

STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.: - 65.0 -

öffentlich

V 598/2016

Amt: - 65 -

BeschlAusf.: - 65.0 -

Datum: 16.11.2016

| | | | | |
|--------------|------------|------------|--------------------------------|--|
| | | | gez. Erner, Bürger- meister | |
| Kämmerer | Dezernat 4 | Dezernat 6 | BM | |
| gez. Böcking | | | | Beratungsfolge geändert Ratsbüro 01.03.2017 |
| Amtsleiter | RPA | | | |

Beratungsfolge

Termin

Bemerkungen

| | | |
|--|------------|--------------|
| Haupt-, Finanz- und Personalaus- schuss | 29.11.2016 | zur Kenntnis |
| Betriebsausschuss Stadtwerke | 16.02.2017 | beschließend |
| Haupt-, Finanz- und Personalaus- schuss | 21.03.2017 | beschließend |

**Betrifft: Benennung und Erläuterung der Kostengrößen zur Ermittlung der Erschließungs-
kosten (Straßenbau, Ausgleich, Kanalbau) für das Bebauungsplangebiet Nr. 171,
Friesheim, Borrer Str. Süd; Bezug: Vorlagen V 544/2016 und V 545/2016**

Finanzielle Auswirkungen:

| | | | |
|--|---|---------------------------|--------------------------------|
| Kosten in €: | Erträge in €: | Kostenträger: | Sachkonto: |
| Folgekosten in €: | Mittel stehen zur Verfügung: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein | | Jahr der Mittelbereitstellung: |
| Nur auszufüllen, wenn Kostenträger Eigenbetrieb (Immobilien, Straßen, Stadtwerke) | | | |
| Wird der Kernhaushalt belastet: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein | Höhe Belastung Kernhaushalt: | Folgekosten Kernhaushalt: | |

Unterschrift des Budgetverantwortlichen

Erftstadt, den

Beschlussentwurf:

Die Kostengrößen und die Kostenverteilung zur Ermittlung der Erschließungskosten (Straßen- und Kanalbau sowie Ausgleichsmaßnahmen für den Naturschutz) für das Bebauungsplangebiet Nr. 171, Friesheim, Borrer Straße Süd, wie sich aus den Anlagen zu dieser Vorlage ergebend, werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Politik und Bürgern soll dargestellt werden, wie sich die Erschließungskosten im Bebauungsplangebiet Nr. 171 ergeben und warum die Erschließungskosten in Summe vergleichsweise hoch sind.

Hierzu kann allgemein Folgendes gesagt werden:

Grundstücksflächen für Erschließungsanlagen (Straßenfläche, Entwässerungseinrichtungen, etc.) müssen aus Rechtsgründen im städtischen Eigentum stehen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 171 sieht innerhalb des Bebauungsplangebietes umfangreiche Flächenanteile für ein Versickerungsbecken und für Ausgleichsflächen zur Kompensation für Eingriffe in Natur und Landschaft vor.

Planerische Festsetzungen sind für die Herstellung von Erschließungsanlagen bindend.

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans waren umfangreiche Grundstücksankäufe zu tätigen.

Hierfür sind laut Kostenzusammenstellung des Eigenbetriebes Immobilienwirtschaft Grunderwerbskosten in Höhe von insgesamt 469.397,19 Euro angefallen.

Konkret erworben – jeweils inklusive anfallender Nebenkosten - wurden 764 qm Straßenland für . 85.688,39 Euro, 4.816 qm Grundstücksfläche für das Versickerungsbecken zu Gesamtkosten i.H.v. 317.016,36 Euro sowie 3.766 qm Grundstücksfläche für die Schaffung von Ausgleichsflächen im Plangebiet für 66.692,44 Euro.

Die Grunderwerbskosten für die vorgenannten Zwecke sind für die Eigentümer der Grundstücke im Plangebiet nach den einschlägigen rechtlichen Vorgaben erschließungskostenpflichtig.

Letztlich liegt die Höhe der Erschließungskosten in diesem Bebauungsplangebiet im Wesentlichen in den planerischen Vorgaben des Bebauungsplans begründet, die insbesondere einen sehr umfangreichen Grunderwerb erforderten. Daneben ist planerisch ein gesondertes Versickerungsbecken vorgesehen. Weiterhin soll im Bebauungsplangebiet eine ökologisch wertvollere Anpflanzung zum Ausgleich der durch Flächenversiegelung erfolgenden Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen.

Die Ermittlung der Erschließungskosten wurde vom städtischen Rechnungsprüfungsamt rechnerisch nachvollzogen und geprüft. Hierzu wird auf die Anlagen zu dieser Vorlage verwiesen.

In Vertretung

(Hallstein)