

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 19.05.2020

Dezernat: III / Fachdienst
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Frau Stockfisch
Telefon: 5 45-25 39

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00333/2020

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Ausschuss für Umwelt, Gefahrenabwehr und Ordnung
Ortsbeirat Schelfstadt, Werdervorstadt, Schelfwerder
Hauptausschuss

Betreff

Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan Nr. 107 "Speicherstraße / Lagerstraße"

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt den Abschluss des Städtebaulichen Vertrages (Erschließungsvertrages) zum Bebauungsplan Nr. 107 „Speicherstraße/Lagerstraße“ zwischen der Landeshauptstadt Schwerin und der Grundstücksgesellschaft Hafenspeicher GmbH.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Der Bebauungsplan Nr. 107 „Speicherstraße/ Lagerstraße“ überplant einen Teilbereich des seit 2004 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 09.91.01/1 „Hafen/Speicher“.

Mit dem Erschließungsvertrag überträgt die Stadt die Herstellung der Erschließungsanlagen im Plangebiet an den Erschließungsträger, der Eigentümer der Wohnbauflächen im Plangebiet ist. Die Grundstücksflächen, auf denen die öffentlichen Erschließungsanlagen entstehen werden, befinden sich im Eigentum der Stadt. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die Vorbereitung und Durchführung der Erschließung im Plangebiet zu übernehmen.

Der Erschließungsvertrag regelt den Umfang der Erschließung einschließlich der naturschutzrechtlichen Ausgleichs-, Ersatz- und Artenschutzmaßnahmen, zu deren Herstellung und vollständigen Kostenträgerschaft sich der Erschließungsträger verpflichtet.

Die Herstellungskosten für die Erschließungsanlagen betragen 617.150,00 Euro. Dieser Betrag wird durch Vertragserfüllungsbürgschaften gesichert.

Nach der Fertigstellung der Erschließungsanlagen werden insgesamt 2.552 m² Verkehrsflächen in die Nutzung der Stadt übernommen.

2. Notwendigkeit

Der Erschließungsvertrag sichert die Erschließung der Wohnbauflächen im Plangebiet und ist die Voraussetzung für die Erlangung des Baurechtes für die Wohnbebauung.

3. Alternativen

Keine Bebauung der Fläche.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Es werden die Voraussetzungen für die Erweiterung eines attraktiven Wohnstandorts für Familien geschaffen.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Erschließungs- und Bauaktivitäten fördern die staatliche und regionale Wirtschaft.

6. Darstellung der finanziellen Auswirkungen auf das Jahresergebnis / die Liquidität

Der vorgeschlagene Beschluss ist haushaltsrelevant

ja (bitte Unterabschnitt a) bis f) ausfüllen)

nein

Direkte Ein- oder Auszahlungen erfolgen nicht. In Höhe der Herstellungskosten werden die Vermögensgegenstände in der städtischen Bilanz aktiviert. In gleicher Höhe werden Sonderposten aus Zuwendungen Dritter passiviert. Nach Übernahme der Vermögensgegenstände sind diese zu unterhalten, was entsprechende Aufwendungen und Auszahlungen nach sich zieht.

a) Handelt es sich um eine kommunale Pflichtaufgabe: ja

b) Ist der Beschlussgegenstand aus anderen Gründen von übergeordnetem Stadtinteresse und rechtfertigt zusätzliche Ausgaben: -

c) Welche Deckung durch Einsparung in anderen Haushaltsbereichen / Produkten wird angeboten: -

d) Bei investiven Maßnahmen bzw. Vergabe von Leistungen (z. B. Mieten):

Nachweis der Unabweisbarkeit – zum Beispiel technische Gutachten mit baulichen Alternativmaßnahmen sowie Vorlage von Kaufangeboten bei geplanter Aufgabe von als Aktiva geführten Gebäuden und Anlagen: -

Betrachtung auch künftiger Nutzungen bei veränderten Bedarfssituationen (Schulneubauten) sowie Vorlage der Bedarfsberechnungen: -

Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für das Vermögen der Stadt (Wirtschaftlichkeitsbetrachtung im Sinne des § 9 GemHVO-Doppik):

Der Vermögenszugang erfolgt in Höhe der Herstellungskosten der zu übernehmenden Erschließungsanlagen.

Grundsätzliche Darstellung von alternativen Angeboten und Ausschreibungsergebnissen: -

e) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung des aktuellen Haushaltes
(inklusive konkreter Nachweis ergebnis- oder liquiditätsverbessernder Maßnahmen und Beiträge für Senkung von Kosten, z. B. Betriebskosten mit Berechnungen sowie entsprechende Alternativbetrachtungen): -

f) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung künftiger Haushalte (siehe Klammerbezug Punkt e):

Direkt wird für die Sanierung künftiger Haushalte kein Beitrag geleistet. Die aus dem Vermögenszugang resultierenden Abschreibungen werden durch Erträge aus der Sonderpostenauflösung kompensiert. Nach der Abnahme der öffentlichen Flächen sind jährliche Kosten in Höhe von 5.104,00 (2,00 €/m²) für die Unterhaltung und Bewirtschaftung der öffentlichen Flächen zu kalkulieren, denen Erträge u. a. aus Grundsteuern für die geplanten 185 Wohneinheiten gegenüberstehen.

über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen im Haushaltsjahr

Mehraufwendungen / Mehrauszahlungen im Produkt: -

Die Deckung erfolgt durch Mehrerträge / Mehreinzahlungen bzw. Minderaufwendungen / Minderausgaben im Produkt: -

Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:

ja

Darstellung der Auswirkungen:

nein

Anlagen:

Anlage 1 Lageplan

Anlage 2 Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen

Anlage 3 Bauzeitenplan

Erschließungsvertrag einschließlich der Anlagen 4 - 8

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister