



TOP 4

Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Erschließungsvertrages mit der Firma Pro Kommuna, Pforzheim, für das Baugebiet "Stöckmädle/Reutäcker" in Karlsbad-Ittersbach.

Auf die Vorlage B09/034 vom 02.12.2009 wird verwiesen.

Nach § 123 Baugesetzbuch (BauGB) liegt die Erschließungslast für die Erschließungsanlagen des Gebietes bei der Gemeinde. Die Erschließungsanlagen sollen entsprechend den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs kostengünstig hergestellt werden.

Der Gesetzgeber hat den Kommunen daher nach § 124 BauGB die Möglichkeit eröffnet, die Erschließung einem „Dritten“ durch Vertrag zu übertragen. Dieser führt die Erschließung je nach Vertragsgestaltung im eigenen Namen und auf eigene Rechnung durch und rechnet die Maßnahme mit den Grundstückseigentümern nach tatsächlich entstandenem Aufwand ab.

Die Gemeinde wird dann im Rahmen von abzuschließenden Kostentragungsverträgen je nach Baufortschritt für ihre Grundstücke vertraglich zu vereinbarende Abschläge auf ein einzurichtendes „Treuhandkonto“ leisten.

Trotz der Übertragung der Erschließung bleibt die Gemeinde insoweit Verfahrensbeteiligter, in dem „alle“ Aufträge durch den Erschließungsträger nur mit Zustimmung der Gemeinde erteilt werden dürfen.

Die Planungsaufträge für die Erschließungsplanung wurden gemäß Beschluss des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt vom 12.09.2007 an die Kirn-Ingenieure erteilt.

Durch eine Beauftragung der Firma ProKommuna mit der Erschließungsträgerschaft besteht die Möglichkeit weitere Synergieeffekte zu nutzen, die auch eine Kostenreduzierung des gemeindlichen Aufwands erwarten lassen.

Auf Grund der durch die Beauftragung eines „Dritten“ zu erwartenden Einsparungen für den Gemeindehaushalt und der bisher durchweg positiven Erfahrungen mit der Pro Kommuna in diesem Bereich spricht sich die Verwaltung für den Abschluss eines Erschließungsvertrages aus.

Diese Vorgehensweise wurde in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt am 02.12.2009 beraten. Der Ausschuss es bei 11 Ja-Stimmen und 3 Enthaltungen grundsätzlich befürwortet, dass ein Erschließungsvertrag mit der Fa. Pro Kommuna geschlossen wird.

Der Vertragsentwurf ist dieser Vorlage beigelegt.

Finanzielle Auswirkungen:

Im HH 2009 war eine Planungskostenrate in Höhe von 200.000 € (HH-St. 2.6300.951001.0.250) veranschlagt. Weitere Ansätze sind für 2010 (840.000€) und 2011 (1.680.000 €) vorzusehen.

Eine Refinanzierung über Grundstückserlöse ist erst ab dem HH-Jahr 2011 möglich.

Antrag der Verwaltung:

Der Gemeinderat wolle den Abschluss des beigelegten Erschließungsvertrages mit der Firma Pro Kommuna beschließen.

Die Vertragsunterzeichnung wird bis zum Beschluss über den Haushaltsplan und damit der Sicherstellung der Finanzierung zurückgestellt werden.

Vermerke der Verwaltung:

TOP vertagt →

TOP behandelt →

Sonstiges: _____

Abstimmung: ja

nein

enthalten

(Guthmann)