



Drucksache 081/2023

Verfasser: Peter Müller
Telefon: 07159/924-117
Aktenzeichen: 621.41
Datum: 11.05.2023

Beratungsfolge	Behandlung	am	Zuständigkeit
Ausschuss Planen - Technik - Bauen Gemeinderat	öffentlich öffentlich	14.06.2023 26.06.2023	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

**Baulanderschließung Schnallenäcker II
- Schlussrechnung der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH**

Anlage: Kostenfeststellung KE Schnallenäcker II

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

gez.
Wolfgang Faißt
Bürgermeister

Sachdarstellung:

Die Stadt Renningen hat für die Baulandentwicklung Schnallenäcker II die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) als Maßnahmeträger der Bodenordnung und Erschließung beauftragt. Die KE hat die Bodenordnung und Erschließung auf eigene Rechnung durchgeführt und mit den umlegungsbeteiligten Grundstückseigentümern auf der Grundlage privatrechtlicher Kostentragungsvereinbarungen abgerechnet.

Nachdem die Erschließungsarbeiten im Baugebiet Schnallenäcker II nun endgültig abgeschlossen und abgerechnet sind, hat die KE der Stadt Renningen die Schussrechnung zur Prüfung vorgelegt und um Freigabe gebeten. Diese wurde nach Prüfung durch die Stadt Renningen erteilt.

Nach der Kostenschätzung von November 2011 wurden vorläufige Gesamtkosten in Höhe von ca. 12.812.000 € bei einer voraussichtlichen Nettobaufläche von ca. 87.163 m² kalkuliert (147 €/m²) und vertraglich mit allen umlegungsbeteiligten Eigentümern in einer Kostentragungsvereinbarung fixiert. Dies galt gleichermaßen auch für die Stadt Renningen für ihre aus der Umlegung zugewiesenen Baugrundstücke.

Mit der geprüften und freigegebenen Kostenfeststellung vom 17. März 2022 belaufen sich die tatsächlich erbrachten Gesamtaufwendungen für das Baugebiet Schnallenäcker II einschließlich aller zu diesem Zeitpunkt noch ausstehenden Rückstellungen auf einen Betrag in Höhe von **12.255.005,03 €**, wodurch sich der tatsächliche Erschließungsaufwand mit der endgültig ermittelten Nettobaufläche von 87.885 qm auf **139,44 €/m²** reduziert.

Damit konnte die Baulandentwicklung günstiger abgerechnet werden, als ursprünglich geschätzt. Alle Eigentümer, die die Erschließungskosten bereits an die KE auf der Grundlage 147 €/m² geleistet oder Ansprüche aus der Umlegung in entsprechender Höhe abgetreten haben, haben inzwischen entsprechende Erstattungsbeträge von der KE erhalten. Dies trifft auch auf die Stadt Renningen für Ihre zugewiesenen Baugrundstücke mit einer Gesamtfläche von rd. 3,78 ha zu. Die Höhe des Erstattungsbetrags an die Stadt beträgt 247.464,70 € und wurde inzwischen vereinnahmt.

Die zusammengefasste Kostenfeststellung der KE für die Erschließungsmaßnahme ist aus der Anlage ersichtlich. Sie wird dem Gemeinderat hiermit zur Kenntnis gegeben.

gez. Peter Müller
Erster Beigeordneter