

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

60 Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen

**Beteilt:**

20 Fachbereich Finanzen und Controlling

**Betreff:**

Sicherung der Erschließung von Grundstücken im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 15 / 98 (504) - Wohnbebauung Niederkattwinkel -  
hier: Abschluss eines Erschließungsvertrages

**Beratungsfolge:**

29.10.2019 Bezirksvertretung Eilpe/Dahl

05.11.2019 Stadtentwicklungsausschuss

**Beschlussfassung:**

Stadtentwicklungsausschuss

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, zur Sicherung der Erschließung von Wohnbaugrundstücken im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 15 / 98 (504) - Wohnbebauung Niederkattwinkel - mit Herrn Dipl.-Ing. Erwin Sommer einen Erschließungsvertrag über die Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen abzuschließen.

Realisierungszeitpunkt: November 2019

## Begründung

Der Erschließungsträger beabsichtigt, im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 15 / 98 (504) - Wohnbebauung Niederkattwinkel - insgesamt ca. 20 Eigenheime zu errichten und die dazu erforderliche öffentliche Erschließung durchzuführen.

Der Erschließungsvertrag umfasst im Wesentlichen den verkehrstechnisch erforderlichen Ausbau des Düinghauser Weges, die erstmalige Herstellung der Erschließungsstraße im Neubaugebiet einschließlich Straßenentwässerung, Beleuchtung, Stellplätze, Verkehrsgrün und Fußweg, die Herstellung der öffentlichen Grünanlage mit Kinderspielplatz, die Entwässerungsmulde sowie alle Maßnahmen, die für die Erschließung der Baugrundstücke erforderlich sind. Die Übernahme dieser Erschließungsanlagen in die Baulast der Stadt soll zwei Jahre nach der Gebrauchsabnahme erfolgen. Die externe Kompensationsfläche wurde bereits hergestellt und mängelfrei abgenommen, so dass nur noch die grünordnerischen Maßnahmen lt. landschaftspflegerischem Beitrag durchgeführt werden müssen.

Die voraussichtlichen Herstellungskosten für die Erschließung betragen ca. 342.720 € und die Grünflächen einschl. Spielplatz und Entwässerungsmulde ca. 68.635 €. Hierüber wird eine Sicherheit in Form einer unbefristeten, selbstschuldnerischen Bankbürgschaft verlangt. Die Stadt muss sich für die städtischen Baugrundstücke mit einem Betrag in Höhe von ca. 94.200 € anteilig an diesen Kosten beteiligen.

Der Betrag ist nach der Veräußerung der städtischen Flächen zu zahlen. Vier Baugrundstücke von einer Gesamtfläche von ca. 1619 m<sup>2</sup> (Wohnbaufläche von ca. 1.568 m<sup>2</sup> und 51 m<sup>2</sup> Grünfläche) können veräußert werden. Bei einem Verkaufspreis von 160 € pro m<sup>2</sup> ergibt sich ein Preis von 259.040 €.

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 Herrn Dipl.-Ing. Erwin Sommer einen Erschließungsvertrag unter den vorgenannten Bedingungen abzuschließen.

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

## Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

sind nicht betroffen

## Finanzielle Auswirkungen

Es entstehen folgende bilanzielle Auswirkungen

### Maßnahme

investive Maßnahme

### Rechtscharakter

Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung

Beschluss RAT, HFA, BV, Ausschuss, sonstiges

### 1. Auswirkungen auf die Bilanz

(nach vorheriger Abstimmung mit der Finanzbuchhaltung)

#### Aktiva:

(Bitte eintragen)

Die unentgeltliche Übernahme der öffentlichen Straße (siehe Erschließungsvertrag) stellt für die Stadt Hagen eine Sachschenkung dar. Die Höhe der Schenkung ergibt sich aus den tatsächlichen Herstellungskosten nach Fertigstellung der Maßnahme, zu denen auch die Kostenbeteiligung der Stadt Hagen in Höhe von 94.200,00 € zählt. 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 zu bilden, der den monatlichen Abschreibungsaufwand durch eine ertragswirksame Sonderpostenauflösung in Anlehnung an die Abschreibung über die Gesamtnutzungsdauer finanziert.

gez. i. V. Thomas Huyeng

Beigeordneter

gez. i. V. Erik O. Schulz

Oberbürgermeister

Bei finanziellen Auswirkungen:

## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

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

### Oberbürgermeister

### Gesehen:

**Erster Beigeordneter  
und Stadtkämmerer**

**Amt/Eigenbetrieb:**

60

20

**Stadtsyndikus**

**Anzahl:**

1

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:**

60

20

**Anzahl:**

1

**Beigeordnete/r**

**Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:**