

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

103/12

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 4, Bauservice

Bearbeitet von:
Dr. Erwin Drixler

Tel. Nr.:
82-2305

Datum:
15.08.2012

1. Betreff: Alte Justizvollzugsanstalt - Städtebaulicher Vertrag

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	24.09.2012	öffentlich
2. Gemeinderat	15.10.2012	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) 310.000,00 €

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./ 0,00 €

Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) 310.000,00 €

2. Folgekosten

Personalkosten _____ €

Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand
nach Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. der
Durchführung der Maßnahme _____ €

Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./ _____ €

Jährliche Belastungen _____ €

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

103/12

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 4, Bauservice

Bearbeitet von:
Dr. Erwin Drixler

Tel. Nr.:
82-2305

Datum:
15.08.2012

Betreff: Alte Justizvollzugsanstalt - Städtebaulicher Vertrag

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, dem Abschluss eines Erschließungsvertrags und Städtebaulichen Vertrags zuzustimmen und die erforderlichen Haushaltsmittel bereitzustellen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

103/12

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 4, Bauservice

Bearbeitet von:
Dr. Erwin Drixler

Tel. Nr.:
82-2305

Datum:
15.08.2012

Betreff: Alte Justizvollzugsanstalt - Städtebaulicher Vertrag

Im **Grundstückstauschvertrag** werden die neuen Eigentumsverhältnisse gemäß Bebauungsplanung sowie die unentgeltliche Übertragung der Fläche für den öffentlichen Geh- und Radweg geregelt. Die öffentlichen Flächen werden freigelegt an die Stadt übergeben. Die Kosten für die Freilegung (u.a. Abbruch der Gefängnis-mauer) werden von den Vorhabensträgern getragen. Nach dem Grundstückstauschvertrag erhält die Falk Immobilien & Wohnbau GmbH zum einen Zuschüsse in Höhe von 40.000 € für Abbruchmaßnahmen und zum anderen in Höhe von **bis zu** 55.000 € als Ausgleich für die von der Stadt gewünschte geringere Überbauung des Grundstücks.

Der **Städtebauliche Vertrag** umfasst die Regelungen zu einem gemeinsamen Energiekonzept und zur Bauverpflichtung innerhalb von 3 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes.

Die Vertragsmodalitäten wurden mit dem Vorhabensträger und der Stadt Offenburg sowie der Stadtentwässerung Offenburg GmbH abgestimmt.

Der Vorhabensträger verpflichtet sich in dem Erschließungsvertrag, die Erschließung in eigenem Namen nach Maßgabe dieses Vertrages, der einschlägigen Rechtsvorschriften und der anerkannten Regeln der Baukunst durchzuführen, und zwar nach den bei der Stadt üblichen technischen, fachlichen, gestalterischen und sonstigen Qualitätsstandards.

Insbesondere werden in diesem Vertrag folgende Regelungen getroffen:

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

Damit ist ein zeitlich optimierter Verfahrensablauf gewährleistet.

Die Kostenbeteiligung der Stadt beträgt nach derzeitigem Sachstand insgesamt ca. 310.000 Euro brutto. Davon entfallen auf den Geh- und Radweg ca. 215.000 Euro und auf den Zuschuss an Falk Immobilien & Wohnbau GmbH 95.000 Euro.

Der Vertrag basiert auf den Regelungen der §§ 11 und 124 Baugesetzbuch (BauGB). Die Rechtskraft des Bebauungsplans soll, wenn der zur Baureifmachung vorge-sehene Erschließungsvertrag und Städtebauliche Vertrag abgeschlossen ist, im Dezember 2012 herbeigeführt werden.