



Drucksache 007/2021

Verfasser: Peter Müller
Telefon: 07159/924-117
Aktenzeichen: 622.44
Datum: 08.02.2021

Beratungsfolge	Behandlung	am	Zuständigkeit
Ausschuss Planen - Technik - Bauen Gemeinderat	nicht öffentlich öffentlich	10.02.2021 22.02.2021	Vorberatung Beschlussfassung

Neubaugebiet Schnallenäcker III - Abschluss des Erschließungsvertrags mit der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

Anlage: Entwurf Erschließungsvertrag (ohne Anlagen)

Beschlussvorschlag:

Dem Abschluss des aus der Anlage ersichtlichen Erschließungsvertrages wird zugestimmt.

gez.
Wolfgang Faißt
Bürgermeister

Sachdarstellung:

Bei der Erschließung eines Neubaugebietes hat die Stadt die Wahl, ob sie die Erschließungsanlagen selbst herstellt und mit Hilfe der Refinanzierungsinstrumente des Kommunalabgabengesetzes in Form von Beiträgen refinanziert oder ob sie die Erschließung durch einen Erschließungsvertrag nach § 11 BauGB auf einen Dritten überträgt.

Wählt sie die vertragliche Lösung, stellt der beauftragte Dritte die Erschließungsanlagen in eigenem Namen und auf eigene Rechnung her und überträgt sie kostenfrei auf die Stadt. Mangels Erschließungsaufwand der Stadt entstehen damit für die neu hergestellten Erschließungsanlagen keine Beiträge (einzig der Klärbeitrag zur anteiligen Finanzierung der Sammelkläranlage ist abzulösen). Stattdessen refinanziert der Erschließungsträger die Herstellungskosten der Erschließungsanlagen durch privatrechtliche Kostentragungsvereinbarungen mit den Eigentümern der zugewiesenen Baugrundstücke.

Die Stadt Renningen hat sich bereits mit der Beauftragung der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) als Maßnahmeträger der Bodenordnung und Erschließung (DS 105/2016) und dem Abschluss des entsprechenden städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB am 11.06./17.05.2018 für die vertragliche Variante entschieden. Nachdem der Bebauungsplan inzwischen rechtskräftig geworden ist, kann demzufolge unmittelbar nach der nun ebenfalls bevorstehenden Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans mit der KE ein Erschließungsvertrag nach § 11 BauGB abgeschlossen werden, damit die Ausschreibung, die Vergabe und die anschließende Herstellung der Erschließungsanlagen durch den Erschließungsträger erfolgen können.

Der Entwurf des mit der KE abgestimmten Erschließungsvertrages (ohne Anlagen) ist beigelegt.

Die wesentlichen Regelungen des Erschließungsvertrages werden in der Sitzung erläutert.

Die Verwaltung schlägt vor, dem Abschluss des Erschließungsvertrages wie aus der Anlage ersichtlich, zuzustimmen. Die Unterzeichnung kann nach Eintritt der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans erfolgen.

gez.
Peter Müller
Erster Beigeordneter

Finanzielle Auswirkungen:

Die Stadt Renningen wird wie jeder private Umlegungsbeteiligte mit ihren aus der Umlegung zugewiesenen Baugrundstücken an den Kosten der Baulandentwicklungsmaßnahme beteiligt. Die hierfür erforderlichen Finanzmittel sind im Haushalt 2021 und in der mittelfristigen Finanzplanung bis 2024 beim Produkt 11.33 Grundstücksmanagement - Maßnahme 5119 - mit 4.920.000 € berücksichtigt.