

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

60 Fachbereich Bauverwaltung und Wohnen

Beteiligt:

20 Fachbereich Finanzen und Controlling

69 Umweltamt

Betreff:

Sicherung der Erschließung von Grundstücken im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4/81 (382) Teil 2 4. Fassung - Ortsumgehung Boele - hier: Abschluss eines Erschließungsvertrages

Beratungsfolge:

30.01.2013 Bezirksvertretung Hagen-Nord

19.02.2013 Stadtentwicklungsausschuss

Beschlussfassung:**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, zur Sicherung der Erschließung von Wohnbaugrundstücken im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4/81 (382) Teil 2 4. Fassung - Ortsumgehung Boele - mit Herrn Dipl.-Ing. Erwin Sommer einen Erschließungsvertrag über die Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen abzuschließen.

Sämtliche Kosten der Erschließung übernimmt der Erschließungsträger.

Über die vom Erschließungsträger aufzubringenden Kosten ist eine Sicherheit in Form einer unbefristeten, selbstschuldnerischen Bankbürgschaft zu verlangen.

Realisierungszeitpunkt: Februar 2013.

Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 4/81 (382) Teil 2 4. Fassung - Ortsumgehung Boele - ist seit dem 21.03.1998 rechtskräftig. Die wesentlichen Planungsziele dieses Bebauungsplanes sind der Bau des 1. Abschnittes der Ortsumgehung Boele, die Ergänzung der Ortslage um Wohnbauflächen und die Sicherung ortsnaher Grünflächen und von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Die Erschließung des gesamten Baugebietes erfolgt in zwei Bauabschnitten. Der erste Bauabschnitt ist bereits durch die Stadt Hagen im Rahmen einer Baustraße erschlossen worden, so dass hier bereits eine Bebauung der Grundstücke stattfindet. Der zweite Bauabschnitt soll im Rahmen eines Erschließungsvertrages erschlossen werden. Im seit einigen Jahren anhängigen Umlegungsverfahren für das gesamte Baugebiet sollen dem Erschließungsträger die Baugrundstücke des zweiten Bauabschnittes zugeteilt werden, sobald der Erschließungsvertrag abgeschlossen und die Verbindlichkeitserklärung des Umweltamtes bzgl. des Sanierungsplanes zur Beseitigung der Altlasten unanfechtbar geworden ist.

Der Erschließungsvertrag umfasst im Wesentlichen die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen einschließlich der Einrichtung für deren Entwässerung und Beleuchtung, das Straßenbegleitgrün und die öffentlichen Fußwege sowie alle Maßnahmen, die für die Erschließung der Baugrundstücke erforderlich sind. Die Übernahme der Erschließungsanlagen (Straße, Fußwege, Straßenbegleitgrün, Beleuchtung) in die Baulast der Stadt soll zwei Jahre nach Gebrauchsabnahme erfolgen.

Es ist beabsichtigt, dass die Stadt die Herstellung der Ausgleichsfläche und der öffentlichen Grünfläche für das gesamte Baugebiet selbst durchführt. Die geschätzten Gesamtkosten betragen 256.180 EUR. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, seine anteiligen Kosten für diese Maßnahmen in Höhe von 111.182 EUR auf Aufforderung an die Stadt zu zahlen, sobald der Stadt hierfür Aufwendungen entstehen. Die Herstellung ist geplant, wenn die Baugrundstücke zum größten Teil bebaut sind und der Straßenendausbau erfolgt. Die Finanzierung des städtischen Anteils in Höhe von rd. 145.000 EUR (Kompensation und öffentliche Grünfläche) soll im Haushalt für das Jahr 2016 eingeplant werden.

Die anteiligen Herstellungskosten für den 2. Bauabschnitt betragen:

• für die Erschließungsanlagen ca.	306.300 €
• für die öffentliche Grünfläche ca.	20.682 €
• für die Kompensationsmaßnahmen ca.	90.500 €
	417.482 €

Die entwässerungstechnische Erschließung wird durch einen Kanalbauvertrag zwischen der Erschließungsträgerin und dem WBH sichergestellt.

Über die vom Erschließungsträger aufzubringenden Gesamtkosten von 417.482 € wird eine Sicherheit in Form einer unbefristeten, selbstschuldnerischen Bankbürgschaft verlangt.

Um die Erschließung der Baugrundstücke zu sichern, empfiehlt die Verwaltung, mit Herrn Dipl.-Ing. Erwin Sommer einen Erschließungsvertrag unter den vorgenannten Bedingungen abzuschließen.

Der Erschließungsvertrag und ein Lageplan sind als Anlage beigefügt.

Finanzielle Auswirkungen

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

- | | |
|-------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen |
| <input type="checkbox"/> | Es entstehen folgende finanzielle und personelle Auswirkungen |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Es entstehen folgende bilanzielle Auswirkungen |

Maßnahme

- | | |
|--------------------------|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | konsumtive Maßnahme |
| <input type="checkbox"/> | investive Maßnahme |
| <input type="checkbox"/> | konsumtive und investive Maßnahme |

Rechtscharakter

- | | |
|-------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | Auftragsangelegenheit |
| <input type="checkbox"/> | Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung |
| <input type="checkbox"/> | Freiwillige Selbstverwaltungsaufgabe |
| <input type="checkbox"/> | Vertragliche Bindung |
| <input type="checkbox"/> | Beschluss RAT, HFA, BV, Ausschuss, sonstiges |
| <input type="checkbox"/> | Ohne Bindung |

1. Konsumtive Maßnahme

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

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

Kurzbegründung:

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

2. Investive Maßnahme

Teilplan:	5410	Bezeichnung:	Gemeindestraßen
Finanzstelle:	5000083	Bezeichnung:	Erschließung v. Grundstücken Bodenordnung

	Finanzpos.	Gesamt	2013	2014	2015	2016
Einzahlung(-)	688100	111.182 €	€	€	€	111.182 €
Auszahlung (+)	785200	256.180 €	€	€	€	256.180 €
Eigenanteil		144.998 €	€	€	€	144.998 €

Kurzbegründung:



- Finanzierung ist im lfd. Haushalt bereits eingeplant/gesichert
Finanzierung kann gesichert werden (außer-/überplanmäßige Bereitstellung mit Deckung)
X 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 unentgeltliche Übernahme aller öffentlichen Erschließungsanlagen (ca.417.482 € für Straße, Fußwege, Verkehrsgrün, Beleuchtung – siehe Erschließungsvertrag) stellt für die Stadt Hagen eine Sachschenkung dar. Die im Rahmen der Sachschenkung überlassenen Vermögensgegenstände sind auf der Aktivseite der Bilanz im Anlagevermögen zu aktivieren und über ihre entsprechende Nutzungsdauer abzuschreiben.

Die Ausgaben der Stadt Hagen für die Herstellung der Ausgleichsfläche (Grünanlage) und Kompensation in Höhe von 256.180 € sind ebenfalls als Anschaffungs- und Herstellungskosten auszuweisen.

Passiva:

(Bitte eintragen)

Für die unentgeltlich erworbenen Erschließungsanlagen ist auf der Passivseite der Bilanz ein entsprechender Sonderposten je Vermögensgegenstand zu bilden, der den jährlichen Abschreibungsaufwand durch eine ertragswirksame Sonderpostenauflösung in Anlehnung an die Abschreibung über die Gesamtnutzungsdauer finanziert.

Die anteilige Kostenerstattung des Erschließungsträgers für die Herstellung der Ausgleichsfläche und Kompensation in Höhe von 111.182 € wird bis zur Erfüllung der entsprechenden Maßnahmen als Verbindlichkeit bilanziert. Anschließend erfolgt ein Ausweis als Sonderposten, der parallel zur Abschreibung über die Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände ertragswirksam aufzulösen ist.

4. Folgekosten:

a) jährliche Kreditfinanzierungskosten für den Eigenfinanzierungsanteil	€
b) Gebäudeunterhaltsaufwand je Jahr	€
c) sonstige Betriebskosten je Jahr (1,5% von 417.482 EUR)	6.263 €
d) Abschreibung je Jahr (nur bei investiven Maßnahmen)	7.591 €
e) personelle Folgekosten je Jahr	€
Zwischensumme	13.854 €
abzüglich zusätzlicher Erlöse je Jahr	-7.591 €
Ergibt Nettofolgekosten im Jahr von insgesamt	6.263 €

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.

gez.

Thomas Grothe
Technischer Beigeordneter

Bei finanziellen Auswirkungen:

gez.

Christoph Gerbersmann
Stadtkämmerer

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r
Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:

Amt/Eigenbetrieb:

- 60 Fachbereich Bauverwaltung und Wohnen
- 20 Fachbereich Finanzen und Controlling
- 69 Umweltamt

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: _____ Anzahl: _____
