

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

60 Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen

**Beteiligt:**

20 Fachbereich Finanzen und Controlling

69 Umweltamt

**Betreff:**

Sicherung der Erschließung von Grundstücken im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5/00 (523) Garenfeld-Gräweken

hier: Abschluss eines Erschließungsvertrages

**Beratungsfolge:**

16.06.2015 Stadtentwicklungsausschuss

17.06.2015 Bezirksvertretung Hagen-Nord

**Beschlussfassung:**

Stadtentwicklungsausschuss

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, zur Sicherung der Erschließung von Wohnbaugrundstücken im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5/00 (523) Garenfeld-Gräweken mit der Hagener Erschließungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH (HEG) einen Erschließungsvertrag über die Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen abzuschließen.

Sämtliche Kosten der Erschließung übernimmt der Erschließungsträger.

Realisierungszeitpunkt: Juli 2015

### **Begründung**

Der Rat der Stadt Hagen hat den Bebauungsplan Nr. 5/00 (523) Garenfeld-Gräweken in seiner Sitzung am 11.05.2006 beschlossen. Der Bebauungsplan ermöglicht die Errichtung von insgesamt ca. 60 Einzel- und Doppelhäusern. Das westlich von der Straße „Gräweken“ gelegene Baugebiet ist inzwischen vollständig bebaut.

Der Erschließungsträger beabsichtigt nun, auch den östlichen gelegenen Teil der Grundstücke zu bebauen und die Erschließung durchzuführen. Aus diesem Grunde hat der Erschließungsträger den Abschluss eines Erschließungsvertrages mit der Stadt beantragt, der die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage (Planstr. D) einschließlich der Einrichtung für deren Entwässerung und Beleuchtung, die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen einschließlich der 10jährigen Pflege und alle Maßnahmen, die für die Erschließung der Baugrundstücke erforderlich sind, umfasst.

Der Erschließungsträger ist bereit, die vorstehend genannten Maßnahmen auf seine Kosten durchzuführen. Die Übernahme der Straße in die Baulast der Stadt soll zwei Jahre nach Gebrauchsabnahme erfolgen.

Die Herstellungskosten betragen:

- für die Erschließungsanlage ca. 141.000 €
- für die Ausgleichsmaßnahmen ca. 3.000 €

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

Um die Erschließung der Baugrundstücke zu sichern, wird der Abschluss eines Erschließungsvertrages mit der HEG vorgeschlagen.

Der Entwurf des Erschließungsvertrages und ein 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:**

- 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)

**Die unentgeltliche Übernahme aller öffentlicher Erschließungsanlagen (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 entsprechend ihrer Nutzungsdauer abzuschreiben..**

**Passiva:**

(Bitte eintragen)

**Parallel dazu ist auf der Passivseite der Bilanz ein entsprechender Sonderposten je Vermögensgegenstand zu bilden, der den monatlichen Abschreibungsaufwand durch eine ertragswirksame Sonderpostenauflösung in Anlehnung an die Abschreibung über die Gesamtnutzungsdauern finanziert.**

**4. Folgekosten:**

|   |          |
|---|----------|
| a) jährliche Kreditfinanzierungskosten für den Eigenfinanzierungsanteil | €        |
| b) Gebäudeunterhaltsaufwand je Jahr                                     | €        |
| c) sonstige Betriebskosten je Jahr (3 % der Herstellungskosten)         | 4.230 €  |
| d) Abschreibung je Jahr (nur bei investiven Maßnahmen)                  | €        |
| e) personelle Folgekosten je Jahr                                       | €        |
| Zwischensumme   | €        |
| abzüglich zusätzlicher Erlöse je Jahr                                   | €        |
| <b>Ergibt Nettofolgekosten im Jahr von insgesamt</b>                    | <b>€</b> |

**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

gez.

(Name Beigeordneter inkl. Funktion)

Bei finanziellen Auswirkungen:

gez.

Christoph Gerbersmann  
 Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

---

Oberbürgermeister

Gesehen:

---

**Erster Beigeordneter  
und Stadtkämmerer**

---

**Stadtsyndikus**

---

**Beigeordnete/r**

**Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**Amt/Eigenbetrieb:**

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

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:**

60

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**Anzahl:**

1

---

---

---

---

---

---

---

---

---

