

VORLAGE G II 25-9/2019
zur Sitzung der Gemeindevertretung am 29.08.2019

Betr.: **Abschluss Erschließungsvertrag B-Plangebiet „Mischgebiet Rostocker Str.“**

- A)** Sachstandsbericht
- B)** Stellungnahme der Verwaltung
- C)** Votum der Ausschüsse
- D)** Finanzierung und Zuständigkeit
- E)** Umweltverträglichkeit
- F)** Beschlussvorschlag

Zu A)

Mit Erwerb der Flurstücke 209/39, 209/43 und 209/44, Gemarkung Graal, Flur 1, im Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Plans Nr. 2-9A „Mischgebiet Rostocker Str.“ und einer entsprechend beabsichtigten zulässigen Bebauung der Grundstücke, besteht Handlungsbedarf, da die Erschließung der Flächen gegenwärtig nicht gesichert ist.

Die Gemeinde ist z.Z. nicht in der Lage, die Erschließung vorzufinanzieren.

Es wird empfohlen, die durch die Erschließungsmaßnahmen bevorteilten Grundstückseigentümer in einer Bauherrengemeinschaft zusammenzuschließen und mit der Gemeinde einen Erschließungsvertrag (s. Entwurf) abzuschließen. Auf Grundlage des Erschließungsvertrages wird die Erschließung durch die Bauherrengemeinschaft als Investor durchgeführt und finanziert.

Weil auch die Gemeinde mit dem Standort des Eigenbetriebes Kurpark und Wirtschaftshof, Rostocker Str. 6 a, erschlossen wird, entsteht ein beitragspflichtiger Erschließungsaufwand, der entsprechend der entstandenen umlagefähigen Kosten an den Investor zu erstatten ist.

Zwischenzeitlich liegt der Gemeinde ein Antrag auf Herstellung der Planstraße C als Privatstraße vom Eigentümer des Flurstücks 209/39, Gemarkung Graal, Flur 1 vor.

Folgendes Verfahren dazu ist erforderlich:

Die Straßenfläche von 365 m² (s. Anlage) wird nach Ermittlung des Bodenwertes durch einen Sachverständigen nach entsprechender Flächengröße an die erschlossenen Grundstückseigentümer notariell übertragen und wird damit Gemeinschaftseigentum.

Zu B)

Die Verwaltung empfiehlt, nach Vorlage der Zustimmung aller beteiligten Bauherren, den Abschluss eines Erschließungsvertrages als Voraussetzung zur Schaffung des Baurechts.

Vorausgesetzt, dass alle Grundstückseigentümer dem zustimmen, ist aus Sicht der Verwaltung die Privatstraße eine mögliche Erschließungsvariante.

Zu C)

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 09.05.2019 dem Abschluss des als Anlage beigefügten Erschließungsvertrages nach Vorlage der Zustimmung aller bevorteilten Grundstückseigentümer zugestimmt.

In der Sitzung am 15.08.19 wurde empfohlen, nach Zustimmung aller von der Erschließung der Planstraße C betroffenen Grundstückseigentümer, diese im B-Plangebiet „Mischgebiet Rostocker Straße“ als Privatstraße herzustellen.

Zu D)

Nach erster Kostenschätzung für die Herstellung der Planstr. C als öffentliche Straße, mit einem gegenüber dem B-Plan reduzierten Wendehammer, ist mit Kosten von ca. 150,-T€ zu rechnen. Gemäß Erschließungsbeitragsatzung der Gemeinde entspricht das Erschließungskosten i.H. von ca. 36,-T€ für das Flurstück 209/42, Rostocker Str. 6 a.

Der Ausbau als Privatstraße wird eine wesentliche Kosteneinsparung bringen, weil der Wendehammer entfällt.

Kosteneinnahmen aus der anteiligen Übertragung der jetzigen gemeindlichen Straßenfläche an die von der Erschließung betroffenen Grundstückseigentümer können erst nach Vorlage der vom Sachverständigen ermittelten Grundstückspreise benannt werden.

Im Haushalt 2019 sind keine Mittel eingeplant, noch zu ermittelnde Erschließungskosten sind im Haushalt 2020 einzuplanen.

Zu E) entfällt

Zu F) Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt den Abschluss des Vertrages über die Durchführung von Erschließungsmaßnahmen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 2-9A „Mischgebiet Rostocker Str.“ mit der Bauherrengemeinschaft der Eigentümer der Flurstücke 209/39, 209/44, 209/43, 209/18, 209/16, Gemarkung Graal, Flur 1 zur Herstellung der Planstraße C als Privatstraße.

Petra Taraschewski
SGL Bauamt

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung: 15

Davon anwesend: _____

Ja-Stimmen: _____

Nein-Stimmen: _____

Stimmenthaltungen: _____

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Kommunalverfassung war folgendes Mitglied der Gemeindevertretung von der Beratung und der Abstimmung ausgeschlossen:

Jörg Griese
Bürgervorsteher

Dr. Benita Chelvier
Bürgermeisterin

