

**GEMEINDE
HÜRTGENWALD**

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Nr.: 163/2010

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Bau- und Umweltausschuss	02.12.2010	TOP

öffentlich	Abteilung:	4
	Sachbearbeiter:	Herr Franke
	Aktenzeichen:	IV F/Ra
	Datum:	12.11.2010

Bezeichnung

**Bebauungsplan Nr. C 4 "Feldstraße" im Ortsteil Gey;
hier: Erschließungsvertrag/Satzungsbeschluss**

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung am 07.10.2010 wurde über die Auswertung der im Rahmen der Offenlage eingegangenen Anregungen beschlossen. Wie vereinbart, hat der Investor, GEBIG Immobilien- und Projektentwicklungsgesellschaft der Verwaltung den Entwurf eines Erschließungsvertrages nach § 124 BauGB vorgelegt (Anlage 1).

Der Entwurf entspricht dem Musterentwurf des Städte- und Gemeindebundes und den bisher mit Investoren abgeschlossenen Erschließungsverträgen. Seitens des Investors ist beabsichtigt, im Erschließungsvertrag eine Regelung mit aufzunehmen, dass die Kosten der äußeren Erschließung von der Gemeinde getragen werden. Die Gemeinde habe dann die Möglichkeit, diese Kosten über Straßenbaubeiträge und Kanalanschlussbeiträge zu refinanzieren. Die vom Investor vorgenommene Aufteilung in äußere und innere Erschließung ist aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Anlage 2) zu entnehmen. Nach Angaben des Investors betragen die Kosten für die äußere Erschließung (Straßen- und Kanalbau) nach den heutigen Schätzungen ca. 280.000,00 €. Der Investor hat angedeutet, dass ohne Fremdfinanzierung dieser Kosten für die äußere Erschließung das gesamte Projekt in Frage gestellt ist.

Die innere Erschließung wird ganz vom Plangebiet des Bebauungsplans Nr. C 4 abgedeckt. Die äußere Erschließung liegt gänzlich außerhalb des Plangebietes und dient letztendlich der Erschließung des Baugebietes Nr. C 4 an das vorhandene Straßen- und Kanalisationsnetz.

Zu der vom Investor angedachten Refinanzierung über Beiträge ist anzumerken, dass im Bereich der äußeren Erschließung bis auf das Grundstück Gemarkung Gey, Flur 1, Nr. 158, alle Grundstücke im Innenbereich liegen und kanal- und straßenbaumäßig erschlossen sind. Die Grundstückseigentümer sind seinerzeit auch schon zu Kanal- und Straßenbaubeiträgen herangezogen worden. Eine derartige Regelung ist daher rechtlich nicht umsetzbar.

Das Grundstück Gemarkung Gey, Flur 1, Nr. 158, liegt zz. und auch nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. C 4 im Außenbereich. Nach Umsetzung der Erschließung wäre das vorgenannte

Grundstück kanal- und straßenbaumäßig erschlossen. Es wäre dann denkbar, dass über eine Erweiterung des Innenbereiches das besagte Grundstück als Bauland ausgewiesen werden kann. In diesem Fall könnte die Gemeinde Kanalanschluss- und Straßenbaubeiträge geltend machen und diese an den Investor weiterleiten. Eine solche Regelung sollte m. E. mit in den Erschließungsvertrag aufgenommen werden. Aufgrund der momentanen Haushaltssituation kann die Gemeinde sich nicht an weiteren Kosten der äußeren Erschließung beteiligen.

Sollte der Bau- und Umweltausschuss mit dem Vertragsentwurf und der von der Verwaltung angesprochenen Regelung bezüglich des Grundstückes Gemarkung Gey, Flur 1, Nr. 158, einverstanden sein, bitte ich, nachfolgenden Beschluss zu fassen.

2 Anlagen

Beschlussvorschlag:

In Kenntnisnahme des Sachverhalts wird beschlossen, mit der GEBIG Immobilien- und Projektentwicklungsgesellschaft einen Erschließungsvertrag nach § 124 BauGB entsprechend dem vorgelegten Entwurf und der Regelung bezogen auf das Grundstück Gemarkung Gey, Flur 1, Nr. 158 (bei Baurecht Weiterleitung der Kanal- und Straßenbaubeiträge an Investor) abzuschließen. An weiteren Kosten wird die Gemeinde sich aufgrund der momentanen Haushaltssituation nicht beteiligen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, das Entsprechende zu veranlassen und bei Satzungsbeschluss einen unterschriftsreifen Erschließungsvertrag vorzulegen.

Finanzielle Auswirkungen ? Nein

- | | |
|---|---|
| 1) Einmalig | € |
| 2) Jährliche Folgekosten/-lasten | € |
| 3) Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge) | € |
| 4) Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung | |

Die Mittel müssen Kostenstelle bereit gestellt werden.

Gefertigt:

Mitzeichnung

(Sachbearbeiter)

(Abteilungsleiter)

(Abteilungsleiter beteil. Abteilung)

(Bürgermeister)