



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. 8/00 (526) - Vorhalle Süd / Steinbruch -
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 Wohnbau-
grundstücken im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8/00 (526) - Vorhalle Süd /
Steinbruch - 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

Durch den Bebauungsplan Nr. 8/00 (526) - Vorhalle Süd / Steinbruch -, den der Rat der Stadt Hagen in seiner Sitzung am 22.06.2006 beschlossen hat, wurde die planungsrechtliche Grundlage für die Erschließung und bauliche Nutzung dieses Gebietes geschaffen. Der Bebauungsplan ermöglicht die Errichtung von insgesamt ca. 50 Einzel- und Doppelhäusern. Weiterhin soll im Steinbruch Vorhalle das Bodendenkmal Kersbergwand und die damit verbundene paläontologische Fundstätte gesichert und der Öffentlichkeit erlebbar zugänglich gemacht werden. Vor Beginn der Baumaßnahmen erfolgt eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde, um baubegleitende Untersuchungen durch die paläontologische Bodendenkmalpflege zu ermöglichen.

Der Erschließungsträger beabsichtigt, die Erschließungsanlagen herzustellen und die Grundstücke zu bebauen. Aus diesem Grunde hat er den Abschluss eines Erschließungsvertrages mit der Stadt beantragt, der die erstmalige Herstellung der Erschließungsstraße einschließlich der Einrichtung für deren Entwässerung und Beleuchtung, die Herstellung der Fuß- und Radwegeverbindung, 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 Erschließungsanlagen ca. 1.175.000 €
- für die Ausgleichsmaßnahmen ca. 21.203 €

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 der Erschließungsanlage	35.250 €
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

gez.

(Name Beigeordneter inkl. Funktion)

gez.

Christoph Gerbersmann
Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

Bei finanziellen Auswirkungen:



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Erster Beigeordneter
und Stadtkämmerer

Beigeordnete

Techn.
Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

60 Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen

60

20

6920 Fachbereich Finanzen und Controlling

69 Umweltamt

Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

60

Anzahl:

1

