

## Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

116/10

Beschluss	
Nr.	vom
wird von Stabsst. 1.1 ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 4, Abteilung 4.2

Bearbeitet von:  
Winkels, Peter

Tel. Nr.:  
82-2605

Datum:  
27.07.2010

1. **Betreff:** Erschließungsvertrag "Hinter den Gärten" 1. Bauabschnitt - Ortsteil Elgersweier

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	27.09.2010	öffentlich
2. Gemeinderat	11.10.2010	öffentlich

3. **Finanzielle Auswirkungen:**  
(Kurzübersicht)

Nein  Ja

4. **Mittel stehen im aktuellen DHH bereit:**

Nein  Ja

in voller Höhe  teilweise  
(Nennung HH-Stelle mit Betrag und Zeitplan)

\_\_\_\_\_ €

5. **Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:**

1. **Investitionskosten**

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) \_\_\_\_\_ €

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./\_. \_\_\_\_\_ €

Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) \_\_\_\_\_ €

2. **Folgekosten**

Personalkosten \_\_\_\_\_ €

Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand  
nach Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. der  
Durchführung der Maßnahme (s. Begründung zum  
Bebauungsplan „Hinter den Gärten“) ca. 11.000 €

Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./\_. \_\_\_\_\_ €  
Jährliche Belastungen ca. 11.000 €

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

116/10

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 4, Abteilung 4.2

Bearbeitet von:  
Winkels, Peter

Tel. Nr.:  
82-2605

Datum:  
27.07.2010

---

Betreff: Erschließungsvertrag "Hinter den Gärten" 1. Bauabschnitt - Ortsteil  
Elgersweier

---

## **Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):**

Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, dem Abschluss eines Erschließungsvertrags zuzustimmen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

116/10

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 4, Abteilung 4.2

Bearbeitet von:  
Winkels, Peter

Tel. Nr.:  
82-2605

Datum:  
27.07.2010

Betreff: Erschließungsvertrag "Hinter den Gärten" 1. Bauabschnitt - Ortsteil Elgersweier

## Sachverhalt/Begründung:

Diese Vorlage dient der Erreichung folgender strategischer Ziele:

Ziel 5: Bedarfsgerechte, landschafts- und umweltverträgliche Bereitstellung von Wohnbauland und Gewerbeflächen

Ziel 6: Attraktive und wohnliche Gestaltung des öffentlichen Raums und der Gebäude in Offenburg und seinen Stadtteilen, insbesondere in den Entwicklungs- und Sanierungsgebieten, unter Einbeziehung der Bürgerschaft

Im Konzept für eine zukunfts- und bedarfsorientierte Baulandbereitstellung in Offenburg ist die Entwicklung des Gebietes „Hinter den Gärten“ in Offenburg – Elgersweier in Abschnitten vorgesehen.

Die Realisierung wird gemäß dem genannten Konzept in einem freiwilligen Verfahren durchgeführt, wozu vier unterschiedliche Verträge abzuschließen sind:



1. Gesellschaftsvertrag

Privatrechtliche Regelungen der Eigentümer und Eigentümerinnen untereinander, Bildung der Erschließungsgesellschaft

2. Geschäftsbesorgungsvertrag

Übertragung der Geschäftsfelder „Umliegung“ und „Erschließung“ von der Erschließungsgesellschaft auf zwei Geschäftsbesorger

3. Erschließungsvertrag

Regelungen zwischen der Erschließungsgesellschaft und der Stadt Offenburg

4. Städtebaulicher Vertrag zur Grundstücksneuordnung

Notarieller Vertrag zwischen den Eigentümerinnen und Eigentümern

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

116/10

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 4, Abteilung 4.2

Bearbeitet von:  
Winkels, Peter

Tel. Nr.:  
82-2605

Datum:  
27.07.2010

Betreff: Erschließungsvertrag "Hinter den Gärten" 1. Bauabschnitt - Ortsteil  
Elgersweier

Der Gemeinderat hat für dieses Gebiet am 20.11.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die langwierigen Verhandlungen mit den beteiligten Eigentümerinnen und Eigentümern sind zwischenzeitlich soweit gediehen, dass die aufgeführten Verträge für einen ersten Bauabschnitt (27 Bauplätze) abgeschlossen werden können.

Die Erschließungsgemeinschaft verpflichtet sich in dem abzuschließenden Erschließungsvertrag, die Erschließung in eigenem Namen und auf eigene Rechnung nach Maßgabe des Vertrags, der einschlägigen Rechtsvorschriften und der anerkannten Regeln der Baukunst durchzuführen, und zwar nach den bei der Stadt üblichen technischen, fachlichen, gestalterischen und sonstigen Qualitäts-Normen.

Insbesondere werden in diesem Vertrag folgende Regelungen getroffen:

- Verpflichtung zur Bindung an den Bebauungsplan
- Art und Umfang der Erschließung
- Ausführung der Erschließung
- Überwachung und Abnahme der Erschließung durch die Stadt
- Gewährleistung bei auftretenden Mängeln nach der Abnahme

Der Erschließungsvertrag wird im Anschluss an die Unterzeichnung des erforderlichen Gesellschaftsvertrags und bzw. Geschäftsbesorgungsvertrags (vorgesehen Herbst 2010) abgeschlossen. Gleichzeitig wird die Grundstücksneuordnung durchgeführt. Damit ist ein zeitlich optimierter Verfahrensablauf gewährleistet.

Die Vertragsmodalitäten wurden mit der Stabsstelle Wirtschaftsförderung und Liegenschaften und mit den Fachbereichen 5 und 6 sowie mit der Stadtentwässerung Offenburg GmbH abgestimmt. Der Vertrag basiert auf den Regelungen der §§ 11 und 124 Baugesetzbuch (BauGB). Durch die vertraglichen Regelungen ist sichergestellt, dass der Stadt im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen keinerlei Kosten entstehen werden. Die Folgekosten für die Unterhaltung, Winterdienst, Reinigung, Betrieb und Pflege der Straße mit Beleuchtung sowie der Grün- und Ausgleichsmaßnahmen belaufen sich auf ca. 11.000 € pro Jahr.

Durch den Fachbereich Bauservice wurde bereits ein Zuteilungsentwurf erarbeitet, dem alle beteiligten Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer durch Unterschrift zugestimmt haben. Der Abschluss des notariellen Städtebaulichen Vertrages zur Grundstücksneuordnung ist für Herbst 2010 vorgesehen.

Die Rechtskraft des Bebauungsplans soll, wenn die zur Baureifmachung vorgesehenen Verträge beurkundet bzw. abgeschlossen sind, im Dezember 2010 / Januar 2011 herbeigeführt werden.