

Titel: Zustimmung zum Abschluss des Vertrages über die Herstellung von Erschließungsanlagen für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 64 der Hansestadt Stralsund "Wohngebiet nördlich der Studentensiedlung Holzhausen"

Federführung:	60.6 Abt. Straßen und Stadtgrün	Datum:	01.09.2016
Bearbeiter:	Hartlieb Dieter Bogusch Stephan Schmidt Evelin		

Beratungsfolge	Termin	
OB-Beratung	17.10.2016	
Ausschuss für Finanzen und Vergabe	01.11.2016	
Hauptausschuss	15.11.2016	

Sachverhalt:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund entschied sich mit Beschluss Nr: 2013-V-06-0999 vom 15. August 2013 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 der Hansestadt Stralsund "Wohngebiet nördlich der Studentensiedlung Holzhausen". Die Bebaubarkeit der Wohnbaugrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 64 der Hansestadt Stralsund erfordert die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen. Nach Maßgabe des § 123 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) liegt die Erschließungslast bei der Hansestadt Stralsund. Da der Hansestadt Stralsund jedoch weder mittelfristig noch langfristig die finanziellen und personellen Ressourcen für die Erschließung dieses Wohngebietes zur Verfügung stehen, wird die Möglichkeit wahrgenommen, die Erschließung nach § 11 Abs. 1 Nr. 1 und 2 per Vertrag auf Dritte zu übertragen.

Lösungsvorschlag:

Die Hansestadt Stralsund überträgt nach Maßgabe des § 11 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB die erstmalige Herstellung der straßentechnischen und leitungsgebundenen Erschließungsanlagen für die Grundstücke des Wohnbaulandes auf den Erschließungsträger, die Liegenschaftsentwicklungsgesellschaft der Hansestadt Stralsund mbH (LEG). Die Herstellung der Anlagen geht zu Kosten und Lasten des Erschließungsträgers. Nach Fertigstellung der vorgenannten Maßnahmen übergibt der Erschließungsträger die Anlagen kosten- und lastenfrei in das Eigentum und in die Unterhaltungs- und Erhaltungsbulast der Hansestadt Stralsund. Die erforderlichen Leitungsrechte für die Ver- und Entsorgungsträger bleiben dabei unberührt. Die REWA mbH hat dem Vertrag bereits vorab zugestimmt. Da die vertragsgemäßen Erschließungskosten und Kosten für die Grünmaßnahmen mit 1,1 Mio EUR kalkuliert sind, bedarf es nach § 10 Abs. 3 Ziffer 5 der Hauptsatzung der Hansestadt Stralsund der Zustimmung des Erschließungsvertrages durch den Hauptausschuss der Bürgerschaft der Hansestadt

Stralsund.

Alternativen:

Die Grundstücksflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 64 bleiben weiterhin unerschlossen, da die notwendigen Finanzmittel im Investitionshaushalt der Stadt nicht zur Verfügung stehen.

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

Dem Abschluss des Erschließungsvertrages über Erschließungsleistungen für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 64 "Wohngebiet nördlich der Studentensiedlung Holzhausen" mit der LEG wird zugestimmt.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Bezüglich der Herstellung der Erschließungs- und Grünanlagen sowie der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 64 der Hansestadt Stralsund entstehen der Hansestadt Stralsund keine Kosten.

Der Kostenträger aus dem Erschließungsvertrag ist nach Vertragsabschluss die LEG.

Nach der Übernahme der Erschließungs- und Grünanlagen in die öffentliche Erhaltungs- und Unterhaltungslast entstehen der Hansestadt Stralsund jährliche Folgekosten:

Voraussichtlich ab 2019

- für die Erhaltung und Unterhaltung der öffentlichen Verkehrsflächen ca. 4.400 EUR/Jahr
- für die Unterhaltung der Straßenbeleuchtung 1.400 EUR/Jahr
- für die Unterhaltung der Wege und Bänke in Grünflächen 1.500 EUR/Jahr

die durch Haushaltsmittel der Stadt abzudecken sind.

Folgekosten für die Unterhaltung sonstiger Grünflächen und Ausgleichsflächen innerhalb des B-Plangebietes werden durch die LEG im Rahmen der Zahlung bis zum 23. Jahr abgelöst.

Termine/ Zuständigkeiten:

Der Vertrag wird unverzüglich nach zustimmendem Beschluss des Hauptausschusses der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund abgeschlossen

T: 30. November 2016.

Anlage 1 Vertrag über die Herstellung von Erschließungsanlagen

Anlage 2 Lageplan

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow