

Kommunales Gebäudemanagement Leopoldshöhe Die Betriebsleitung



Beschlussvorlage

- öffentlich -
Drucksache 121/2011
zur Sitzung
des Betriebsausschusses Immobilien
und Gebäudemanagement

der Gemeinde Leopoldshöhe

Fachbereich:	FB IV Gemeindebetriebe
Auskunft erteilt:	Frau Barthel
Telefon:	05208/991-261
Datum:	11. November 2011

Erschließung des Baugebietes "Gelände Westphal - südlich der Herforder Straße";

hier: Abschluss eines Erschließungsvertrages gem. § 124 BauGB

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Betriebsausschuss Immobilien und Gebäudemanagement	16.11.2011	

Sachdarstellung:

In seiner Sitzung am 8. Juli 2010 hatte der Gemeinderat beschlossen, dass die Abwicklung des Ankaufs und des Verkaufs des betroffenen Geländes über die LIL abgewickelt wird. Nachdem nun der Bebauungsplan in absehbarer Zeit Rechtskraft erlangen kann, ist die Durchführung der Erschließung zu klären.

In den vergangenen Jahren ist die Erschließung von Baugebieten stets über die Gemeinde (oder LIL) erfolgt. Das hat zur Folge, dass zum einen für die Durchführung Personal für die Planung, Organisation und anschließende Abrechnung der Erschließungsbeiträge gebunden wird. Zum anderen müssen 10 % der Erschließungskosten für die Straße nach den Vorschriften des BauGB von der Gemeinde getragen werden.

Als Alternative dazu besteht die Möglichkeit, mit dem Investor, der die Flächen erwerben wird, gem. § 124 BauGB einen Erschließungsvertrag abzuschließen. Dadurch wird der Anteil an Personalkosten innerhalb der Gemeinde erheblich reduziert, der 10 %ige Anteil der Gemeinde an den Kosten entfällt und nach Abschluss der Erschließung fällt keine Berechnung von Erschließungsbeiträgen an, weil für die Gemeinde (LIL) kein beitragsfähiger Aufwand entsteht. Die Refinanzierung der Straßenbaukosten ist alleinige Sache des Investors.

Aus den vorgenannten Gründen hält es die Betriebsleitung in diesem Fall für sinnvoll, mit dem Investor, der die Wohnbauflächen im Bereich des Bebauungsplanes erwerben wird, einen Erschließungsvertrag abzuschließen. Darin werden ihm die Arbeiten bezüglich des erforderlichen Neu- und Ausbaus des Wasser- und Kanalnetzes in dem für das Gebiet notwendigen Umfang sowie der Bau der Straße übertragen. Grundlage des Vertrages werden die Anforderungen an die einzelnen Gewerke, wie sie im Bereich der Gemeinde Leopoldshöhe üblich sind.

Die Zuständigkeit für den Abschluss von Erschließungsverträgen liegt gem. § 4 Abs. 2 Satz 2 der Betriebssatzung bei dem Betriebsausschuss der LIL.

Beschlussvorschlag:

Der Betriebsausschuss Immobilien und Gebäudemanagement beschließt, dass mit dem Investor, der das Gelände „Westphal“ erwirbt, ein Erschließungsvertrag gem. § 124 BauGB über den Bau der Erschließungsstraße sowie der erforderlichen Wasser- und Kanalleitungen abgeschlossen wird. Die betroffenen öffentlichen Flächen gehen aus dem beigefügten Übersichtsplan hervor. Als Standard werden die Anforderungen an Kanal- und Wasserleitung und den Ausbau der Straße festgelegt, die auch sonst in Baugebieten in Leopoldshöhe gelten.

Oortman
(Betriebsleiter Leopoldshöher
Immobilien- und Liegenschafts-
Verwaltung)