

**Sitzungsvorlage 112/2016**

**öffentlich**

**TOP: Erschließungsvertrag zum Bebauungsplan "Wohngebiet Seumesiedlung"**

Beratungsfolge	Sitzungstag	TOP
Stadtentwicklungsausschuss	13.06.2016	
Stadtrat	30.06.2016	

<input type="checkbox"/> Einbeziehung des Senioren- und/oder	<input type="checkbox"/> Behindertenbeirats
--	---

<b>Finanzierung:</b>			
Mittel stehen bereit im Budget:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> Nein, jedoch	<input type="checkbox"/> apl <input type="checkbox"/> üpl <input type="checkbox"/>
aus dem lfd. Haushalt:	<input type="checkbox"/>	Deckung in Budget Nr.	
aus VE / Resten:	<input type="checkbox"/>		
KSt:		aus Produkt:	
SK:		aus SK / USK	
USK:		aus Maßnahme-Nr.	
Unterschrift Budgetverantwortlicher		Ansatz auf SK	
		noch verfügbar im SK	
<b>Mitzeichnung im Bedarfsfall:</b>		Unterschrift	
Zustimmung eines anderen Budgetverantwortlichen			
Bestätigung durch Amt Finanzen			

## **Sachstandsbericht:**

### **I. Anlass und Gegenstand:**

Zur Vorbereitung, Entwicklung und Realisierung des Wohngebietes Seumesiedlung mit der WeiWo Wohnungsbau GmbH als Grundstückseigentümer, Vorhabenträger und Erschließungsträger wird verwiesen auf das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes für dieses Wohngebiet und den im Grundstückskaufvertrag mit Bauverpflichtung zwischen diesem Unternehmen und der Stadt getroffenen Vereinbarungen. Zum aktuellen Konzept zur Umsetzung des Projektes und dessen Vertragsgestaltung wird insbesondere Bezug genommen auf die in der Stadtratssitzung am 21.04.2016 behandelten Änderungen zum Grundstückskaufvertrag.

Die nunmehr abschließende Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen wird im anschließenden Tagesordnungspunkt des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan-Nr. 35 „Wohngebiet Seumesiedlung“ behandelt.

Im Grundstückskaufvertrag haben Stadt und WeiWo GmbH die Absicht erklärt, einen Erschließungsvertrag für das Baugebiet abzuschließen. Der Stadt entstehen dadurch für die ihr obliegende Erschließung keine Kosten und auch kein gemeindlicher Eigenanteil. Erschließungsbeiträge werden daher nicht erhoben. Die WeiWo GmbH als Grundstückseigentümerin sowie Vorhaben- und Erschließungsträgerin kann auf diese Weise das Vorhaben unter Schaffung der dafür erforderlichen Voraussetzungen in eigener Hand und beschleunigt realisieren.

### **II. Erschließungsvertrag:**

Der dieser Sitzungsvorlage beiliegende Erschließungsvertrag wurde zwischen den Beteiligten eingehend erörtert und abgestimmt. Er beruht zwangsläufig mit dem Erkenntnisstand zum Zeitpunkt der Einbringung der Sitzungsvorlage. Er betrifft im Verhältnis zur Stadt die straßenmäßige Erschließung und bezieht notwendiger Weise die Sicherung der gesamten weiteren erforderlichen Erschließungen anhand der dazu vorliegenden Vereinbarungen mit den anderen Ver- und Entsorgungsträgern ein (vgl. Teil C III Ziff. 3.).

Erschließungsverträge werden regelmäßig bereits vor Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes geschlossen. Damit besteht zum Zeitpunkt der Beschlussfassung zum Bebauungsplan Klarheit zum Erschließungsregime und zur Umsetzung des Bebauungsplanes. Für den Beginn der Ausführung der Erschließungsarbeiten ist das Inkrafttreten des Bebauungsplanes indes Voraussetzung. Der Erschließungsvertrag wird daher in der Reihenfolge der Tagesordnung vor dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan behandelt. Spätestens zur Entscheidung in der Stadtratssitzung am 30.06.2016 wird der Erschließungsvertrag von der Geschäftsführung der WeiWo GmbH unterzeichnet vorliegen und somit als verbindliches Vertragsangebot, welches nur noch der Annahme durch die Stadt bedarf.

Der Inhalt des Erschließungsvertrages erläutert sich aus sich selbst heraus. Die Durchführungsfristen (Ziff. 5.) stehen im Einklang mit den im Grundstückskaufvertrag vereinbarten Fristen zur Vorhabensdurchführung.

Die Anlagen zum Erschließungsvertrag sind aufgrund ihrer Größe und ihres Formats nicht geeignet, um sie den Sitzungsunterlagen beizufügen. Als für das Verständnis wesentliche Planunterlage wird der Regelquerschnitt der herzustellenden Planstraße als künftige öffentliche Gemeindestraße beigefügt.

Die Anlagen zum Vertrag können ansonsten während der Ladungsfrist durch die Stadträte im Rechtsamt eingesehen werden und liegen ebenfalls zu den Sitzungen bereit. Ansonsten wird auf die parallel vorliegenden Unterlagen zum zu beschließenden Bebauungsplan verwiesen, der insoweit Festsetzungen und Begründungen zur Erschließung enthält.

### III. Zuständigkeit für Entscheidung und Vorberatung:

Die Entscheidungszuständigkeit des Stadtrates ergibt sich aus § 45 Abs. 1 Satz 1 Kommunalverfassungsgesetz (KVG LSA). Die Vorberatungszuständigkeit des Stadtentwicklungsausschusses folgt aus § 17 Abs. 3 a) Hauptsatzung.

Erarbeitet: Rechtsamt; Abt. Tiefbau für die Planunterlagen

### **Beschlussvorschlag für den Stadtrat der Stadt Weißenfels:**

Der Stadtrat der Stadt Weißenfels beschließt, dem Erschließungsvertrag mit der WeiWo Wohnungsbau GmbH, Sitz: Georgenberg 25 in Weißenfels, über die Erschließung im Gebiet des Bebauungsplanes „Wohngebiet Seumesiedlung“ (Erschließungsgebiet) nach den Bestimmungen des beiliegenden Erschließungsvertrages zuzustimmen.

---

Risch  
Oberbürgermeister

#### **Anlagen:**

- Erschließungsvertrag (ohne Anlagen)
- Regelquerschnitt, Planstraße A