

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

## Schwerin

Datum: 08.02.2021

Dezernat: III / Fachdienst  
Stadtentwicklung und  
Wirtschaft  
Bearbeiter/in: Frau Hacker  
Telefon: 545 - 2537

### Beschlussvorlage

#### Drucksache Nr.

00342/2020

öffentlich

### Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung  
Hauptausschuss  
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr  
Ausschuss für Umwelt, Gefahrenabwehr und Ordnung  
Ortsbeirat Krebsförden  
Hauptausschuss

### Betreff

Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages (Erschließungsvertrag) zum Bebauungsplan Nr. 104 Krebsförden Görrieser Weg

### Beschlussvorschlag

1. Der Hauptausschuss beschließt gemäß § 11 Baugesetzbuch den Abschluss des Städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan Nr. 104 Krebsförden Görrieser Weg zwischen der Landeshauptstadt Schwerin und der m+s Wohnpark Krebsförden GmbH & Co. KG.
2. Der Hauptausschuss stimmt der Übernahme der öffentlichen Flächen im Umfang von ca. 18.600 m<sup>2</sup> zu.

### Begründung

#### 1. Sachverhalt / Problem

Auf einer ca. 4,1 ha großen Fläche südlich des Schweriner Zentrums und südwestlich des Schweriner Sees im Stadtteil Krebsförden gelegen, wird mit dem Bebauungsplan Nr. 104 „Krebsförden Görrieser Weg“ die Entwicklung von Wohnbauflächen für die Bebauung mit Kettenhäusern auf ca. 60 Grundstücken geschaffen.

Mit dem Städtebaulichen Vertrag überträgt die Stadt die Herstellung der Erschließungsanlagen im Plangebiet an den Erschließungsträger, die m+s Wohnungsbau Krebsförden GmbH & Co.KG

Mit dem Abschluss des Städtebaulichen Vertrages verpflichtet sich der Erschließungsträger, die m+s Wohnpark Krebsförden GmbH & Co. KG die Kosten für die Vorbereitung und die Durchführung der Erschließung, der naturschutzrechtlichen Maßnahmen und die

Artenschutzmaßnahmen aus dem Bebauungsplan zu übernehmen.

Um den Artenschutz zu gewährleisten, ist ab dem 25.02.2021 eine regelmäßige Mahd auf dem gesamten Grundstück vorzunehmen. Weiterhin sollen bereits auf Risiko des Erschließungsträgers ab dem 25.02.2021 Stauraumkanäle verlegt werden.

Die Übernahme der künftigen öffentlichen Flächen durch die Landeshauptstadt Schwerin (siehe Anlage 1 des Vertrages) erfolgt kosten-, lasten- und Nutzungsfrei. Die Übernahme betrifft folgende Grundstücke der Gemarkung Krebsförden Flur 2: Teilflächen aus den Flurstücken 56/49 etwa 17.800 m<sup>2</sup> und eine Teilfläche aus dem Flurstück 56/46 von ca. 800 m<sup>2</sup>. Insgesamt ist eine Fläche von ca. 18.600 m<sup>2</sup> zu übernehmen.

Als Bodenwert für die als öffentliche Verkehrs- und Grünflächen festgesetzten Grundstücke werden 10 % des angrenzenden Baulandwertes angesetzt. Für die angrenzende Wohnbebauung ist ein Bodenrichtwert mit 100 Euro/m<sup>2</sup> festgestellt. Die zu übernehmenden Flächen haben somit einen Bodenwert in Höhe von 186.000,- Euro.

## **2. Notwendigkeit**

Der Städtebauliche Vertrag ist erforderlich, um die öffentliche Erschließungslast auf den Erschließungsträger mit allen wirtschaftlichen Lasten zu übertragen.

## **3. Alternativen**

Keine Erschließung des Baugebietes

## **4. Auswirkungen**

**Lebensverhältnisse von Familien:**

**Die Erschließung im Plangebiet ermöglicht eine weitere Wohnbebauung mit Eigenheimen im Stadtteil Krebsförden.**

**Wirtschafts- / Arbeitsmarkt:**

**Die zu erwartenden Bauaktivitäten fördern die städtische und regionale Bauwirtschaft.**

**Klima / Umwelt:**

**Siehe Beschlussvorlage über den Bebauungsplan**

**Gesundheit:**

## **5. 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

nein, der Beschlussgegenstand ist allerdings aus folgenden Gründen von übergeordnetem Stadtinteresse:

Zur Erfüllung der freiwilligen Aufgabe wird folgende Deckung herangezogen:

b) Sind über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen erforderlich?

ja, die Deckung erfolgt aus:

nein.

c) Bei investiven Maßnahmen:

Ist die Maßnahme im Haushalt veranschlagt?

ja, *Maßnahmenbezeichnung (Maßnahmenummer)*

nein, der Nachweis der Veranschlagungsreife und eine Wirtschaftlichkeitsdarstellung liegen der Beschlussvorlage als Anlage bei.

d) Drittmitteldarstellung:

*Fördermittel in Höhe von .... Euro sind beantragt/ bewilligt. Die Beantragung folgender Drittmittel ist beabsichtigt: ....*

e) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Konsolidierung des aktuellen Haushaltes:

f) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Konsolidierung künftiger Haushalte:

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 Übernahme der öffentlichen Flächen sind jährlich Kosten in Höhe von ca. 46.500,- € für die Unterhaltung und Bewirtschaftung der öffentlichen Flächen im Haushalt einzustellen, denen Erträge u.a. aus Grundsteuern für die geplanten 60 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:**

Darstellung der Auswirkungen:

nein

**Anlagen:**

Anlage 1 zum Städtebaulichen Vertrag  
Anlage 2 zum Städtebaulichen Vertrag  
Anlage 3 zum Städtebaulichen Vertrag  
Anlage 4 zum Städtebaulichen Vertrag  
Anlage 5 Bauzeitenplan  
Städtebaulicher Vertrag einschl. Anlagen 6-10

gez. Dr. Rico Badenschier  
Oberbürgermeister