzustimmen, hierzu wird die schriftliche Stellungnahme des Kreisbrandinspektors Dr. Holland in den nächsten Tagen erwartet. Der Bedarfs- und Entwicklungsplan wird zur Sitzung vorgelegt und in der Stadtverordnetenversammlung erläutert.

Beschlussvorschlag:

Der vorgelegte Bedarfs- und Entwicklungsplan für die Feuerwehren der Stadt Homberg (Ohm) wird genehmigt.

StVV - Drucksache	
- öffentlich -	
DS-177/2019	
Fachbereich	Bauverwaltung
Federführendes Amt	Liegenschaften
Datum	25.10.2019

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat der Stadt Homberg (Ohm)	27.08.2019	
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Homberg (Ohm)	18.09.2019	
Magistrat der Stadt Homberg (Ohm)	15.10.2019	
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Homberg (Ohm)	06.11.2019	

Betreff:

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für das Gebiet „Am Roten Berg“ in der Gemarkung Homberg

Sachverhalt:

In § 1 Absatz 2 der von der Stadtverordnetenversammlung am 18.09.2019 beschlossenen Vorkaufsrechtssatzung wurde versehentlich ein Grundstück nicht aufgeführt. Das Grundstück war im Lageplan jedoch enthalten. Der guten Ordnung halber sollte der Satzungsbeschluss erneut gefasst werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Homberg (Ohm) beschließt die anliegende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht der Stadt Homberg (Ohm) gemäß § 25 Absatz 1 Nr. 2 BauGB für das Gebiet „Am Roten Berg“ in der Gemarkung Homberg sowie die Aufhebung der am 18.09.2019 beschlossenen Satzung.

Anlage(n):

- 1 Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht
- 2 Lageplan

**Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht der Stadt Homberg (Ohm)
gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch
für das Gebiet „Am Roten Berg“ in der Gemarkung Homberg**

Gemäß der §§ 5, 7, 50 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2018 (GVBl. I S. 291) in Verbindung mit § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Homberg (Ohm) in ihrer Sitzung am 06.11.2019 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

- (1) Für das Gebiet „Am Roten Berg“ werden städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen in Betracht gezogen.
- (2) Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Stadt Homberg (Ohm) das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB an den Grundstücken Gemarkung Homberg, Flur 9, Nr. 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89 und 90, Flur 10, Nr. 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114 und 115 sowie Flur 11, Nr. 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 und 17 zu.
- (3) Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist in der beigefügten Karte im Maßstab 1 : 5.000 dargestellt. Die Karte ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

- (1) Die Stadt Homberg (Ohm) beabsichtigt im Geltungsbereich ein Industrie- und Gewerbegebiet zu entwickeln. Der Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung deckt sich mit dem Geltungsbereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Homberg (Ohm) vom 13.06.2017. Ein Bebauungsplan für das Gebiet „Am Roten Berg“ ist derzeit in der Aufstellungsphase.
- (2) Im genannten Geltungsbereich ist die Neuordnung der Grundstücke vorgesehen, um die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zu ermöglichen.

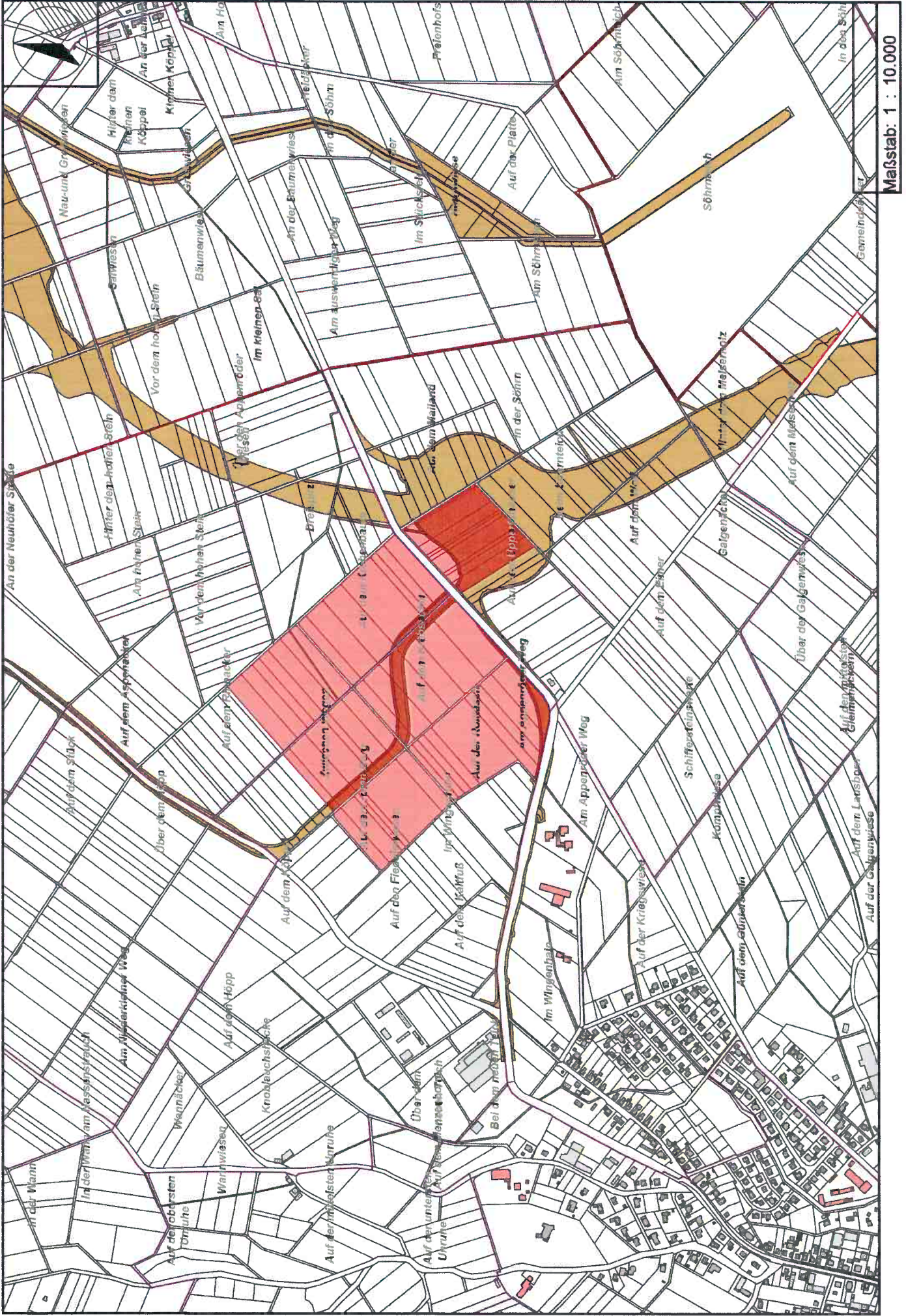
§ 3

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Homberg (Ohm), 06.11.2019

Der Magistrat der Stadt Homberg (Ohm)

Claudia Blum
Bürgermeisterin



Maßstab: 1 : 10.000

StVV - Drucksache	
- öffentlich -	
DS-178/2019	
Fachbereich	Bauverwaltung
Federführendes Amt	Liegenschaften
Datum	25.10.2019

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat der Stadt Homberg (Ohm)	15.10.2019	
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Homberg (Ohm)	06.11.2019	

Betreff:

**Bodenbevorratungsvertrag Baugebiet Im Breithecker Feld, Nieder-Ofleiden;
Verlängerung des Bodenbevorratungsvertrages mit der HLG**

Sachverhalt:

Der Bodenbevorratungsvertrag für das Baugebiet Im Breithecker Feld, Nieder-Ofleiden, läuft am 31.12.2019 aus.

Nach der erfolgten Marketingaktion im letzten Jahr waren noch insgesamt 17 Bauplätze (davon 9 erschlossene und 8 nicht erschlossene Bauplätze) vorhanden und der Verkauf verlief bis zum letzten Jahr sehr schleppend.

Diese Entwicklung hat sich im Jahr 2019 grundlegend geändert, so dass in diesem Jahr bereits 5 Bauplätze verkauft wurden und voraussichtlich noch ein weiterer Bauplatz veräußert werden kann. Weiterhin sind derzeit alle sofort bebaubaren Bauplätze reserviert. Es gibt eine Bewerberliste für den zweiten Bauabschnitt, hierauf sind derzeit 5 aktuelle Bewerber vermerkt.

Aus diesem Grund empfiehlt die Verwaltung die Fortführung des Bodenbevorratungsvertrages bis zum 31.12.2026 sowie die Teilerschließung des zweiten Bauabschnitts im Jahr 2020.

Für die Bodenbevorratung Im Breithecker Feld wurden in den vergangenen Haushaltsjahren Rückstellung, Stand 31.12.2018 von 493.574,02 €, gebildet.

Gemäß Anschreiben der HLG vom 04.07.2019 würde die Übernahmeverpflichtung der Stadt bei Beibehaltung des Verkaufspreises von 75,00 €/m² und einem voraussichtlichen Verkauf von 2 Bauplätzen jährlich zum 31.12.2026 ca. 455.000,00 € betragen. Um den Verfahrenssaldo zum Übernahmezeitpunkt zu minimieren, empfiehlt die Verwaltung die Erhöhung des Kaufpreises für die Grundstücke des zweiten Bauabschnitts. Gemäß Angaben der HLG müsste der Kaufpreis bei 120,00 €/m² liegen, wenn das Verfahren zu null ausgehen soll.

Beschlussvorschlag:

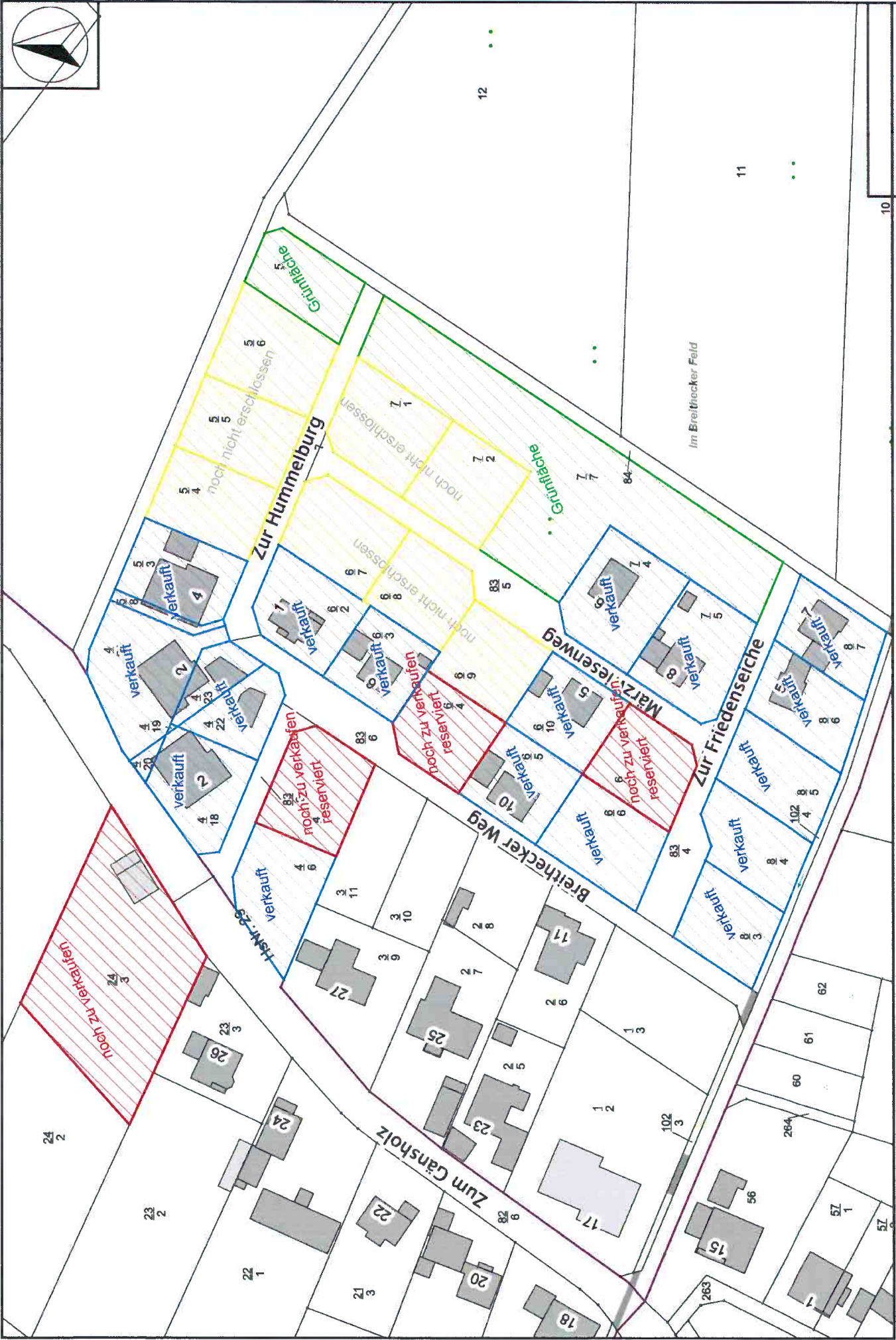
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Homberg (Ohm) beschließt, den Bodenbevorratungsvertrag für das Baugebiet Im Breithecker Feld, Nieder-Ofleiden bis zum 31.12.2024 zu verlängern. Die HLG wird beauftragt, die Teilerschließung des 2. Bauabschnitts im Jahr 2020 vorzunehmen.

Der Baulandpreis für die Bauplätze im 2. Bauabschnitt wird auf **XX €/m²** festgesetzt.

Anlage(n):

1 Lageplan

2 Zusammenstellung Baulandpreise umliegende Gemeinden



Maßstab: 1 : 1.300

Baulandpreise der umliegenden Städte und Gemeinden, Stand 22.10.2019

Gemeinde	Stadt-/Gemeindeteil	Preis pro m²	Erschließung	Bemerkungen
Gemeinden (Felder)	Ehriingshausen	ca. 43,00 €	zuzüglich Erschließung	
Kirrtorf	Arnshain Ober-Gleen Wahlen	14,00 €	zuzüglich Erschließung	
Rabenau	Londorf Rüddingshausen Geilshausen	96,00 € 49,50 € 80,00 €	voll erschlossen voll erschlossen voll erschlossen	
Mücke	Alzenhain Ruppertenrod Sellinrod Bernsfeld Höckersdorf Nieder-Ohmen	47,46 € 48,28 € 43,78 € 52,35 € 50,93 € 87,23 €	zzgl. Hausanschlusskosten und Erschließungsbeitrag Straße zzgl. Hausanschlusskosten und Erschließungsbeitrag Straße zzgl. Hausanschlusskosten und Erschließungsbeitrag Straße zzgl. Straßenausbau sowie Ausgleichsmaßn. + Hausanschlüsse zzgl. Hausanschlusskosten und Straßenerschließung voll erschlossen	HLG
Ebsdorfergrund	Rosßberg	84,00 €	voll erschlossen	
Stadtallendorf	Kernstadt Ortsteile	65,00 € 35,00 €	unerschlossen unerschlossen	neue Baugebiete Nieder-Klein voraussichtlich ab 2021 Stadtallendorf voraussichtlich ab 2022 Bewerberliste mit derzeit 200 Bewerbern
Kirchhain	Anzefahr Betziesdorf Kirchhain	91,00 € 94,00 € 135,00 €	voll erschlossen voll erschlossen voll erschlossen	Vermarktung teilweise über Firma Geißler Infra GmbH

Gemeinde	Stadt-/Gemeindeteil	Preis pro m ²	Erschließung	Bemerkungen
Amöneburg	Mardorf	100,00 €	voll erschlossen	Vermarktung über Fa. Geißler
	Kernstadt	100,00 €	voll erschlossen	
	Reßdorf	100,00 €	voll erschlossen	
Grünberg	Kernstadt Harbach Klein-Eichen Lardenbach Lehrheim Reinhardshain Weitershain	95,00 € - 139,00 €	voll erschlossen	
		40,00 €	zuzüglich Erschließung	
		33,23 €	zuzüglich Erschließung	
		48,00 €	zuzüglich Erschließung	
		89,00 €	voll erschlossen	
		28,12 €	zuzüglich Erschließung	
40,00 €	zuzüglich Erschließung Abwasserbeitrag 8,05 €/m ²			
Hornberg (Ohm)	Kernstadt Kernstadt Nieder-Offleiden andere Ortsteile	35,00 €	zuzüglich Erschließung	Baugebiet Michelbach IV Baugebiet Lichtenau (HLG) Baugebiet Breithecker Feld (HLG)
		77,00 €	voll erschlossen	
		75,00 €	voll erschlossen	
		20,00 €	zuzüglich Erschließung	

StVV - Drucksache	
- öffentlich -	
DS-179/2019	
Fachbereich	Bauverwaltung
Federführendes Amt	Liegenschaften
Datum	25.10.2019

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat der Stadt Homberg (Ohm)	15.10.2019	
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Homberg (Ohm)	06.11.2019	

Betreff:

**Bodenbevorratungsvertrag Baugebiet Lichtenau, Homberg;
Rückkauf der restlichen Bauplätze sowie Ausgleich des Verfahrens**

Sachverhalt:

Der Bodenbevorratungsvertrag für das Baugebiet Lichtenau Homberg ist nach erfolgtem Endausbau im Jahr 2015 zum 31.12.2018 ausgelaufen.

Gemäß § 9 der Grundvereinbarung Bodenbevorratung vom 01.09.1984 ist bei Auflösung des Bodenbevorratungsvertrages der Verfahrenssaldo auszugleichen. Hierin ist auch die Übertragung der restlichen Grundstücke enthalten.

Die HLG hat zum Stichtag 31.12.2019 eine Übernahmeverpflichtung von rund 193.000,00 € mitgeteilt. Darin eingerechnet ist auch der von Stadt Homberg (Ohm) noch gestundete Ankaufspreis für das Grundstück Nr. 267 in Höhe von 11.074,48 € sowie die anfallenden Grunderwerbsnebenkosten in Höhe von 8 %. Die Kalkulationen wurden jeweils unter der Annahme, dass keine weiteren Bauplätze verkauft werden gerechnet.

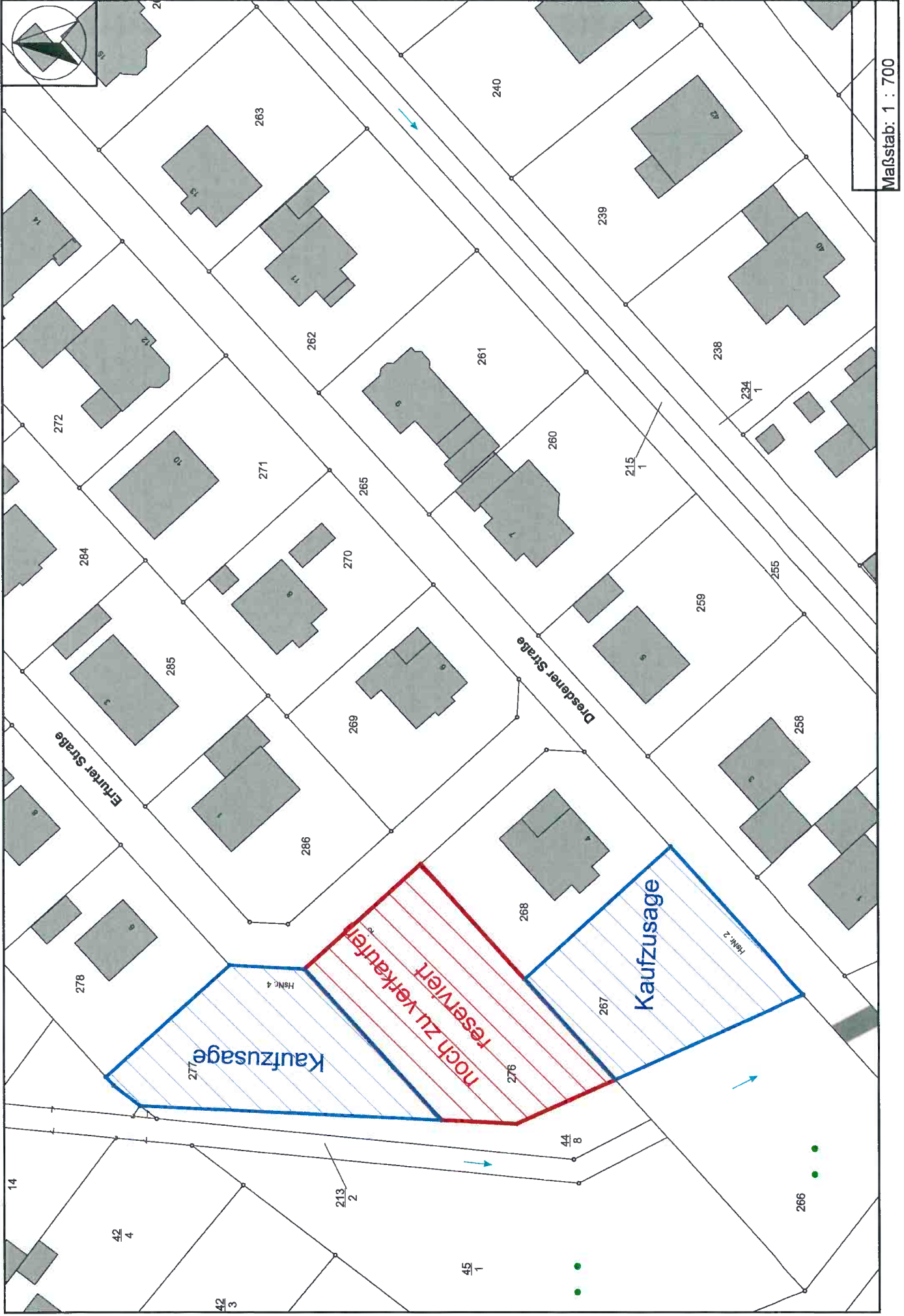
Aktuell sind noch drei Bauplätze nicht veräußert. Für zwei Bauplätze liegen Kaufzusagen vor, der dritte Bauplatz ist reserviert bis zum 31.12.2019. Dadurch reduziert sich der Verfahrenssaldo um rund 107.000,00 €. Bei Verkauf des dritten Bauplatzes würde sich dieser um rund weitere 68.000,00 € reduzieren, so dass im günstigsten Fall bei Abrechnung zum 30.06.2020 eine Übernahmeverpflichtung von ca. 20.000,00 € verbliebe.

Für die Bodenbevorratung Lichtenau wurden in den vorangegangenen Haushaltsjahren Rückstellungen gebildet. Diese belaufen sich auf 216.011,63 € und sind spätestens nach Abrechnung ergebniswirksam aufzulösen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Homberg (Ohm) beschließt, den Bodenbevorratungsvertrag für das Baugebiet „Lichtenau“, Homberg nicht mehr zu verlängern und eine Abrechnung des Verfahrenssaldos zum 30.06.2020 vorzunehmen. Sofern zu diesem Zeitpunkt Bauplätze nicht veräußert sind, werden diese zurück erworben

Anlage(n):
1 Lageplan



Maßstab: 1 : 700