

Bauamt
29.11.2021
Az.: 626.0

Bitte Befangenheitsvorschriften beachten

		Datum	Sichtvermerk
über	Bauamtsleiter Maier		
und	Kämmerer Erath		
und	Bürgermeister Maier		

Zur Behandlung in folgenden Gremien:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	
Kommunaler Dialog	29.11.2021	Vorberatung	nicht öffentlich
Gemeinderat	14.12.2021	Entscheidung	öffentlich

Betrifft:

**Abschluss eines Erschließungsvertrags für das Baugebiet
"Erweiterung Kalkgruben"**

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt den beigefügten Erschließungsvertragsentwurf, der ggf. noch geringfügig anzupassen ist, zur Kenntnis.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der AR Wohnbau GmbH einen entsprechenden Erschließungsvertrag abzuschließen.

Flad

Kosten/€			
Produkt		Sachkonto	
Haushaltsansatz lfd. Jahr	€	davon für o.g. Maßnahme	€
Mittel stehen zur Verfügung			
Deckungsvorschlag:			

Abschluss eines Erschließungsvertrags für das Baugebiet "Erweiterung Kalkgruben"

Sachdarstellung:

In seiner Sitzung am 22.11.2021 fasste der Gemeinderat den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan „Erweiterung Kalkgruben“ in Winterlingen.

Die zukünftig im Eigentum des Erschließungsträgers, der AR Wohnbau GmbH, stehenden Grundstücke werden durch zwei noch nicht endgültig hergestellte öffentliche Erschließungsstraßen erschlossen: eines Teilstücks des Birkenwegs zwischen Harthäuser Str. und Hülbstr. sowie eines Teilstücks der Hirschstr., s. blau markierte Straßen in Anlage 2 des Erschließungsvertrages.

Die beiden Straßen sollen mitsamt der zugehörigen Teileinrichtungen und Bestandteile (Fahrbahn, Parkflächen, Gehwege, Grünflächen, Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen) nicht von der Gemeinde, sondern vom Erschließungsträger hergestellt werden.

Der verbleibende, nicht blau markierte Straßenteil in Anlage 2 zwischen Hirschstr. und Birkenweg soll als zukünftige Privatstraße ins Eigentum des Erschließungsträgers übergehen und ist daher nicht Gegenstand des Erschließungsvertrages.

Der wesentliche Vertragsinhalt besteht darin, dass zum einen der Erschließungsträger die öffentlichen Erschließungsanlagen auf eigene Kosten herstellt und anschließend der Gemeinde in mangelfreiem Zustand übergibt und zum anderen für die Gemeinde kein erschließungsbeitragsfähiger Aufwand entsteht.

Dies hat zugleich den Vorteil, dass die 4 weiteren Fremdanlieger der Hirschstr. zukünftig keinen Erschließungsbeitrag entrichten müssen.

Der Erschließungsvertrag soll noch vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes zusammen mit dem Kaufvertrag geschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt den beigefügten Erschließungsvertragsentwurf, der ggf. noch geringfügig anzupassen ist, zur Kenntnis.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der AR Wohnbau GmbH einen entsprechenden Erschließungsvertrag abzuschließen.

Anlage 1 zum E-Vertrag
Anlage 2 zum E-Vertrag
Anlage 3 zum E-Vertrag
Entwurf Erschließungsvertrag