

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

66 Fachbereich Planen und Bauen für Grün, Straßen und Brücken

Beteiligt:

20 Stadtkämmerei

67 Fachbereich Grünanlagen-Straßenbetrieb

69 Umweltamt

Betreff:

Sicherung der Erschließung von Grundstücken im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 7/01 - Wohnbebauung Haus Harkorten (Teil II) -
hier: Abschluss eines Erschließungsvertrages

Beratungsfolge:

27.05.2010 Bezirksvertretung Haspe

08.06.2010 Stadtentwicklungsausschuss

Beschlussfassung:

Stadtentwicklungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, zur Sicherung der Erschließung von Wohnbaugrundstücken im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 7/01 - Wohnbebauung Haus Harkorten Teil II - mit der Projektgesellschaft Freigut Harkorten mbH & Co. KG einen Erschließungsvertrag über die Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen abzuschließen.

Sämtliche Kosten der Erschließung übernimmt die Erschließungsträgerin.

Über die von der Erschließungsträgerin aufzubringenden Kosten ist eine Sicherheit in Form einer unbefristeten, selbstschuldnerischen Bankbürgschaft zu verlangen.

Realisierungszeitpunkt: Juli 2010.

Begründung

Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am 10.09.2009 den Bebauungsplan Nr. 7/01 (534) - Wohnbebauung Haus Harkorten Teil II - beschlossen. Durch diesen Bebauungsplan wurde Planungsrecht geschaffen für ein Alten- und Pflegeheim mit 80 Plätzen, betreutes Wohnen mit ca. 45 – 50 Wohneinheiten und ca. 60 Einfamilienhäuser. Die Erschließungsträgerin beabsichtigt die Bebauung der Grundstücke und die Herstellung der hierfür notwendigen Erschließungsanlagen und der Ausgleichsflächen.

Daher hat die Erschließungsträgerin den Abschluss eines Erschließungsvertrages mit der Stadt beantragt, der die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen einschließlich der Einrichtung für deren Entwässerung und Beleuchtung, das Straßenbegleitgrün und die öffentlichen Fußwege, die Durchführung der internen Ausgleichsmaßnahmen und alle Maßnahmen, die für die Erschließung der Baugrundstücke erforderlich sind, umfasst. Die externen Ausgleichsmaßnahmen (Waldaufforstung) wird die Stadt auf Kosten der Erschließungsträgerin auf städtischen Flächen selbst durchführen.

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

Die Herstellungskosten betragen:

• für die Erschließungsanlagen ca.	850.000 €
• für das Straßenbegleitgrün ca.	20.400 €
• für die Ausgleichsmaßnahmen ca.	210.900 €
	<hr/>
	1.081.300
	1.081.300,00
	€

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

Über die von der Erschließungsträgerin aufzubringenden Gesamtkosten von ca. 1.081.300 EURO wird eine Sicherheit in Form einer unbefristeten, selbstschuldnerischen Bankbürgschaft verlangt.

Um die Erschließung der Baugrundstücke zu sichern, empfiehlt die Verwaltung, mit der Projektgesellschaft Freigut Harkorten mbH & Co. KG einen Erschließungsvertrag unter den vorgenannten Bedingungen abzuschließen.

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

Finanzielle Auswirkungen

Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

Rechtscharakter

<input type="checkbox"/>	Auftragsangelegenheit	<input type="checkbox"/>	Fiskalische Bindung
<input type="checkbox"/>	Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung	<input type="checkbox"/>	Beschluss RAT, HFA, BV, Ausschuss, sonst.
<input checked="" type="checkbox"/>	Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung	<input type="checkbox"/>	Dienstvereinbarung mit dem GPR
<input type="checkbox"/>	Freiwillige Selbstverwaltungsaufgabe	<input type="checkbox"/>	Ohne Bindung
<input type="checkbox"/>	Vertragliche Bindung		

1) Gesamtkosten der Maßnahme/ Aufwand

a) Zuschüsse Dritter	1.081.300,00 €
b) Eigenfinanzierungsanteil	0,00 €

2) Investive Maßnahmen

Die Finanzierung der Maßnahme ist gesichert/ soll gesichert werden durch Veranschlagung im investiven Teil des Teilfinanzplans [redacted], Teilfinanzstelle [redacted]

Jahr	Ifd Jahr	Folgejahr 1	Folgejahr 2	Folgejahr 3	
Betrag	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

3) Konsumtive Maßnahmen

Die Finanzierung der Maßnahme ist beantragt zum/ vorgesehen im

Ergebnisplan	Produktgrp.	Aufwandsart	Produkt:
--------------	-------------	-------------	----------

4) Folgekosten

a) jährliche Kreditfinanzierungskosten für den Eigenfinanzierungsanteil (nur bei investiven Maßnahmen)	0,00€
b) Gebäudeunterhaltsaufwand je Jahr	0,00€
c) sonstige Betriebskosten je Jahr (3 % der Herstellungskosten Straße und Grün)	26.112,00€
d) personelle Folgekosten je Jahr	0,00€

Stellen-/Personalbedarf:

Anz.	Stelle(n) nach BVL-Gruppe	Bewertung	sind im Stellenplan	Jahr	einzurichten
Anz.	üpl. Bedarf(e) in BVL-Gruppe	Bewertung	sind befristet bis	Datum	anzuerkennen
e) Abschreibung je Jahr (nur bei investiven Maßnahmen) (55 Jahre)				15.826,00€	
Zwischensumme				0,00€	
abzüglich zusätzlicher Erlöse je Jahr				0,00€	
Ergibt Nettofolgekosten im Jahr von insgesamt					41.938,00€

5) Bilanzielle Auswirkungen (von der Kämmerei auszufüllen)

	Die unentgeltliche Übernahme aller öffentlichen Erschließungsanlagen (Straße, Beleuchtung, Begleitgrün) (siehe Erschließungsvertrag) stellt für die Stadt Hagen eine Schenkung dar. Die im Rahmen der Schenkung überlassenen Vermögensgegenstände sind auf der Aktivseite der Bilanz im Anlagevermögen zu aktivieren. Parallel dazu ist auf der Passivseite ein entsprechender Sonderposten je Vermögensgegenstand zu bilden, der den monatlichen Abschreibungsaufwand durch eine ertragswirksame Sonderpostenauflösung in Anlehnung an
--	---

die Abschreibung über die Gesamtnutzungsdauern finanziert.
Die Zahlungen von Ausgleichsbeträgen für Kompensationsmaßnahmen werden bis zur Erfüllung der entsprechenden Maßnahme als Verbindlichkeit bilanziert.

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

- 66 Fachbereich Planen und Bauen für Grün, Straßen und Brücken
20 Stadtkämmerei
67 Fachbereich Grünanlagen-Straßenbetrieb
69 Umweltamt

Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: _____ Anzahl: _____
