

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

60 Fachbereich Bauverwaltung

Beteiligt:

20 Fachbereich Finanzen und Controlling

23 Fachbereich Immobilien, Wohnen und Sonderprojekte

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 3/95 (473) Rolandstraße/Rolandshöh 1. Änderung
hier: Abschluss einer Bauvereinbarung mit der Hagener Erschließungs- und
Entwicklungsgesellschaft (HEG)

Beratungsfolge:

08.03.2012 Bezirksvertretung Haspe

13.03.2012 Stadtentwicklungsausschuss

Beschlussfassung:

Stadtentwicklungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, zur Sicherung der Erschließung von Wohnbaugrundstücken im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3/95 (473) Rolandstraße/Rolandshöh 1. Änderung mit der Hagener Erschließungs- und Entwicklungsgesellschaft (HEG) eine Bauvereinbarung über die Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen abzuschließen.

Die Stadt erstattet der HEG die Erschließungskosten entsprechend des Verkaufs der Baugrundstücke.

Realisierungszeitpunkt: März 2012.

Begründung

Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am 25.06.2009 den Bebauungsplan Nr. 3/95 (473) Rolandstraße/Rolandshöh 1. Änderung beschlossen. Der Bebauungsplan ermöglicht im Rahmen des Programms „100 Einfamilienhausgrundstücke“ die Errichtung von ca. 11 Einfamilienhäusern auf städtischen Grundstücken an einer neu zu erstellenden Erschließungsstraße.

Die Hagerer Erschließungsgesellschaft (HEG) soll im Rahmen einer Bauvereinbarung mit der Stadt beauftragt werden, die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen (Erstellung der Erschließungsstraße und Erweiterung des öffentlichen Parkplatzes) und Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Die Vermarktung der Grundstücke erfolgt durch die Stadt. Die HEG ist bereit, die vorstehend genannten Maßnahmen zunächst auf ihre Kosten durchzuführen. Die Erstattung der Erschließungskosten an die HEG erfolgt Zug um Zug entsprechend des Verkaufs der Baugrundstücke. Die Schlusszahlung erfolgt 3 Jahre nach Gebrauchsabnahme der Straße. Die Herstellungskosten betragen insgesamt rd. 291.000 €.

Die entwässerungstechnische Erschließung wird durch die Wirtschaftsbetriebe Hagen (WBH) sichergestellt.

Um die Erschließung der Baugrundstücke und die Realisierung der Verkaufserlöse zu sichern, wird der Abschluss einer Bauvereinbarung mit der HEG entsprechend dem Ratsbeschluss vom 11.05.2006 (Vorlagen 353/2006 und 380/2006) vorgeschlagen.

Der Entwurf der Bauvereinbarung mit Lageplan sind als Anlage beigefügt.

**Finanzielle Auswirkungen***(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)*

- ☒ Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen
- ☐ Es entstehen folgende finanzielle und personelle Auswirkungen
- ☒ Es entstehen folgende bilanzielle Auswirkungen

Maßnahme

- ☐ konsumtive Maßnahme
- ☒ investive Maßnahme
- ☐ konsumtive und investive Maßnahme

Rechtscharakter

- ☐ Auftragsangelegenheit
- ☐ Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung
- ☒ Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung
- ☐ Freiwillige Selbstverwaltungsaufgabe
- ☐ Vertragliche Bindung
- ☐ Beschluss RAT, HFA, BV, Ausschuss, sonstiges
- ☐ Ohne Bindung

1. Konsumtive Maßnahme

Teilplan:		Bezeichnung:	
Produkt:		Bezeichnung:	
Kostenstelle:		Bezeichnung:	

	Kostenart	Lfd. Jahr	Folgejahr 1	Folgejahr 2	Folgejahr 3
Ertrag (-)		€	€	€	€
Aufwand (+)		€	€	€	€
Eigenanteil		€	€	€	€

Kurzbegründung:

- ☐ Finanzierung ist im lfd. Haushalt bereits eingeplant/gesichert
- ☐ Finanzierung kann ergebnisneutral (außer-/überplanmäßige Bereitstellung mit Deckung) gesichert werden.
- ☐ Finanzierung kann nicht gesichert werden (der Fehlbedarf wird sich erhöhen)

2. Investive Maßnahme

Teilplan:		Bezeichnung:	
Finanzstelle:		Bezeichnung:	

	Finanzpos.	Gesamt	lfd. Jahr	Folgejahr 1	Folgejahr 2	Folgejahr 3
Einzahlung(-)		€	€	€	€	€
Auszahlung (+)		€	€	€	€	€
Eigenanteil		€	€	€	€	€

Kurzbegründung:

<input checked="" type="checkbox"/>	Finanzierung ist im lfd. Haushalt bereits eingeplant/gesichert
<input type="checkbox"/>	Finanzierung kann gesichert werden (außer-/überplanmäßige Bereitstellung mit Deckung)
<input type="checkbox"/>	Finanzierung kann nicht gesichert werden (der Kreditbedarf wird sich erhöhen)

3. Auswirkungen auf die Bilanz
(nach vorheriger Abstimmung mit der Finanzbuchhaltung)

Aktiva:
(Bitte eintragen)

Die Erstattung der Ausgaben für die Anschaffung und Herstellung der Erschließungsanlagen an HEG sowie die Abführung der Anschlussbeiträge an WBH stellt einen ergebnisneutralen Vorgang für die Stadt Hagen dar, da diese entsprechend des Verkaufs der einzelnen Baugrundstücke durch den Erlös dieser mit abgegolten werden. Die anteiligen Erschließungskosten werden als durchlaufender Posten an HEG und WBH weitergeleitet.

Nach mängelfreier Abnahme der Erschließungsanlagen erfolgt die entgeltlose Übertragung dieser in das Eigentum der Stadt Hagen. Die Zuteilung der Erschließungsanlagen (Straße, Beleuchtung, Parkplatzerweiterung) stellt eine Sachschenkung dar. Die Anschaffungs- und Herstellungskosten der zu aktivierenden Vermögensgegenstände (von HEG nachzuweisen) sind auf der Aktivseite der Bilanz darzustellen. Die hieraus resultierende Abschreibungsaufwand der Erschließungsanlagen erfolgt in Abhängigkeit zur jeweiligen Nutzungsdauer dieser und fließt jährlich in die Ergebnisrechnung ein.

Passiva:
(Bitte eintragen)

Die unentgeltliche Übertragung der Erschließungsanlagen führt gleichzeitig zu einer Passivierung von Sonderposten in Höhe der von der HEG vorzulegenden Ausgaben (Sachschenkung). Die ertragswirksame Auflösung dieser erfolgt analog zur Abschreibung der Vermögensgegenstände auf der Aktivseite der Bilanz. Die Ergebnisrechnung wird bezogen auf die unentgeltlich übertragenden Erschließungsanlagen demnach entsprechend ausgeglichen.

4. Folgekosten:

a) jährliche Kreditfinanzierungskosten für den Eigenfinanzierungsanteil	€
b) Gebäudeunterhaltsaufwand je Jahr	€
c) sonstige Betriebskosten je Jahr	€
d) Abschreibung je Jahr (nur bei investiven Maßnahmen)	€
e) personelle Folgekosten je Jahr	€
Zwischensumme	€
abzüglich zusätzlicher Erlöse je Jahr	€
Ergibt Nettofolgekosten im Jahr von insgesamt	€

5. Auswirkungen auf den Stellenplan

Stellen-/Personalbedarf:

(Anzahl)	Stelle (n) nach BVL-Gruppe	(Gruppe)	sind im Stellenplan	(Jahr)	einzurichten.
(Anzahl)	üpl. Bedarf (e) in BVL-Gruppe	(Gruppe)	sind befristet bis:	(Datum)	anzuerkennen.



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister**Gesehen:**

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r**Amt/Eigenbetrieb:**

- 60 Fachbereich Bauverwaltung
- 20 Fachbereich Finanzen und Controlling
- 23 Fachbereich Immobilien, Wohnen und Sonderprojekte

Gegenzeichnen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**Amt/Eigenbetrieb:****Anzahl:**
