

**Niederschrift**  
**über die 34. Sitzung des Stadtrates Unkel am**  
**16.10.2018**

Diese Niederschrift besteht aus den Seiten 1 bis 32  
mit den **Beschlüssen 377 bis 390**

Tagungsort: Ratssaal der Stadt Unkel  
Unkel, Linzer Straße 2  
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr  
Sitzungsende: 20:55 Uhr

Die Einladung erfolgte am 05.10.2018 unter Beachtung des § 34 Abs. 3 GemO.

**Sitzungsteilnehmerinnen und Sitzungsteilnehmer:**

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| <b>Vorsitzender:</b>              | Hausen, Gerhard  |
| <b>Stadtrat Unkel</b>             | Borgolte, Dieter<br>Dr. Born-Siebicke, Gisela<br>Dr. Brenke, Siegfried<br>Buslei, Ewald<br>Conrad, Ludwig<br>Küpper, Günter<br>Plöger, Wolfgang<br>Schmidt, Elke<br>Schmitz, Daniel<br>Schober, Georg<br>Syllwasschy, Robin<br>Volkert, Rüdiger<br>von Wülfing, Knut |
| <b>Ferner anwesend:</b>           | Fehr, Karsten<br>Flachs, Rudolf<br>Herschbach, Thomas<br>Klewitz, Sonja  |
| <b>Abwesend<br/>entschuldigt:</b> | Euskirchen, Wilfried<br>Hommerich, Michael<br>Meyer, Bernd<br>Mühlhöfer, Sascha<br>Müller, Heinz-Peter<br>Mußhoff, Alfons<br>Richarz, Bernd<br>Schewe, Norbert<br>Thomalla, Volker   |

## **Tagesordnung:**

### **öffentliche Sitzung:**

- 1 Einwohnerfragestunde
- 2 Vorschlagsrecht der Stadt Unkel an das Kuratorium zur Wahl des stellvertretenden Vorsitzenden der Bürgerstiftung „Willy-Brandt-Forum“ (Vorlagen-Nr.: 1220/14-19)
- 3 Nutzung des historischen Ratssaals der Stadt Unkel für Eheschließungen, hier: Erhöhung der Benutzungsgebühr (Vorlagen-Nr.: 1196/14-19)
- 4 1. Nachtragshaushaltssatzung und 1. Nachtragshaushaltsplan der Stadt Unkel für das Haushaltsjahr 2018
- 5 Beschlüsse zum ISEK und Sanierungsgebiet "Altstadt Unkel"
- 5.1 Würdigung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) (Vorlagen-Nr.: 1200/14-19)
- 5.2 Beschluss über den Bericht der Vorbereitenden Untersuchungen mit ISEK einschließlich Kosten- und Finanzierungsübersicht (Vorlagen-Nr.: 1201/14-19)
- 5.3 Erlass einer Modernisierungsrichtlinie (Vorlagen-Nr.: 1202/14-19)
- 5.4 Erlass einer Sanierungssatzung für das Gebiet „Altstadt Unkel“ (Vorlagen-Nr.: 1203/14-19)
- 5.5 Beauftragung von Fachbüros zur förderrechtlichen Erstberatung für private Sanierungsmaßnahmen (Vorlagen-Nr.: 1206/14-19)
- 6 Ankauf einer Teilfläche von ca. 250 qm aus dem Grundstück Gemarkung Unkel, Flur 1, Nr. 1/1 (Vorlagen-Nr.: 1175/14-19)
- 7 Grundstückangelegenheiten  
Erwerb des ehemaligen Hausmeisterhauses, Bruchhausener Straße  
Erwerb des ehemaligen Freibadgeländes (Vorlagen-Nr.: 1214/14-19)
- 7.1 Grundstücksangelegenheiten  
Verkauf des Grundstück Gemarkung Unkel, Flur 13, Nr. 31, 259 qm (Vorlagen-Nr.: 1224/14-19)
- 8 Bauanträge/Bauvoranfragen
- 8.1 Bauanträge/Bauvoranfragen (Vorlagen-Nr.: 1219/14-19)
- 9 Mitteilungen und Anfragen

### **nichtöffentliche Sitzung:**

- 10 Neuausschreibung der Stromkonzessionen  
Abschluss eines Stromkonzessionsvertrages (Vorlagen-Nr.: 1164/14-19)
- 11 Stadtsanierung; hier: Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung (Vorlagen-Nr.: 1218/14-19)
- 12 Grundstücksangelegenheiten  
weiteres Vorgehen  
Vermarktung ehemaliges Hotel "Löwenburg"
- 13 Mitteilungen und Anfragen

### **öffentliche Sitzung:**

- 14 Bekanntmachung der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Der Vorsitzende, Stadtürgermeister Gerhard Hausen, eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit des Stadtrates Unkel fest.

Er begrüßt die Mitglieder der Verwaltung mit Verbandsbürgermeister Karsten Fehr, die Vertreter der Presseorgane sowie Herrn Prof. Dr. Wolfgang von Keitz, der zu Tagesordnungspunkt 2 eingeladen ist. Gegen die Anwesenheit von Herrn Prof. Dr. von Keitz werden keine Einwände erhoben.

Der Vorsitzende teilt die Absetzung des Tagesordnungspunktes 3 „Nutzung des historischen Ratssaals der Stadt Unkel für Eheschließungen, hier: Erhöhung der Benutzungsgebühr (Vorlagen-Nr.: 1196/14-19)“ mit, die weitere Reihenfolge der Tagesordnungspunkte passt sich entsprechend an. Unter dem nunmehr angepassten Tagesordnungspunkt 6 „Grundstücksangelegenheiten“ wird zusätzlich aufgenommen: 6.1. Verkauf des Grundstück Gemarkung Unkel, Flur 13, Nr. 31, 259 qm. Gegen die veränderte Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

#### **TOP 1 Einwohnerfragestunde**

Der Vorsitzende, Stadtbürgermeister Gerhard Hausen, bittet die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, eventuelle Fragen vorzubringen. Von Seiten der Einwohner werden keine Fragen gestellt. Der Vorsitzende setzt die Sitzung fort.

#### **TOP 2 Vorschlagsrecht der Stadt Unkel an das Kuratorium zur Wahl des stellvertretenden Vorsitzenden der Bürgerstiftung „Willy-Brandt-Forum“**

Mit Schreiben vom 30.07.2018 hatte der stellvertretende Vorsitzende der Bürgerstiftung Unkel „Willy-Brandt-Forum“, Herr Rudolf Barth, mit sofortiger Wirkung sein Amt niedergelegt. Das Vorschlagsrecht für den stellvertretenden Vorsitzenden obliegt gemäß § 11 Abs. 2 der Satzung der Bürgerstiftung Unkel „Willy Brandt-Forum“ der Stadt Unkel.

Für die CDU gibt Knut von Wülfing eine Stellungnahme ab, in der er Herrn Barth würdigt. Er teilt mit, dass es mit dem Vorstandsvorsitzenden der Bürgerstiftung Unkel Willy-Brandt-Forum, Herrn Christoph Charlier, im Rahmen einer CDU-Fraktionssitzung, zu der dieser eingeladen worden sei, einen konstruktiven Austausch gegeben habe.

In einer weiteren Fraktionssitzung habe die CDU Herrn Prof. Dr. Wolfgang von Keitz angefragt, das Amt des stellvertretenden Vorsitzenden der Bürgerstiftung Unkel „Willy-Brandt-Forum“ zu übernehmen. Dazu habe Prof. von Keitz seine Bereitschaft erklärt. Die Wahl selbst erfolgt gemäß § 10 Abs. 3 i. V. m. § 11 Abs. 2 der Satzung durch das Kuratorium der Bürgerstiftung Unkel „Willy-Brandt-Forum“. Herr Prof. von Keitz stellt sich in der Sitzung persönlich vor. Er sieht Nachholbedarf in der Außendarstellung der Bürgerstiftung, möchte noch mehr Bürger für eine Mitwirkung gewinnen und plädiert für eine Konzentration auf die Sacharbeit.

**Beschluss-Nr. 377/14-19:**

Der Stadtrat Unkel schlägt dem Kuratorium der Bürgerstiftung Unkel „Willy-Brandt-Forum“ Herrn Prof. Dr. Wolfgang von Keitz für die Wahl des stellvertretenden Vorsitzenden der Bürgerstiftung „Willy-Brandt-Forum“ vor.

Abstimmungsergebnis:  
einstimmig

**TOP 3 1. Nachtragshaushaltssatzung und 1. Nachtragshaushaltsplan der Stadt Unkel für das Haushaltsjahr 2018**

Der Vorsitzende gibt einen Überblick zu den Veränderungen im Nachtragshaushalt, die sich sowohl auf den investiven wie auf den konsumtiven Bereich beziehen. Fragen und Einwände erfolgen nicht.

**Beschluss-Nr.: 378/14-19**

Der Stadtrat beschließt die 1. Nachtragshaushaltssatzung und den 1. Nachtragshaushaltsplan der Stadt Unkel für das Haushaltsjahr 2018.

Abstimmungsergebnis:  
einstimmig

**TOP 4 Beschlüsse zum ISEK und Sanierungsgebiet "Altstadt Unkel"**

Der Vorsitzende weist auf die vorausgegangenen Beschlüsse und Prüfungen hin und dankt allen Beteiligten für deren bisheriges Engagement.

**TOP 4.1 Würdigung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK)**

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) bildet die Grundlage für Stadterneuerungsmaßnahmen im Rahmen des Förderprogramms „Historische Stadtbereiche“ über einen Zeitraum von ca. 10 Jahren. In der Zeit vom 28.04. bis 08.06.2018 wurde die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum ISEK gemäß § 139 Abs. 2 Baugesetzbuch durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen und deren Auswertung waren den Mitgliedern des Stadtrates zugestellt worden.

Parallel zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde der Entwurf des Berichts über die vorbereitenden Untersuchungen mit ISEK einschließlich der Kosten- und Finanzierungsübersicht und der zugehörigen Planunterlagen in der Zeit vom 02.05. bis 04.06.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen waren während dieser Zeit auch über die Internetseiten der Stadt und Verbandsgemeinde Unkel öffentlich einsehbar.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen keine Anregungen von Privaten bei der Stadt und der Verbandsgemeindeverwaltung Unkel ein. Seitens der Träger öffentlicher Belange wurden die in der Anlage zusammen mit den zugehörigen Abwägungsvorschlägen widergegebenen Anregungen vorgebracht.

Der Vorsitzende verweist auf die erfolgten Vorprüfungen durch die ADD und die Verbandsgemeindeverwaltung. Eine Abstimmung zu jeder einzelnen Maßnahme hält der Stadtrat nicht mehr für erforderlich.

**Beschluss-Nr. 379/14-19:**

Der Stadtrat beschließt, die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange jeweils entsprechend der Kommentierung und den Beschlussvorschlägen in der Anlage zu würdigen.

Abstimmungsergebnis:  
einstimmig

**TOP 4.2 Beschluss über den Bericht der Vorbereitenden Untersuchungen mit ISEK einschließlich Kosten- und Finanzierungsübersicht**

Mit Schreiben vom 28.08.2018, das den Mitgliedern des Stadtrates zugestellt worden war, hatte die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) Koblenz in Abstimmung mit dem Ministerium des Innern und für Sport dem Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) mit dem ISEK für das Gebiet „Altstadt Unkel“, der vorgesehenen Gebietsabgrenzung (Gebietsgröße 17,5 ha) sowie der Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) im Hinblick auf einen Gesamtfinanzierungsbedarf von ca. 5,9 Mio. Euro zugestimmt. Die ADD hat darum gebeten, die notwendigen Beschlüsse kurzfristig zu fassen und die dazu gehörigen Veröffentlichungen zum ISEK und zum Sanierungsgebiet „Altstadt Unkel“ vorzunehmen.

Der VU-Bericht mit ISEK und die zugehörigen Planunterlagen sind den Ratsmitgliedern zugänglich gemacht worden.

Mit Ausnahme der im Wesentlichen redaktionellen Anpassungen und der beschlossenen Erweiterung des Geltungsbereiches für das Hallenbad entsprechen die Unterlagen denen, die der Stadtrat für die Beteiligungen frei gegeben hatte.

Die Finanzierung der Gesamtmaßnahme mit den darunter fallenden Einzelmaßnahmen für die städtebauliche Erneuerung im zukünftigen Sanierungsgebiet ist in der KoFi dargestellt, die die Ratsmitglieder ebenfalls erhalten hatten. Die Einzelmaßnahmen werden grundsätzlich jeweils mit 75 % der förderfähigen Kosten aus Bundes- und Landesmitteln bezuschusst. Bei Straßenausbaumaßnahmen wird nur der Gemeindeanteil gefördert, der nicht durch Anliegerbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz gedeckt ist.

Die Einzelmaßnahmen werden entsprechend ihrer tatsächlich geplanten Umsetzung in den jeweiligen Haushaltsjahren veranschlagt. Die KoFi dient als Grundlage für die Beantragung der Fördermittel in den jeweiligen Programmjahren und ist bei Veränderungen im Förderzeitraum entsprechend der tatsächlichen Entwicklung fortzuschreiben.

#### **Beschluss-Nr. 380/14-19:**

Der Stadtrat beschließt dem Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen und dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept in der vorgelegten und von der ADD genehmigten Entwurfsfassung vom 23.07.2018 einschließlich der Kosten- und Finanzierungsübersicht zuzustimmen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

#### **TOP Erlass einer Modernisierungsrichtlinie 4.3**

Das Städtebauförderprogramm „Historische Stadtbereiche“ beinhaltet u. a. auch die Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden innerhalb des Erneuerungsgebiets.

Als Grundlage für den Abschluss entsprechender Modernisierungsvereinbarungen mit Privateigentümern empfiehlt es sich, eine Modernisierungsrichtlinie zu erlassen, die die Grundlagen und Einzelheiten der Kostenerstattung festlegt. Durch dieses sogenannte Richtlinienverfahren sind die früher erforderlichen Einzelgenehmigungen der ADD für jedes einzelne Vorhaben entbehrlich.

Der Stadtrat hatte die wesentlichen Eckpunkte der Modernisierungsrichtlinie bereits im Entwurf am 12.09.2017 beschlossen.

Die ADD hat der Modernisierungsrichtlinie in der Endfassung, die den Ratsmitgliedern überstellt worden ist, zugestimmt und die grundsätzlich förderwürdigen Objekte nach einer gemeinsamen Ortsbegehung mit der Stadt und dem Planungsbüro ISU, Bitburg festgelegt. Die entsprechende Gebäudeliste ist Bestandteil der Modernisierungsrichtlinie und den Ratsmitgliedern ebenfalls zugänglich gemacht worden.

Die Kostenerstattungen für private Sanierungsmaßnahmen sind als Teilmaßnahme in der KoFi zum ISEK berücksichtigt und werden entsprechend den tatsächlichen Anforderungen im jeweiligen Haushaltsjahr veranschlagt. Der Kostenerstattungsaufwand der Stadt wird mit 75 % aus Bundes- und Landesmitteln gefördert.

**Beschluss-Nr. 381/14-19.:**

Der Stadtrat beschließt, eine Modernisierungsrichtlinie als Grundlage für die Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden entsprechend dem Entwurf zu erlassen.

Abstimmungsergebnis:  
einstimmig

**TOP** Erlass einer Sanierungssatzung für das Gebiet „Altstadt Unkel“  
**4.4**

Um das Sanierungsgebiet „Altstadt Unkel“ als Grundlage für die geplante Stadterneuerung festzusetzen, ist der Erlass einer entsprechenden Sanierungssatzung erforderlich. Die Gebietsabgrenzung ergibt sich aus den vorbereitenden Untersuchungen, die bereits in einem vorhergehenden Tagesordnungspunkt behandelt wurden.

Die Sanierung soll im sogenannten vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden, das aufgrund der vorbereitenden Untersuchungen zur Erreichung der Sanierungsziele als ausreichend erachtet wird.

Das bedeutet u. a., dass im Gegensatz zur vorherigen abgeschlossenen Sanierung keine Ausgleichsbeträge von den Grundstückseigentümern im Sanierungsgebiet erhoben werden. Bei Straßenausbaumaßnahmen werden wie sonst auch Ausbaubeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz erhoben.

Die Formulierung von § 4 der Sanierungssatzung weicht von der Empfehlung im VU-Bericht, Teil D, Nr. 2, letzter Absatz (Seite 88) betr. Anwendung des § 144 Abs. 1 und 2 BauGB in Bezug auf Genehmigungspflichten für Grundstücksvorgänge und Baumaßnahmen im Sanierungsgebiet ab und zwar aus folgenden Gründen:

Für die Gebietsteile, die **außerhalb** der Denkmalzone liegen, wird die Erteilung einer allgemeinen Genehmigung gemäß § 144 Abs. 3 BauGB empfohlen, um die Sanierungsbetroffenen von nicht erforderlichen Genehmigungspflichten (bezogen auf die Sanierungsziele) zu befreien und den Verwaltungsaufwand zu verringern. Dem kommt ein Verzicht auf sanierungsrechtliche Genehmigungspflichten gleich; es bleibt jedoch bei den allgemeinen Genehmigungspflichten bez. des Vorkaufsrechts, wie sie im übrigen Stadtgebiet gelten.

**Innerhalb** der Denkmalzone und dem weitgehend deckungsgleichen Geltungsbereich der Gestaltungssatzung unterliegen Veränderungen an der Bausubstanz einschl. Instandsetzungen bereits dauerhaft und unabhängig von der geplanten Sanierung einer Genehmigungspflicht nach der entsprechenden Rechtsverordnung bzw. Satzung. Insofern ist aus Sicht der Verwaltung eine zusätzliche Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 BauGB entbehrlich.

Auch bei schuldrechtlichen Verträgen mit mehr als 1-jähriger Laufzeit und Grundstücksvorgängen gemäß Abs. 2 werden – auch aus der Erfahrung der vorangegangenen abgeschlossenen Sanierung heraus - keine Fallkonstellationen gesehen, die einer Genehmigung bedürfen, um die Sanierungsziele nicht zu gefährden. Letztlich wird auch in diesen Fällen durch den Verzicht auf die Genehmigungspflicht unnötiger Aufwand auf Seiten der Stadt, der Eigentümer und sonstiger Beteiligter vermieden.

Der Entwurf der Sanierungssatzung mit Begründung sowie der zugehörige Übersichtsplan sind den Ratsmitgliedern zugestellt worden. Die ADD hat dem Entwurf in der vorliegenden Form zugestimmt.

**Beschluss-Nr.: 382/14-19:**

Der Stadtrat beschließt die Sanierungssatzung gemäß dem beigefügten Entwurf und damit die Durchführung der Sanierung im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB. Gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB wird der Sanierungszeitraum für das Gesamtgebiet mit 10 Jahren angesetzt.

Abstimmungsergebnis:  
einstimmig

**TOP 4.5 Beauftragung von Fachbüros zur förderrechtlichen Erstberatung für private Sanierungsmaßnahmen**

Mit der Durchführung der förderrechtlichen Erstberatung von Privateigentümern, die eine Modernisierungsvereinbarung mit der Stadt für die Sanierung ihres Gebäudes abschließen wollen, sind in Absprache mit der ADD geeignete Planungsbüros zu beauftragen.



Aufgabe dieser Planungsbüros ist es, die Privateigentümer zunächst im Hinblick auf den Umfang ihrer Maßnahmen hinsichtlich der Erfordernisse und Möglichkeiten bezüglich einer Förderung in einem Erstgespräch zu beraten. Das Beratungsprotokoll ist verpflichtender Bestandteil der jeweiligen Modernisierungsvereinbarung. Anschließend ermittelt das Planungsbüro die förderfähigen Kosten.

Nach Abschluss der Maßnahme ist der Verwendungsnachweis auf Plausibilität hinsichtlich der tatsächlichen Ausführung und der Kosten der Sanierungsmaßnahme zu prüfen. Für diese Leistungen stehen in der Verwaltung keine Personalkapazitäten zur Verfügung. Extern eingekaufte Leistungen unterfallen zudem der Förderung.

Nach Rücksprache mit der ADD sollen die damit beauftragten Büros nicht gleichzeitig für den jeweiligen Privateigentümer hinsichtlich Projektierung/Ausführung/Bauleitung tätig sein. In vergleichbaren Kommunen wurde diese Leistung durch das Planungsbüro übernommen, das auch die vorbereitenden Untersuchungen durchgeführt hat oder durch ein Büro, das in diesem Bereich einschlägige Erfahrungen vorzuweisen hat. Grundsätzlich ist die Stadt jedoch bei der Auswahl der Büros frei. Eine Ausschreibung der Leistung, die in der Regel nach Stundenaufwand mit einer Deckelung vereinbart wird, ist nicht erforderlich.

Um nach Veröffentlichung der Modernisierungsrichtlinie zügig tätig werden zu können, schlägt die Verwaltung vor, geeignete Büros zunächst im Rahmen seiner satzungsmäßigen Befugnis durch den Stadtbürgermeister bis Ende dieses Jahres beauftragen zu lassen. Sobald entsprechende Erfahrungswerte vorliegen, sind ggf. durch den Hauptausschuss bzw. Stadtrat weitere Beschlüsse zu fassen.

Die vorgenannten Beratungsleistungen wurden zunächst mit jährlich 10.000 Euro über einen Zeitraum von 8 Jahren in die KoFi aufgenommen, ohne die konkrete Anzahl an Maßnahmen zu kennen, die sich erst im Laufe der Zeit ergibt. Entsprechende Mittel werden im jeweiligen Haushalt veranschlagt. Der städtische Aufwand für die Beratungsleistungen wird ebenfalls mit 75 % aus Bundes- und Landesmitteln gefördert.

**Beschluss-Nr.: 383/14-19:**

Der Stadtrat erklärt sich mit der vorgeschlagenen Verfahrensweise einverstanden. Die Verwaltung soll Anfang 2019 über ihre Erfahrungen berichten, damit über das weitere Verfahren entschieden werden kann.

Abstimmungsergebnis:

13 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

1 Enthaltung

**TOP 5 Ankauf einer Teilfläche von ca. 250 qm aus dem Grundstück Gemarkung Unkel, Flur 1, Nr. 1/1**

Das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Bingen, Vorstadt 74 – 76, 55411 Bingen, ist mit dem Angebot an die Stadt Unkel herangetreten, eine noch zu vermessenden Teilfläche von ca. 250 qm aus dem Grundstück Gemarkung Unkel, Flur 1, Nr. 1/1, an die Stadt zu verkaufen. Die entsprechende Unterlage ist den Ratsmitgliedern zugegangen.

Bei dem Grundstück handelt es sich um eine Teilfläche, auf der die Stadt Unkel in den 60ziger Jahren eine Ufermauer, als Abgrenzung der Rheinpromenade zum Rhein, errichtet hat.

Zur Absicherung der Fläche wurde bereits mit Datum vom 15.12.1961 zwischen dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Bingen und der Stadt Unkel ein entsprechender Nutzungsvertrag abgeschlossen, der bis heute, in aktualisierter Form, Bestand hat.

Als Nutzungsentschädigung zahlt die Stadt Unkel einen jährlichen Betrag i. H. v. 98,00 €.

Wegen der auf Dauer angelegten Inanspruchnahme der Fläche durch die Ufermauer, strebt das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Bingen die Übertragung der noch zu vermessenden Fläche, es handelt sich um ca. 250 qm, an.

Als Kaufpreis veranschlagt das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Bingen einen Quadratmeterpreis i. H. v. 0,80 Euro.

Die Vermessungskosten (Kostenschätzung des ÖbVi Brost 5.089,84 Euro), Notarkosten etc. werden jeweils zur Hälfte von den Vertragsbeteiligten getragen.

Mittel stehen im 1. Nachtragshaushalt der Stadt Unkel für das Haushaltsjahr 2018 unter der Investitionsnummer 73-08-005 zur Verfügung.

**Beschluss-Nr.: 384/14-19**

Der Stadtrat beschließt:

Ankauf einer noch zu vermessenden Teilfläche von ca.250 qm aus dem Grundstück Gemarkung Unkel, Flur 1, Nr. 1/1 vom Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Bingen, Vorstadt 74 – 76, 55411 Bingen, zu einem Quadratmeterpreis i. H. v. 0,80 € / qm (ca. 200,-- Euro).

Alle mit dem Kaufvertrag verbunden Kosten, wie Vermessung, Notarkosten etc. werden jeweils hälftig getragen.

Abstimmungsergebnis:  
einstimmig

**TOP 6 Grundstückangelegenheiten**  
**Erwerb des ehemaligen Hausmeisterhauses, Bruchhausener Straße**  
**Erwerb des ehemaligen Freibadgeländes**

Mit Schreiben vom 12.09.2018, das die Ratsmitglieder erhalten haben, bittet die Stadt Unkel die Verbandsgemeinde Unkel um Verkauf des ehemaligen Freibadgeländes und des ehemaligen Hausmeisterhauses zu einem Preis von insgesamt 131.285 €. Die Stadt Unkel beabsichtigt, auf dem Areal des ehemaligen Freibadgeländes einen Bürgerpark und auf dem Grundstück des ehemaligen Hausmeisterhauses eine Kindertagesstätte zu errichten.

In der Sitzung des Verbandsgemeinderates am 20.09.2018 wurden mit Stimmenmehrheit folgende Beschlüsse gefasst:

**„Beschluss-Nr.: 262/14-19**

Der Verbandsgemeinderat beschließt, das Grundstück des ehemaligen Hausmeisterhauses (Gemarkung Unkel, Flur 4, Nr. 210/3, 606 m<sup>2</sup>) zu einem Verkaufspreis von insgesamt 67.000,00 € zu veräußern. Die mit dem Kaufvertrag verbundenen Kosten gehen alleine zu Lasten des Käufers.

**Beschluss-Nr.: 267/14-19**

Der Verbandsgemeinderat beschließt, das Grundstück des ehemaligen Freibadgeländes (Gemarkung Unkel: Flur 4, Nr. 222/2, 233/3, 233/5, 943/230, Flur 5, Nr. 95/3, Gemarkung Heister: Flur 5, Nr. 32/3, 32/4, 37/2, 37/3, 37/4 und 311/18, Gesamtfläche 25.715 m<sup>2</sup>) zur einem Verkaufspreis von 64.285,00 € an die Stadt Unkel zu veräußern. Die mit dem Kaufvertrag verbundenen Kosten gehen alleine zu Lasten des Käufers.

Es ist im notariell zu beurkundenden Vertrag festzulegen, dass der bei einem Weiterverkauf dieser Grundstücke durch die Stadt Unkel erzielte Verkaufserlös zur Hälfte abzüglich der von der Stadt Unkel getätigten Investitionen, an die Verbandsgemeinde fließt.“

Die Haushaltsmittel für den Erwerb der beiden Grundstücke einschließlich der mit dem Kauf verbundenen Kosten sind im Nachtragshaushaltsplan 2018 zu veranschlagen.

**Beschluss-Nr.: 385/14-19:**

Der Stadtrat Unkel beschließt, das Grundstück des ehemaligen Hausmeisterhauses (Gemarkung Unkel, Flur 4, Nr. 210/3, 606 m<sup>2</sup>) zu einem Kaufpreis von insgesamt 67.000,00 € von der Verbandsgemeinde Unkel zu kaufen. Die mit dem Kaufvertrag verbundenen Kosten gehen alleine zu Lasten des Käufers.

Die Haushaltsmittel sind im Nachtragshaushaltsplan 2018 zu veranschlagen.

Abstimmungsergebnis:  
einstimmig

**Beschluss-Nr.: 386/14-19:**

Der Stadtrat Unkel beschließt, das Grundstück des ehemaligen Freibadgeländes (Gemarkung Unkel; Flur 4, Nr. 222/2, 233/3, 233/5, 943/230, Flur 5, Nr. 95/3, Gemarkung Heister: Flur 5, Nr. 32/3, 32/4, 37/2, 37/3, 37/4 und 311/18, Gesamtfläche 25.715 m<sup>2</sup>) zu einem Kaufpreis von 64.285,00 € von der Verbandsgemeinde Unkel zu kaufen. Die mit dem Kaufvertrag verbundenen Kosten gehen alleine zu Lasten des Käufers.

Es ist im notariell zu beurkundenden Vertrag festzulegen, dass der bei einem Weiterverkauf dieser Grundstücke durch die Stadt Unkel erzielte Verkaufserlös zur Hälfte abzüglich der von der Stadt Unkel getätigten Investitionen an die Verbandsgemeinde fließt.

Die Haushaltsmittel sind im Nachtragshaushaltplan 2018 zu veranschlagen.

Abstimmungsergebnis:  
einstimmig

**TOP Grundstücksangelegenheiten**

**6.1 Verkauf des Grundstück Gemarkung Unkel, Flur 13, Nr. 31, 259 qm**

Mit Ratsbeschluss vom 20.03.2018, Beschluss-Nr. 337/14-19, hat der Stadtrat von Unkel beschlossen, eine Teilfläche von ca. 50.0000 qm aus dem Grundstück Gemarkung Unkel, Flur 16, Nr. 22, zu einem Kaufpreis i. H. v. 80.000,-- Euro incl. Aufwuchs an einen Kaufinteressenten zu verkaufen.

Nach der inzwischen erfolgten Vermessung im Rahmen einer Sonderung beträgt die zu verkaufende Fläche 46.027 qm.

Die zu erwerbende Fläche benötigt der Kaufinteressent als Tauschfläche mit einem Grundstückseigentümer, um seine Grundstücke arrondieren zu können. Das Tauschgeschäft ist noch nicht abgeschlossen.

In dieser Arrondierungsfläche liegt noch ein Grundstück der Stadt Unkel, welches der Interessent ebenfalls gerne käuflich erwerben würde, um die Arrondierungsfläche eigentumsrechtlich sauber abgrenzen zu können.

Es handelt sich hier um das Waldgrundstück Gemarkung Unkel, Flur 13, Nr.31, 259 qm, welches für die Stadt Unkel von keinem großen Nutzen ist.

**Beschluss-Nr.: 387/14-19**

Der Stadtrat Unkel beschließt, das gemeindeeigene Waldgrundstück Gemarkung Unkel Flur 13, Nr. 31, 259 qm, zum Preis i. H. v. 0,67 Euro / qm (BRW für Wald), an den Kaufinteressenten zu verkaufen.

Voraussetzung hier ist, dass das zu Grunde liegende Tauschgeschäft zustande kommt.

Alle mit dem Kaufvertrag verbundenen Kosten trägt der Käufer.

Abstimmungsergebnis:  
einstimmig

An der Abstimmung nahm nicht teil:  
Frau Dr. Gisela Born-Siebicke

**TOP 7 Bauanträge/Bauvoranfragen**

**Bauvoranfrage** § 34 BauGB  
Gemarkung: Scheuren  
Flur: 4  
Flurstück Nr.: 1079/0000  
Lage des Baugrundstücks: Scheurener Straße 42  
Bauvorhaben: Errichtung eines Mehrfamilienhauses

In der Scheurener Str. soll an ein bestehendes Wohngebäude mit 3 Wohneinheiten ein Mehrfamilienhaus mit ebenfalls 3 Wohneinheiten angebaut werden.

Für dieses Gebiet existiert kein Bebauungsplan, das Vorhaben muss sich in die Umgebungsbebauung einfügen.

In der Umgebungsbebauung befindet sich ebenfalls ein Mehrfamilienhaus mit noch einer größeren Anzahl von Wohneinheiten.

Zur Zeit befindet sich eine Natursteinmauer an der Gehwegsgrenze; auf der Straße sind zwei öffentliche Stellplätze und eine Baumpflanzung vorhanden. Mit der vorhandenen Planung würde der Straßenbaum wegfallen, ebenso ein öffentlicher Stellplatz.

Zum Stellplatznachweis:

Für 3 Wohneinheiten sind 5 Stellplätze nachzuweisen. Laut Planung sind zwei Garagenstellplätze vorgesehen, zwei Stellplätze vor den Garagen und ein Stellplatz vor der bereits bestehenden Garage des Bestandsgebäudes. Die Zuwegung zum Gebäude und zum Fahrradkeller ist freizuhalten.

Mit der vorhandenen Planung hätte das bestehende Gebäude lediglich noch 1 Garage zur Verfügung.

Aufgrund der Anordnung der Stellplätze/Wegfall des Stellplatzes des Bestandsgebäudes und dem Wegfall des Straßenbaumes empfiehlt die Verwaltung, das Einvernehmen nicht zu erteilen.

**Beschluss-Nr.: 388/14-19:**

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB wird – soweit erforderlich nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis:  
einstimmig

**TOP 8 Mitteilungen und Anfragen**

KD-Kiosk:

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Köln-Düsseldorfer Schifffahrtsgesellschaft den Vertrag mit dem bisherigen Pächter gekündigt habe. Derzeit werde ein neuer Pächter gesucht.

Weitere Mitteilungen erfolgen nicht. Anfragen werden ebenfalls nicht gestellt. Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Sitzungsteil um 19.40 Uhr.

**TOP 9 Neuausschreibung der Stromkonzessionen  
Abschluss eines Stromkonzessionsvertrages**

**TOP 10 Stadtsanierung; hier: Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung**

**TOP 11 Grundstücksangelegenheiten  
weiteres Vorgehen  
Vermarktung ehemaliges Hotel "Löwenburg"**

**TOP 12 Mitteilungen und Anfragen**

Nachdem weitere Mitteilungen und Anfragen nicht erfolgen, schließt der Vorsitzende die nichtöffentliche Sitzung um 20.51 Uhr.

**TOP 13 Bekanntmachung der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse**

Der Vorsitzende eröffnet den öffentlichen Teil der Sitzung um 20.52 Uhr wieder.

Löwenburg:

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Ratsmitglieder Umsetzungsmöglichkeiten hinsichtlich der Bebauung der ehemaligen Löwenburg diskutiert haben.

Neuausschreibung der Stromkonzessionen:

Der Vorsitzende teilt im Zusammenhang auf die Neuausschreibung der Stromkonzessionen mit, dass der Stadtrat folgenden Beschluss gefasst habe:

1. Der Stadtrat bestätigt das in der Beschlussbegründung dargestellte und durchgeführte Stromkonzessionsverfahren.
2. Der Rat trifft auf Grundlage der den Ratsmitgliedern zugegangenen Auswahlmatrix, die der Beschlussvorlage beigelegt worden war, die Auswahlentscheidung zu Gunsten des Angebotes der Bad Honnef AG (BHAG) vom 18.04.2018 und ermächtigt die Verwaltung, das Verfahren auf dieser Grundlage zu Ende zu führen. Der Stadtrat ermächtigt,
  - a) die Verwaltung, das Verfahren auf dieser Grundlage zu Ende zu führen sowie

- b) den Stadtbürgermeister den seitens der BHAG vorgelegten und dieser Beschlussvorlage beigefügten Stromkonzessionsvertrag mit zwanzigjähriger Laufzeit abzuschließen.

Nachdem keine weiteren Bekanntmachungen vorliegen und keine Anfrage mehr gestellt werden, schließt der Vorsitzende die 34. Sitzung des Stadtrates für die Wahlperiode 2014-2019 um 20:55 Uhr.

---

Der Vorsitzende

---

Der Schriftführer