

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2010-04-27

Dezernat/ Amt: IV / Amt für
Stadtentwicklung
Bearbeiter: Frau Stockfisch
Telefon: 545-25 39

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

00188/2009

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Ausschuss für Finanzen
Hauptausschuss

Betreff

Erschließungs-/städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 06.90
„Mühlenscharrn“ 2. Teilabschnitt

Beschlussvorschlag

Dem Abschluss des Erschließungs-/städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan Nr. 06.90 „Mühlenscharrn“ 2. Teilabschnitt mit der LGE Landesgrunderwerb Mecklenburg-Vorpommern GmbH wird zugestimmt.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem:

Der Bebauungsplan Nr. 06.90 „Mühlenscharrn“ ist seit dem 19.06.2009 rechtskräftig. Auf der Grundlage des Erschließungsvertrages vom 15.05.2009 stellt die LGE als Erschließungsträger die Erschließungsanlagen im ersten Teilabschnitt des Plangebietes her.

Die Teilung des Plangebietes in zwei Vertragsabschnitte war erforderlich, da im zweiten Teilabschnitt ein Grundstück belegen ist, das sich nicht im Eigentum des Erschließungsträgers befindet (siehe Anlage 1 des Vertrages – das Fremdanliegergrundstück ist blau umrandet).

Auf dem Grundstück befindet sich der Rohbau einer Tiefgarage. Die Verhandlungen des Erschließungsträgers mit den Eigentümern zum Verkauf des Grundstücks oder zur Einbeziehung in die Entwicklung des Plangebietes waren bisher nicht erfolgreich.

Um den Bebauungsplan umzusetzen und die weitere Erschließung des Plangebietes zu sichern, ist ein zweiter Erschließungsvertrag mit einer Fremdanliegerregelung (§ 5) erforderlich.

Da der Erschließungsträger von den Fremdanliegern keinen Aufwendungsersatz fordern kann, wird die Stadt dem Erschließungsträger die für das Vorhaben entstandenen Erschließungskosten erstatten. Sie verpflichtet sich hierzu, indem die Fremdanlieger, sobald die gesetzlichen und satzungsmäßigen Voraussetzungen vorliegen, zu Erschließungsbeiträgen bescheidgemäß herangezogen werden. Unmittelbar nach Eingang der entsprechenden Beiträge werden diese an den Erschließungsträger abgeführt.

Sollte es zu einer späteren Einigung zwischen den Eigentümern des Fremdanliegergrundstücks und dem Erschließungsträger kommen, entfallen diese Regelungen des Erschließungsvertrages.

Die Genehmigungsplanung der Erschließungsanlagen liegt für das gesamte Plangebiet „Mühlenscharren“ vor. Die zukünftigen öffentlichen Flächen werden gemäß Grundstücksübertragungsangebot vom 11.05.2009 kosten- und lastenfrei an die Stadt übertragen.

2. Notwendigkeit:

Es muss ausgeschlossen werden, dass dieser Teil des Plangebietes über eine längere Zeit nicht erschlossen wird, da eine hohe Nachfrage aus der Bevölkerung an Bauflächen in diesem Baugebiet besteht.

3. Alternativen:

keine

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien:

Schaffung der Voraussetzungen für den Weiterbau eines neuen Wohngebietes in Schwerin – Neumühle für die Bewohner der Stadt.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz:

6. Finanzielle Auswirkungen:

Der Erschließungsträger übernimmt die Vorfinanzierung der gesamten Erschließungskosten.

Die Stadt wird dem Erschließungsträger die von ihm erbrachte Vorfinanzierungsleistung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen erstatten, wenn die sachlichen Erschließungsbeitragspflichten gem. § 133 Abs. 2 BauGB entstanden und die Beiträge bei der Stadt eingegangen sind.

Dabei ist zu beachten, dass der Erstattungsanspruch den Erschließungsaufwand aller erschlossenen Grundstücke des Vertragsgebietes umfasst. Die auf die Grundstücke des

Erschließungsträgers entfallenen Erschließungsbeiträge werden gegen den Erstattungsanspruch verrechnet.

Diese vertragliche Regelung setzt voraus, dass im Haushalt der Stadt für das Jahr 2011 eine Ausgabenermächtigung über den gesamten beitragsfähigen Erschließungsaufwand in Höhe von 590.000,00 Euro aufgenommen wird.

über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben / Einnahmen im Haushaltsjahr

Mehrausgaben / Mindereinnahmen in der Haushaltsstelle: keine

Deckungsvorschlag

Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle: keine

Anlagen:

1. Erschließungs-/städtebaulicher Vertrag zum B-Plan 06.90
„Mühlenscharn“ 2. Teilabschnitt einschließlich der Anlagen 4 – 6
2. Plan der Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 1)
3. Bebauungsplan Nr. 06.90 (Anlage 2)
4. Grünordnungsplan (Anlage 3)

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff
Beigeordneter

gez. Dieter Niesen
Beigeordneter

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin