
Sachgebiet	Sachbearbeiter
Geschäftsleitung	Geschäftsleiter Herr Schubert

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Stadtrat	26.04.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Beschluß über den Abschluss einer Erschließungsträgerschaft mit der Fa. Bayerngrund

Anlagen:

Projektbeschreibung_Erschließungsträgerschaft_11.09.2020_901KB

Referenzliste

Wassertrüdingen_Angebot_Erschließungsträgerschaft_Neubaugebiet in 2 Abschnitten_14.04.2021

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat sich in den letzten beiden Sitzungen mit der Übernahme einer Erschließungsträgerschaft durch die Fa. Bayerngrund in dem neu zu entwickelnden Baugebiet „Südhang“ befasst.

Die Fa. Bayerngrund hat der Stadtverwaltung ein Angebot unterbreitet, das heute zur Entscheidung ansteht.

Die Fa. Bayerngrund geht von einer gesamten Baufläche von ca. 3 Hektar aus (1. Abschnitt 20.000 qm – entsprechend aktuellem Aufstellungsbeschluss, 2. Abschnitt 10.000 qm - optional); Voraussetzung ist, dass die Stadt Eigentümerin der Flächen ist. Das Baugebiet solle in einem Zuge verwirklicht werden, der Zeitrahmen ist auf zwei Jahre gesteckt.

Die Fa. Bayerngrund bietet eine Erschließungsträgerschaft zu einem Grundhonorar von pauschal 39.500 Euro netto an (je Abschnitt). Im Falle der zeitgleichen Beauftragung der Gesamtfläche und einer Umsetzung innerhalb von zwei Jahren wird eine Reduzierung des Grundhonorars um 10 Prozent angeboten.

Die Erstattung der Erschließungskosten (Zahlung direkt an Fa. Bayerngrund) wird im Rahmen des Kaufvertrages geregelt, für die Beteiligung am Beurkundungsvertrag wird eine Gebühr von 225 Euro netto verrechnet.

Die Vorteile/Nachteile einer Erschließungsträgerschaft fasst die Verwaltung in Stichpunkten wie folgt zusammen:

- Durch Einbeziehung der Fa. Bayerngrund würde der Haushalt 2022 entlastet
- Durch Einbeziehung der Fa. Bayerngrund würde die Verwaltung im Stadtbauamt und in der Stadtkämmerei entlastet (schwerpunktmäßig 2022)
- Durch Einbeziehung der Fa. Bayerngrund würde eine Anwendung des KAG unterbleiben, was das Risiko, das Rechtsbehelfe immer nach sich ziehen, ausschließt; für den Fall, dass die Stadt die Erschließung selbst durchführt, wäre aber auch eine Risikominimierung durch den Abschluss von Ablösevereinbarungen alternativ möglich
- Durch Einbeziehung der Fa. Bayerngrund würde der Eigenanteil der Stadt nach KAG (10 Prozent) entfallen
- Durch Einbeziehung der Fa. Bayerngrund würden die Grundstücke für die zukünftigen Erwerber teurer (was eine Kostensteigerung von rund 20 Prozent nach sich zieht)

Laut Stadtbaumeister Nägele könnte das Stadtbauamt die Erschließung auch selbst durchführen, dies würde vor allem im Jahr 2022 erfolgen. Das Jahr 2021 sei vor allem durch die Bauleitplanung geprägt.

Allerdings habe dies zur Folge, dass andere Aufgaben erst verzögert angegangen werden könnten.

Vorschlag zum Beschluss:

Ein Beschlussvorschlag wird vom Ersten Bürgermeister je nach Ablauf der Beratungen formuliert.
(Aufgrund EDV-Problemen lässt sich in Session derzeit kein eigener Reiter für einen Beschlussvorschlag öffnen)