

Vorlage Nr.: 0072/2018
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	21.06.2018		N			
Rat	Entscheidung	28.06.2018		Ö			

Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zu Erschließung eines Teilbereiches des Bebauungsplans von Soltau Nr. 91, 3. Änderung "Auf dem Hoyn" zwischen der Stadt Soltau und der Ansiedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH Soltau (AWS)

Erschließungsvertrag B-Plan Nr. 91, 3. Änderung „Auf dem Hoyn“ mit Anlage

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Entsprechend des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Soltau Nr. 91, 3. Änderung „Auf dem Hoyn“ (Beschluss vom 22.06.2017) sollen die Flurstücke 17/13, 17/40, 17/41 und 17/43, Gemarkung Soltau, Flur 22 mit ca. 4.898 m² zur Schaffung von Baugrundstücken durch eine Erschließungsanlage (Flurstück 17/39, 17/42 und 17/44, Gemarkung Soltau, Flur 22) erschlossen werden. Nach § 123 Abs. 1 BauGB obliegt der Stadt die Erschließungslast. Eine Übertragung ist nach der o. g. Vorschrift durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag möglich.

Die Ansiedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft Soltau mbH (AWS) soll im Auftrag der Stadt die Erschließung durchführen. Aus diesem Grund ist der Abschluss eines Vertrages zwischen der Stadt und der AWS erforderlich. Der entsprechende öffentlich-rechtliche Erschließungsvertrag ist als Anlage der Beschlussvorlage beigefügt.

Das Erschließungsgebiet (Anlage zum Erschließungsvertrag) wird im Norden durch die Visselhöveder Straße (Flurstücke 339/17, 339/19, Gemarkung Soltau, Flur 23), im Osten entlang der westlichen Grundstücksgrenze der Flurstücke 18/2, 18/5, 84/4 (Thiergarten) Gemarkung Soltau, Flur 22; im Westen entlang der östlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 17/38, Gemarkung Soltau, Flur 22 und im Süden entlang der nördlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 17/1, Gemarkung Soltau, Flur 22 (ehemalige OHE-Trasse Soltau-Neuenkirchen) begrenzt.

Die AWS stellt nach §§ 2, 3 und 8 des Erschließungsvertrages die entsprechenden Erschließungsanlagen auf eigene Kosten her.

Eine Fertigstellung bis spätestens zum 31. Dezember 2022 ist vertraglich vereinbart. Ausschreibung, Bauüberwachung, Dokumentation und Abrechnung führt die AWS im Einvernehmen mit der Stadt auf eigene Rechnung durch. Dabei verpflichtet sie sich, Bauleistungen nur nach Ausschreibung auf der Grundlage der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB 2016) ausführen zu lassen.

Die AWS stellt in Abstimmung und im Auftrag des Eigenbetriebs Stadtentwässerung für die Stadt Soltau die Grundstücksanschlüsse an die zentrale Schmutzwasserbeseitigungsanlage sowie die weiteren notwendigen Kanäle (§ 5 Abs. 6 des Vertrages) her. Eine Veranlagung der AWS hinsichtlich der Schmutzwasserbeiträge für die noch nicht an die Schmutzwasserbeseitigungsanlage angeschlossene Teilfläche erfolgt im Anschluss an die Fertigstellung der Erschließungsanlage.

Die AWS stellt zudem in Abstimmung und im Auftrag des Eigenbetriebs Stadtentwässerung Soltau den Anschluss an das zentrale Regenwasserkanalnetz her und verlegt innerhalb des Baugebietes die Regenwasserkanäle sowie die entsprechenden Hausanschlüsse. Die zu erhebenden Niederschlagswasserbeiträge werden, sobald die Regenwasserkanalisation innerhalb der Baulandfläche betriebsbereit ist und die Grundstücke angeschlossen werden können, von der AWS für die Baugrundstücke innerhalb des fertig gestellten Erschließungsgebietes erhoben.

Die Gewährleistung richtet sich wie üblich nach der VOB 2016. Die Frist für die Gewährleistung wird auf 4 Jahre, beginnend mit der Übernahme der Erschließungsanlagen durch die Stadt, festgesetzt.

Nach erfolgter Abnahme übernimmt die Stadt die Erschließungsanlagen gemäß § 7 Abs. 4 des Erschließungsvertrages in ihre Baulast

2. Haushaltmäßige Beurteilung:

Finanzielle Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt 2018 und für die künftigen Jahre sind bis zur Herstellung der Erschließungsanlagen nicht gegeben. Mit der Übernahme der Erschließungsanlagen bilanziert die Stadt sowohl die Straße inkl. aller Teileinrichtungen als auch die Finanzierung durch die AWS. Die Auswirkungen in den Jahresergebnissen sind dadurch kostenneutral.

3. Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss empfiehlt,
der Rat beschließt:

Der Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrags zur Erschließung eines Teilbereiches des Bebauungsplans von Soltau Nr. 91, 3. Änderung „Auf dem Hoyn“ zwischen der Stadt Soltau und der Ansiedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH Soltau (AWS) wird in der als Anlage beigefügten Fassung genehmigt.

4. Unterschrift des Fachgruppenleiters

Gebelein

5. Unterschrift des Ersten Stadtrates

Cassebaum

6. Entscheidung des Bürgermeisters

Röbbert