

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlagen-Nr:</b> BV-NE/245/2007/IV/1 <b>Status:</b> öffentlich <b>AZ:</b> <b>Datum:</b> 19.09.2007
<b>Betreff:</b> <b>Erledigung des Erschließungsvertrages zum Baugebiet "An der alten Försterei"</b>	
<b>Federführendes Amt:</b> <b>Einreicher:</b> <b>Beratungsfolge</b>	<b>Bauamt</b> <b>Herr Meseberg, Christian</b> 19.09.2007 <b>Gemeinderat Neuenhofe</b>
<input type="checkbox"/> der Beschluss muss in der nächsten öffentlichen Sitzung bekannt gemacht werden <input type="checkbox"/> der Beschluss muss <u>nicht</u> in der nächsten öffentlichen Sitzung bekannt gemacht werden, da dieser den berechtigten Interessen einzelner entgegensteht (§ 50 GO LSA)	

### Beschlussvorschlag:

**Der Gemeinderat beschließt**

- 1. den städtebaulichen Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde Neuenhofe und der Firma Wredenhagen & Partner GmbH & Co. Neuenhofer Grundstücksverwertungs KG vom 6./13. 07.1998 über das Baugebiet "An der alten Försterei" gegenseitig für erledigt zu erklären und**
- 2. ein förmliches Verfahren zur teilweisen Aufhebung des Bebauungsplanes wird nicht eingeleitet.**

### Begründung:

Die Firma Wredenhagen & Partner GmbH & Co. Neuenhofer Grundstücksverwertungs KG wird aufgelöst. Es ist deshalb untunlich, auf den Fortbestand des Erschließungsvertrages zu bestehen. Eine weitere Tätigkeit der Gesellschaft könnte nicht durchgesetzt werden. Es ist deshalb zu empfehlen, den Erschließungsvertrag gegenseitig für erledigt zu erklären. Wegen der territorial guten Lage zur Kreisstadt Haldensleben ist die weitere Entwicklung des Baugebietes positiv zu beurteilen. Es ist deshalb gerechtfertigt, den B-Plan insgesamt aufrecht zu halten.

### **Die Begründung zur BV-NE/245/2007/IV wird hiermit wie folgt ergänzt:**

Die Gemeinde Neuenhofe hat mit der Firma Wredenhagen & Partner GmbH & Co. Neuenhofer Grundstücksverwertungs KG (Erschließner) einen Erschließungsvertrag im Sinne des § 124 Abs. 1 BauGB geschlossen. Grundlage war der Bebauungsplan "An der alten Försterei" vom 29.05.1998. Der Erschließungsvertrag wurde von beiden Seiten am 18.08.1998 unterzeichnet und trägt das Siegel der Gemeinde. Gegenstand des Vertrages ist die Herstellung der Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 (2) BauGB, sowie die leitungsgebundenen Ver- und Entsorgungsleitungen für Gas, Wasser- und Abwasser, ELT und Telekommunikation. Die Ausführung des Vertrages wurde in 3 Abschnitte unterteilt. Die Durchführung ist

nicht mit Vertragsstrafen o.ä. sanktioniert. Kommt der Erschließer seinen Verpflichtungen nicht nach, ist die Gemeinde berechtigt, die Erschließungsanlagen auf Kosten des Erschließers herstellen zu lassen oder vom Vertrag zurückzutreten.

Der 1. Bauabschnitt wurde vollständig hergestellt. Die bautechnischen Nachweise (Bestandspläne, Abnahmeprotokolle, Bestätigungsschreiben der Versorgungsträger), sowie die Gewährleistungsbürgschaft liegen vor. Die Gewährleistungsbürgschaft soll mit dem Grundstücksübertragungsvertrag an die Gemeinde abgetreten werden, da sie auf den Erschließer ausgestellt wurde und diese Gesellschaft abgewickelt werden soll. Der Erschließer überträgt die Straßenfläche nach Fertigstellung der Anlagen kostenfrei auf die Gemeinde. Die Grunderwerbsteuer hat die Gemeinde selbst zu tragen. Die Anschlussbeiträge beim Abwasserverband "Untere Ohre Haldensleben" wurden vom Erschließer abgelöst. Erschließungsbeiträge bei der Gemeinde fallen für den 1. Bauabschnitt nicht an. Der Erschließungsvertrag regelt die öffentlich-rechtliche Erschließungspflicht der Gemeinde. Das Bestehen oder Nichtbestehen dieses Vertrages hat keine Auswirkung auf die Bürger. Der Erschließungsvertrag kann im Einvernehmen gelöst werden. Dieses wurde dem Gemeinderat auf Antrag des Erschließers angetragen. Die Gründe liegen in der aus altersgründen beabsichtigten Auflösung der Gesellschaft. Für deren Abwicklung ist es vorteilhaft, wenn seitens der Gemeinde erklärt wird, dass keine offenen Forderungen bestehen. Soweit die Gemeinde auf der weiteren Vertragserfüllung für die Bauabschnitte 2 und 3 bestehen sollte, müsste dieses gegenüber dem Erschließer erklärt werden. Folgt dieser der Aufforderung nicht, könnte die Gemeinde die Erschließung auf Kosten des Erschließers durchführen oder den Rücktritt vom Vertrag erklären. Beide Schritte sind nicht zu empfehlen. Die Erschließung der Grundstücke öffentlich-rechtlich durchzuführen würde erhebliche Kosten verursachen. Die Forderung gegenüber dem Erschließer geltend zu machen und durchzusetzen dürfte an dessen Absicht zur Auflösung der Gesellschaft scheitern. Die Geschäftsaufgabe ist ein wichtiger Grund, so dass der Erschließer den Vertrag einseitig kündigen kann. Es entspricht auch nicht der guten Praxis, sollte die Gemeinde an der Erfüllung des Vertrages auch für die weiteren Bauabschnitte 2 und 3 festhalten.

**Anlagen:**

Die Akte "An der alten Försterei, 1. BA Erschließung" wird zur Gemeinderatssitzung vorgelegt.

\_\_\_\_\_  
Verwaltungsamtsleiter

\_\_\_\_\_  
Kämmerei

\_\_\_\_\_  
Amtsleiter

\_\_\_\_\_  
Sachbearbeiter

Gremium		TOP	<input type="checkbox"/> Abstimmung laut Beschlussvorschlag mit		Die Vorlage wurde zum Beschluss erhoben. Datum: _____ _____ -Siegel- Bürgermeister/Gemeinschaftsausschussvorsitzender
<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mehrheitlich	Ja	Nein	Enthaltungen	