

Gemeinderatssitzung
am 21.06.2017



Öffentlicher Teil
Vorlage 2017-05-06

Bearbeiter: Bgm. Dr. Jürgen Louis
Telefon: 07643/9107-12
Az. 656

TOP 6
Baugebiet Spöttfeld:
Abschluss eines Erschließungsvertrages und eines
Städtebaulichen Vertrages

I. Beschlussvorlage

A Problem und Ziel

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 09.03.2017 den Aufstellungsbeschluss über das Wohngebiet Spöttfeld beschlossen. Da die Gemeinde nicht in der Lage ist, die Erschließung des Wohngebietes mit eigenen Haushaltsmitteln durchzuführen, bietet sich die Baulandentwicklung durch einen Erschließungsträger an. Die badenova KONZEPT GmbH & Co. KG ist ein in der Region anerkannter und bewährter Erschließungsträger, der zu Durchführung dieser Maßnahme bereit ist.

B Lösung

Mit dem Erschließungsträger sind ein Erschließungsvertrag und ein Städtebaulicher Vertrag zu schließen. Die badenova KONZEPT GmbH & Co. KG hat hierzu entsprechende Vertragsentwürfe vorgelegt (s. Anlagen).

Danach wird die badenova KONZEPT GmbH & Co. KG sämtliche im Vertragsgebiet liegenden Grundstücke aufkaufen und anschließend das Wohngebiet nach den Vorgaben der Gemeinde entwickeln. Auch bei der Veräußerung der erschlossenen Grundstücke behalten die Gemeinde und damit der Gemeinderat sämtliche Rechte, da der Erschließungsträger die Grundstücke nur nach Maßgabe der entwicklungspolitischen Zielsetzungen der Kommune verkaufen darf (s. § 8 Entwurf Städtebaulicher Vertrag).

C Alternativen

Selbsterschließung des Baugebietes durch die Gemeinde; Aushandeln anderweitiger Festsetzungen.

D Finanzielle Auswirkungen auf den öffentlichen Haushalt der Gemeinde Rheinhausen

Die Erschließung des Wohngebietes über einen Erschließungsträger ermöglicht der Gemeinde die sparsame Verwendung von Haushaltsmitteln, da keine Haushaltsmittel für die Erschließung gebunden werden. Dies ist umso wichtiger, da in den kommenden Jahren gleichzeitig hohe Investitionen in den Neubau der Grundschule und die Abwasserbeseitigung zu tätigen sind.

E Sonstige Kosten

Keine.

F Verweis auf Anlagen

- badenova KONZEPT GmbH & Co. KG, Erschließungsvertrag Baugebiet „Spöttfeld“ in der Gemeinde Rheinhausen, Entwurf vom 01.06.2017
- badenova KONZEPT GmbH & Co. KG, Städtebaulicher Vertrag Baugebiet „Spöttfeld“ in der Gemeinde Rheinhausen, Entwurf vom 01.06.2017
- Honorarangebot Nr. 1707 vom 29.05.2017 für die geplante Erschließung der Wohnbaufläche „Spöttfeld“ in der Gemeinde Rheinhausen
- Lageplan des Vertragsgebietes (Anlage 1)

G Beschlussvorschlag

Die Gemeinde Rheinhausen schließt zur Entwicklung des Baugebietes „Spöttfeld“ mit der badenova KONZEPT GmbH & Co. KG, Freiburg, auf Grundlage des Honorarangebotes Nr. 1707 der badenova KONZEPT GmbH & Co. KG den anliegenden Erschließungsvertrag und Städtebaulichen Vertrag.