



## Der Vorsitzende des Haupt- und Finanzausschusses Walluf im Rheingau

### NIEDERSCHRIFT

Über die 7. Sitzung des Haupt - und Finanzausschusses  
am Dienstag, 14.03.2017,  
im Rathaus, Sitzungssaal, Mühlstraße 40, 65396 Walluf

Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 20:41 Uhr

### **Anwesenheiten**

Rossmeißl, Wolfgang	Ausschussvorsitzender
Flöck, Petra	stellvertr. Ausschussmitglied
Kohl, Benedikta	Ausschussmitglied
Ossa, Johannes	Ausschussmitglied
Portz, Frank Edgar	Ausschussmitglied
Prade, Andreas	Ausschussmitglied
Dr. Reuter, Richard	Ausschussmitglied

#### Entschuldigt:

Bär, Michael	Ausschussmitglied
Balsfulland, Heinz	Beigeordneter
Breßler, Ilse	Beigeordnete
Hennrich, Alexander	Beigeordneter
Ruschmann, Karlheinz	Beigeordneter
Schulz, Maike	Beigeordnete

#### Gemeindevertretung:

Carstensen, Uwe	Gemeindevertreter
Lalleike, Klaus-Jürgen	Gemeindevertreter
Staats, Katharina	Gemeindevertreterin

#### Gemeindevorstand:

Kohl, Manfred	Bürgermeister
Seidl, Karl Heinz	Erster Beigeordneter
Heß, Randolf	Beigeordneter

#### Verwaltung:

Roth, Jürgen	Schriftführer
--------------	---------------

#### Gäste:

## Tagesordnung

1. Gemeindebücherei (VL-25/2017)  
hier: Jahresbericht 2016
2. Erbbaupachtangelegenheiten (VL-26/2017)
3. Wegeausbau Weg 76 (VL-24/2017)  
- Auftragsvergabe
4. Umgestaltung Rheinufer (VL-29/2017)  
- Auftragsvergabe Landschafts- und Tiefbauarbeiten
5. Verschiedenes

## Sitzungsverlauf

Der Vorsitzende, Wolfgang Rossmeissl (SPD), eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Gegen die Ordnungsmäßigkeit der Einladung werden keine Bedenken erhoben. Die Niederschrift der letzten Sitzung wird genehmigt. Die Vorlage 29/17 wird vom Bürgermeister zurückgezogen. Herr Dr. Reuther teilt hierzu mit, dass er die Vorlage 29/17 nicht in schriftlicher Form erhalten hat

Zur Beratung der Vorlage erfolgt eine Sondersitzung des HFAs am 30.März 2017, 18:30 Uhr im Vereinshaus NW vor der Sitzung der Gemeindevertretung. Auf Antrag von Herrn Dr. Reuther soll der Architekt zur Beratung des Tagesordnungspunktes eingeladen werden. Dem wird einvernehmlich zugestimmt.

1.	<b>Gemeindebücherei hier: Jahresbericht 2016</b>	<b>VL-25/2017</b>
----	--	-------------------

### Beschluss:

Der Jahresbericht der Gemeindebücherei für das Jahr 2016 wird zur Kenntnis genommen.

### Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

2.	<b>Erbbaupachtangelegenheiten</b>	<b>VL-26/2017</b>
----	-----------------------------------	-------------------

Dem Protokoll wird ein Altvertrag (Daten geschwärzt) als Anlage 1 beigefügt.

### Beschluss:

Bei künftigem Interesse soll ein Kaufangebot eingereicht werden. Hierrüber wird dann individuell entschieden.

### Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

3.	<b>Wegeausbau Weg 76 - Auftragsvergabe</b>	<b>VL-24/2017</b>
----	--	-------------------

### Beschluss:

Die Firma Strabag AG erhält auf der Grundlage ihres Angebotes vom 13.02.2017 den Auftrag für den Ausbau des Weges 76. Die Auftragssumme beträgt 118.705,57 Euro brutto.

### Abstimmungsergebnis:

5 Ja-Stimme(n), 1 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

4.	<b>Umgestaltung Rheinufer - Auftragsvergabe Landschafts- und Tiefbauarbeiten</b>	<b>VL-29/2017</b>
----	--	-------------------

Vorlage wurde vom Bürgermeister zurückgezogen

### Beschluss:

### Abstimmungsergebnis:

Abgesetzt

5.	<b>Verschiedenes</b>	
----	----------------------	--

### **Bericht § 26 a HGO - 2016**

Der Vorsitzende berichtet zur Abfrage nach § 26 a HGO. Trotz Erinnerungen haben noch immer 2 Gemeindevertreter Ihre Erklärung nicht abgegeben.

### **Flurbereinigung Walluf**

Der Gemeindevorstand wird gebeten über den aktuellen Sachstand über die Flurbereinigung in Walluf zu berichten

### **Stromsteuererstattung**

Die SÜWAG Energie AG hat in einem 10 Jahre dauernden Rechtsstreit mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit der Besteuerung der Stromkosten für die Straßenbeleuchtung erreicht, dass die Strommengen mit dem ermäßigten Steuersatz versteuert werden. Auf die Gemeinde Walluf entfällt ein Erstattungsbetrag in Höhe von 26.704,38 Euro, der der Gemeinde erstattet wird.

### **Konzessionsabgabe Gas 2016**

Die ESWE Versorgungs AG hat aktuell die Abrechnung der Konzessionsabgabe für 2016 übersandt. Für 2016 beläuft sich diese auf 21.983,07 €.

### **Betriebserlaubnis für die neue KITA Paradies**

In der vergangenen Woche ging die Betriebserlaubnis für die neue KITA Paradies bei der Gemeinde ein.

### **Jahresbericht und Verwendungsnachweis HUFAD Rheingau 2016**

Die Gemeinde Walluf ist seit dem 01.07.2008 Mitglied bei HUFAD (Häusliche Unterstützung für Alzheimer und Demenzfamilien). Zwischenzeitlich sind alle Rheingaukommunen Mitglied bei HUFAD geworden. Vom Betriebsleiter des Eigenbetriebes Soziale Dienste wurde, wie auch in der vorangegangenen Jahren, für das abgelaufene Jahr ein Jahresbericht und ein Verwendungsnachweis erstellt.

In 2016 betreute HUFAD durchschnittlich 142,75 betreuungsbedürftige Menschen monatlich. Derzeit werden 103 Betreuer7innen rheingauweit eingesetzt. Auf Walluf entfielen insgesamt 2.871,5 Betreuungsstunden. Dies entspricht 9,28 % der gesamten Stunden. Walluf leistet mit 4.488,49 € 5,68 % der Bezuschussung.

Diese Zahlen machen mehr als deutlich, dass sich die HUFAD Rheingau mittlerweile als unverzichtbare Hilfseinrichtung zur Unterstützung von Alzheimer- und Demenzfamilien in der Region etabliert hat.

Walluf, den 15.03.2017

gez.

Ausschussvorsitzender

Wolfgang Rossmeißl



Schriftführer

Jürgen Roth



## Verhandelt

zu ~~Eltville~~ am Rhein am 28. März

19 72

Vor mir, dem unterzeichneten Notar  
im Bezirk des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main

**Dr. Helmut Liese**

in Eltville am Rhein

erschienen heute:

1. Für die Gemeinde W a l l u f/Rheingau:

a) Herr Bürgermeister Eberhard M e h l,  
Walluf/Rheingau, Walkenbergweg 1,

b) Herr Beigeordneter Martin Kleinhenz,  
Walluf (Rheingau), Liebaustraße 39,

2. a)

b)

beide wohnhaft in Walluf/Rheingau,

Die Erschienenen sind dem Notar persönlich bekannt.

Sie baten um Beurkundung folgenden

Erbbaurechtsvertrages:

I.

Die Erschienenen zu 1) erklärten:

Wir sind die vertretungsberechtigten Mitglieder des Gemeindevorstandes der Gemeinde Walluf/Rheingau und handeln nachfolgend in dieser Eigenschaft für die Gemeinde Walluf.

II.

Die Erschienenen schlossen folgenden

Erbbaurechtsvertrag:

§ 1

Die Gemeinde Walluf/Rheingau (im folgenden Grundstückseigentümer genannt) bestellt zu Gunsten der Erschienenen zu 2),

, als Berechtigten zu je 1/2 Anteil (im folgenden Erbbauberechtigter genannt) an dem in der Gemarkung Niederwalluf gelegenen, im Grundbuch von Niederwalluf Band 32 Blatt eingetragenen, neu vermessenen Flurstück Flur 9 Nr. (Bauplatz Leimkaut. l. Gewann) 5,60 ar, ein Erbbaurecht für die Dauer von 99 Jahren, gerechnet vom Tage der Eintragung im Grundbuch ab.

Das vorgenannte Grundstück entsteht durch Vermessung aus den

im Grundbuch eingetragenen Flurstücken Flur Nr. und Seine Lage ergibt sich aus dem diesem Vertrag beigelegten Lageplan, wo es in roter Farbe eingetragen ist. Die Vermessung des Grundstücks ist inzwischen durchgeführt, jedoch können sich seine genaue Größe und die Bezeichnung noch ändern.

Für das Erbbaurecht gelten ausser der Verordnung über das Erbbaurecht vom 15. Januar 1919 (Reichsgesetzblatt Seite 72 ff) die nachstehend getroffenen Vereinbarungen:

§ 2

- 1) Der Erbbauberechtigte ist berechtigt und verpflichtet, das Erbbaugelände mit einem Wohngebäude sowie mit den hierzu gehörenden Nebengebäuden zu erbauen.
- 2) Das Erbbaurecht erstreckt sich auch auf den für die genannten Bauwerke nicht erforderlichen Teil des Grundstücks.

§ 3

- 1) Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, ein Wohngebäude, das den Erfordernissen des Bebauungsplans entspricht, innerhalb einer Frist von 3 Jahren, gerechnet vom Tage des Vertragsabschlusses, genehmigen und fertigen zu lassen. Falls die Baufrist nicht eingehalten wird, ist der Grundstückseigentümer berechtigt, vom Erbbauvertrag zurückzutreten.
- 2) Die Bauwerke und sonstigen Anlagen dürfen ohne Einwilligung

des Grundstückseigentümers weder ganz noch teilweise abgebrochen oder wesentlich geändert werden.

§ 4

Der Grundstückseigentümer sichert dem Erbbauberechtigten zu, daß in Ansehung des Erbbaurechts keine sonstigen Belastungen an dem Grundstück bestehen.

§ 5

Als Tag der Übergabe des Besitzes gilt der Tag der Eintragung des Erbbaurechtes im Erbbaugrundbuch.

§ 6

- 1) Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, die errichteten Bauwerke mit Zubehör und Anlagen stets in einem guten und ihrem Zweck entsprechenden baulichen Zustand zu erhalten.
- 2) Der Erbbauberechtigte ist ferner verpflichtet, sämtliche auf dem Grundstück errichteten Bauwerke nach ihrem vollen Wert gegen Schäden, insbesondere gegen Brandschäden zu versichern und fortwährend versichert zu halten.

§ 7

Der Erbbauberechtigte hat alle öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Steuern, Abgaben und Lasten sowie Pflichten, die den Grundstückseigentümer und Gebäudeeigentümer als solchen treffen, während der Dauer des Erbbaurechts zu tragen.



§ 8

Der Grundstückseigentümer ist berechtigt, die Übertragung des Erbbaurechtes auf sich oder einen von ihm zu benennenden Dritten zu verlangen, wenn

- a) der Erbbauberechtigte in Konkurs gerät oder wenn das Zwangsversteigerungs- oder Zwangsverwaltungsverfahren in das Erbbaurecht angeordnet wird,
- b) der Erbbauberechtigte mit dem Erbbauzins in Höhe von zwei Jahresraten im Rückstand bleibt,
- c) der Erbbauberechtigte den in den §§ 2, 6 und 7 dieses Vertrages aufgeführten Verpflichtungen zuwiderhandelt und ihnen auch nach schriftlicher Verwarnung innerhalb einer Frist von sechs Monaten nicht nachkommt.

§ 9

Die Entschädigung, die bei Beendigung des Erbbaurechtes durch Zeitablauf gemäß § 27 der Erbbaurechtsverordnung vom 15. Januar 1919 sowie die Vergütung, die bei Geltendmachung des Heimfallanspruchs nach § 32 der gleichen gesetzlichen Vorschriften vom Grundstückseigentümer an den Erbbauberechtigten zu zahlen ist, beträgt zwei Drittel des gemeinen Wertes, und zwar im Falle des § 32 zwei Drittel von dem Wert des Erbbaurechtes.

§ 10

Zu jeder Veräußerung des Erbbaurechtes bedarf der Erbbauberechtigte der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Grund-

stückseigentümers. Das gleiche gilt für eine Belastung des Erbbaurechts mit einer Hypothek, Grund- oder Rentenschuld sowie Reallast, die eine weitere Belastung des Erbbaurechts enthält.

§ 11

Der Erbbauberechtigte hat einen jährlichen Erbbauzins von DM 500.-- (i.W. Fünfhundert Deutsche Mark)

zu entrichten.

§ 12

- 1) Der Erbbauzins ist jährlich im voraus für das laufende Kalenderjahr am 1. Januar fällig und spätestens zwei Wochen nach Fälligkeit unter Ausschließung jeder Aufrechnung kostenfrei an die Gemeindekasse Walluf zu zahlen.

Der Erbbauzins für das Kalenderjahr 1972 ist am 1. Juli 1972 fällig.

- 2) Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich, den Erbbauzins im Grundbuch eintragen zu lassen und ihn im Range gleichstehende oder vorgehende Hypotheken löschen zu lassen, soweit sie sich mit dem Erbbaurecht in einer Person vereinigen.
- 3) Der Erbbauberechtigte unterwirft sich wegen der einzelnen Zinsleistungen der sofortigen Zwangsvollstreckung und gestattet, dem Gläubiger vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen.

§ 13

Der Grundstückseigentümer ist auf Verlangen des jeweiligen

Erbbauberechtigten verpflichtet, diesem das belastete Grundstück zu dem gemeinen Wert im Zeitpunkt des gestellten Verlangens dieses Ankaufsrechtes zu verkaufen. Das Recht steht dem jeweiligen Erbbauberechtigten nur während der Dauer des Erbbaurechts und erst nach Ablauf von zehn Jahren ab heute zu.

§ 14

Sämtliche Verpflichtungen und Bestimmungen dieses Vertrages gelten auch für die Rechtsnachfolger des Erbbauberechtigten und des Grundstückseigentümers. Sie haben sie daher ihren jeweiligen Nachfolgern aufzuerlegen und diese wieder entsprechend zu verpflichten.

§ 15

Die aus diesem Vertrag jetzt und in Zukunft entstehenden Kosten und Steuern trägt der Erbbauberechtigte.

Den Wert des belasteten Grundstücks geben die Vertragsparteien mit DM 28.000,-- an.

Der Erbbauberechtigte beantragt Erlaß der Grunderwerbsteuer, da er auf dem Grundstück im Erbbaurecht ein Wohngebäude nach den Richtlinien des sozialen Wohnungsbaues errichten wird, was hiermit versichert wird.

Er beantragt ferner Befreiung von den Gerichtsgebühren und versichert, daß es sich um ein Geschäft nach § 1 des Gesetzes über Gebührenbefreiungen beim Wohnungsbau handelt.



bezw. von diesen entgegenzunehmen, die etwa noch zur Durchführung dieses Vertrages für erforderlich gehalten werden sollten.

4. Die Erschienenen zu 1) erklären, daß dieser Vertrag gemäß § 1 Ziffer 2 der Verordnung über genehmigungsfreie Grundstücksveräußerungen durch die Gemeinden, Landkreise und den Landeswohlfahrtsverband Hessen vom 19.12.1955 - GVBl. 1955, Seite 63 - genehmigungsfrei ist.

5. Die Erschienenen beantragen,  
dem Amtsgericht Eltville - Grundbuchamt -  
eine Ausfertigung dieses Vertrages,

dem Finanzamt eine beglaubigte Fotokopie,

der Gemeinde Walluf eine vollstreckbare Ausfertigung  
(§ 12, Ziffer 3<sup>ter</sup>) und eine Fotokopie,

den Erschienenen zu 2) eine Fotokopie

zu erteilen.

Vorstehende Verhandlung wurde den Erschienenen vorgelesen, von ihnen genehmigt und wie folgt unterschrieben; nachdem noch folgendes hinzugesetzt wurde:

Die Gemeinde Walluf bewilligt und die Erschienenen beantragen die Eintragung eines Rangvorbehaltes bei dem in Abteilung II einzutragenden Ankaufsrechts für eine in Abteilung III an 1. Rangstelle einzutragende Hypothek von DM 80.000,-- nebst bis zu 10 v. H. Jahreszinsen und sonstigen Nebenleistungen zugunsten der Raiffeisen-Volksbankenversicherung, Wiesbaden, auf dem Grundbuchblatt des in § 1 bezeichneten Grundstücks.

Vorstehende Verhandlung wurde den Erschienenen vorgelesen,  
von ihnen genehmigt und wie folgt unterschrieben:



*Prof. Dr. h. c. h. H. H. H.*  
*Matth. Christen*

Vorstehende Verhandlung wird hiermit zum zweiten Male  
ausgerichtet und der Gemeinde Walluf (Rheingau) zum Zwecke  
der Zwangsvollstreckung erteilt.

Eltville am Rhein, den 10. April 1972

*H. H. H.*  
Notar

