



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

60 Fachbereich Bauverwaltung und Wohnen

Beteiligt:

20 Fachbereich Finanzen und Controlling

Betreff:

Sicherung der Erschließung von Grundstücken im Bereich des Bebauungsplanes
Nr. 4/06 - Krähnocken -
hier: Abschluss eines Erschließungsvertrages

Beratungsfolge:

13.05.2014 Stadtentwicklungsausschuss

Beschlussfassung:

Stadtentwicklungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, zur Sicherung der Erschließung von Wohnbau-
grundstücken im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4/06 (581) - Wohnbebauung
Krähnocken - mit der HEG einen Erschließungsvertrag über die Herstellung der
öffentlichen Erschließungsanlagen abzuschließen.

Sämtliche Kosten der Erschließung übernimmt der Erschließungsträger.

Realisierungszeitpunkt: Juni 2014.



Begründung

Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am 14.05.2009 den Bebauungsplan Nr. 4/06 (581) - Wohnbebauung Krähnocken - beschlossen. Durch diesen Bebauungsplan wurde Planungsrecht geschaffen für ca. 14 zweigeschossige Doppel- und freistehende Einfamilienhäuser. Der Erschließungsträger beabsichtigt die Bebauung der Grundstücke und die Herstellung der hierfür notwendigen Erschließungsanlagen und der Ausgleichsflächen.

Daher hat der Erschließungsträger den Abschluss eines Erschließungsvertrages mit der Stadt beantragt, der die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen einschließlich der Einrichtung für deren Entwässerung und Beleuchtung, die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes und alle Maßnahmen, die für die Erschließung der Baugrundstücke erforderlich sind, umfasst.

Der Erschließungsträger ist bereit, die Kosten für vorstehend genannte Maßnahmen zu übernehmen. Die Übernahme der Straße in die Baulast der Stadt soll zwei Jahre nach der mängelfreien Gebrauchsabnahme erfolgen.

Die Herstellungskosten betragen:

- für die Erschließungsstraße ca. 182.900 €
- für die Ausgleichsmaßnahmen ca. 5.300 €

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

Um die Erschließung der Baugrundstücke zu sichern, empfiehlt die Verwaltung, mit der HEG einen Erschließungsvertrag unter den vorgenannten Bedingungen abzuschließen.

Der Entwurf des Erschließungsvertrages und ein Lageplan sind als Anlage beigefügt.

Lt. Hauptsatzung der Stadt Hagen berät die Bezirksvertretung Eile/Dahl die Angelegenheit vor. Die abschließende Beschlussfassung findet im Stadtentwicklungsausschuss statt. Der WBH will mit der Erschließung noch im Juni/Juli 2014 beginnen, damit eine zeitnahe Vermarktung der Grundstücke erfolgen kann. Ansonsten könnte eine Beschlussfassung erst nach der Sommerpause im September erfolgen, so dass die Erschließung und damit die Vermarktung der Grundstücke sich unnötig verzögern würde. Aufgrund der zeitlichen Abfolge war eine Vorberatung in der Bezirksvertretung nicht mehr möglich. Die Vorlage wurde vor Beratung im Stadtentwicklungsausschuss dem Bezirksbürgermeister und einem Bezirksvertreter zur Kenntnisnahme vorgelegt.



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:

- ☐ Finanzierung ist im lfd. Haushalt bereits eingeplant/gesichert
☐ Finanzierung kann gesichert werden (außer-/überplanmäßige Bereitstellung mit Deckung)
☐ 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 Erschließungsanlage erfolgt die entgeltlose Übertragung dieser in das Eigentum der Stadt Hagen. Die Zuteilung der Erschließungsanlagen (Straße und Beleuchtung) stellt eine Sachschenkung dar. Die Anschaffungs- und Herstellungskosten der zu aktivierenden Vermögensgegenstände (vom Erschließungsträger nachzuweisen) sind auf der Aktivseite der Bilanz darzustellen. Der hieraus resultierende Abschreibungsaufwand der Erschließungsanlagen ergibt sich in Abhängigkeit zur jeweiligen Nutzungsdauer 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 vom Erschließungsträger vorzulegenden Ausgaben (Sachschenkung). Die ertragswirksame Auflösung erfolgt analog zur Abschreibung der Vermögensgegenstände auf der Aktivseite der Bilanz. Die Ergebnisrechnung wird, bezogen auf die unentgeltliche Übertragung der 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.

gez.

Thomas Grothe
Technischer Beigeordneter

Bei finanziellen Auswirkungen:

gez.

(Name Beigeordneter inkl. Funktion)

gez.

Christoph Gerbersmann
Stadtkämmerer



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r
Die Betriebsleitung
Gegenzeichnen:

Amt/Eigenbetrieb:

60 Fachbereich Bauverwaltung und Wohnen

20 Fachbereich Finanzen und Controlling

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

