

Vorlage Nr.: 0124/2018
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungs- ergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	25.10.2018		N			
Rat	Entscheidung	01.11.2018		Ö			

Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zur Erschließung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans von Harber Nr. 11, 2. Änderung "Wohngebiet zwischen den beiden Siedlungen" zwischen der Stadt Soltau und der Ansiedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH Soltau (AWS)

Erschließungsvertrag Harber Nr. 11, 2. Änderung
Anlage 1 - Erschließungsvertrag Harber Nr. 11, 2. Änderung
Anlage 2 - Erschließungsvertrag Harber Nr. 11, 2. Änderung
Anlage 3 - Erschließungsvertrag Harber Nr. 11, 2. Änderung

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Entsprechend des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Harber Nr. 11, 2. Änderung „Wohngebiet zwischen den beiden Siedlungen“ (Beschluss vom 27.09.2018) sollen die Flurstücke 115/8, 115/9, 115/10, 115/11, 115/12, 115/13, 115/14, 115/15, 116/5 und 116/6, Gemarkung Harber, Flur 1 mit ca. 21.941 m² zur Schaffung von Baugrundstücken durch eine Erschließungsanlage 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 1 zum Erschließungsvertrag) wird im Norden entlang der südlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 343/111, Gemarkung Harber, Flur 1; im Osten entlang der westlichen Grundstücksgrenze der Flurstücke 115/4, 115/5, 115/3, 114/2, und 114/3, Gemarkung Harber, Flur 1; im Westen entlang der östlichen Grundstücksgrenze des Flurstücke 106/83, 106/82, 106/73, 106/74 und 106/75, Gemarkung Harber, Flur 1; sowie durch die Straße „Up deLinnen“ (Flurstück 116/2, Gemarkung Harber, Flur 1) begrenzt.

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

Eine Fertigstellung erfolgt in 3 Abschnitten. Die Fertigstellung des 1. Abschnitts bis spätestens zum 31. Dezember 2022 ist vertraglich vereinbart. Die weiteren Abschnitte sind jeweils innerhalb von 5 Jahren nach Grundstücksübertragung durch die AWS fertig zu stellen. 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), in der jeweils gültigen Fassung, ausführen zu lassen.

Die AWS stellt in Abstimmung und im Auftrag des Eigenbetriebs Stadtentwässerung für die Stadt Soltau die Grundstücksanschlüsse an die zentrale Schmutzwasser-beseitigungsanlage her und verlegt innerhalb des Gebietes die notwendigen Schmutzwasserkanäle. Die Schmutzwasserbeiträge, welche durch die AWS zu begleichen sind, werden im Anschluss für die gesamte Baulandfläche des jeweiligen Abschnittes festgesetzt.

Die Gewährleistung richtet sich wie üblich nach der VOB, in der jeweils gültigen Fassung. 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. Haushaltsmäßige 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 für den Geltungsbereich des Bebauungsplans von Harber Nr. 11, 2. Änderung „Wohngebiet zwischen den beiden Siedlungen“ 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