

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

60 Fachbereich Bauverwaltung

Beteiligt:

20 Fachbereich Finanzen und Controlling

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 7/02 (548) Wohnbebauung Schmittewinkel/Knippschildstraße
hier: Abschluss einer Bauvereinbarung mit der Hagener Erschließungs- und
Entwicklungsgesellschaft (HEG)

Beratungsfolge:

07.03.2012 Bezirksvertretung Hagen-Nord
13.03.2012 Stadtentwicklungsausschuss

Beschlussfassung:

Stadtentwicklungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, zur Sicherung der Erschließung von Wohnbaugrundstücken im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 7/02 (548) - Wohnbebauung Schmittewinkel/Knippschildstraße - mit der Hagener Erschließungs- und Entwicklungsgesellschaft (HEG) eine Bauvereinbarung über die Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen abzuschließen.

Sämtliche Kosten der Erschließung übernimmt die HEG. Die Stadt erstattet der HEG die anteiligen Kosten für den Kreisverkehr.

Realisierungszeitpunkt: März 2012.

Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 7/02 (548) - Wohnbebauung Schmittewinkel/Knippschildstraße - ist am 13.04.2011 rechtskräftig geworden und ermöglicht die Errichtung von ca. 60 Einfamilienhäusern an einer neu zu erstellenden Erschließungsstraße.

Die Hagener Erschließungs- und Entwicklungsgesellschaft (HEG) soll im Rahmen einer Bauvereinbarung mit der Stadt beauftragt werden, die erforderlichen Erschließungs- und Kompensationsmaßnahmen auf ihre Kosten durchzuführen. Die Vermarktung der Baugrundstücke soll durch die HEG erfolgen. Mit Ratsbeschluss vom 09.02.2012 (Drucksachennr. 1184/2011) wurde die rechtliche Grundlage geschaffen, dass die Wohnbauflächen im Rahmen des Umlegungsverfahrens der HEG zugeteilt werden können. Für den städt. Haushalt bedeutet dieses im Ergebnis eine bilanzielle Einnahmeverbesserung um ca. 750.000 €.

Die neue Erschließungsstraße wird über einen Kreisverkehr an die Sauerlandstraße angebunden, wobei nur 1/3 der Kosten für den Kreisverkehr der Erschließungsmaßnahme zuzurechnen sind. Jeweils 100.000 € wird die Stadt in den Jahren 2013 und 2017 (Endausbau) an die HEG erstatten

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

Um die Erschließung der Baugrundstücke und die Realisierung der Einnahmen zu gewährleisten, 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:	5410	Bezeichnung:	Gemeindestraßen
Finanzstelle:	5000213	Bezeichnung:	Kreisverkehr Ringstraße

	Finanzpos.	Gesamt	lfd. Jahr	Folgejahr 1	Folgejahr 2	Folgejahr 3
Einzahlung(-)		€	€	€	€	€
Auszahlung (+)	785200	200.000,00€	€	100.000,00€	€	€
Eigenanteil		200.000,00€	€	100.000,00€	€	€

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)

Nach mängelfreier Abnahme der Erschließungsanlagen erfolgt die entgeltlose Übertragung dieser in das Eigentum der Stadt Hagen. Die Zuteilung der Erschließungsanlagen (Straße, Beleuchtung, Grünanlagen, Spielplatz, anteiliger Kreisverkehr) 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.

Nur 1/3 der Ausgaben für den Kreisverkehr (gesamt 300.000,00 €) sind der Erschließungsmaßnahme zuzurechnen. Aus diesem Grund stellen die anteiligen Ausgaben für den Bau des Kreisverkehrs in Höhe von 200.000,00 € (2/3 der Gesamtausgaben) an die HEG Anschaffungs- und Herstellungskosten dar. Diese sind auf der Aktivseite der Bilanz zu aktivieren und entsprechend der Nutzungsdauer für Straßen über 55 Jahre abzuschreiben. Der sich hieraus ergebende jährliche Abschreibungsaufwand beträgt 3.636,00 €.

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	9.000,00 €
b) Gebäudeunterhaltsaufwand je Jahr	€
c) sonstige Betriebskosten je Jahr	€
d) Abschreibung je Jahr (nur bei investiven Maßnahmen)	3.636,00 € (Kreisverkehr anteilig)
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

Gegenzeichnen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

