



Datum: 29.03.2018

Vorlage der Verwaltung für:	Abstimmergebnis		
	Ja	Nein	Enth.
Technischer Ausschuss			
Stadtvertretung			

X öffentliche Sitzung	nichtöffentliche Sitzung
-----------------------	--------------------------

Dezernat: II	Amt: Finanzabteilung	Sachbearb.: Herr Plett
-----------------	-------------------------	---------------------------

Beteiligte Ämter:	Sichtvermerk:	gesehen:	I	II	III
Finanzabteilung					
Bauamt					

TOP: Erschließung Baugebiet Leisterfeld III und Abschluss von Ablöseverträgen*Produktgruppe: 54.01 Öffentliche Verkehrsflächen und -anlagen***1. Beschlussvorschlag:**

Der technische Ausschuss schlägt der Stadtvertretung folgende Beschlussfassung vor:

Die Verwaltung wird ermächtigt, die Ruhr-Wasserwirtschafts-Gesellschaft mbH mit der Bauleitung für die Erschließung des Baugebietes Leisterfeld III zu beauftragen und mit der Sparkasse Schmallenberg Ablöseverträge über die anfallenden Erschließungs-, Wasseranschluss- und ökologischen Ausgleichsbeiträge abzuschließen. Den außerplanmäßigen Auszahlungen wird zugestimmt.

2. Auswirkungen auf den Haushalt:

Aufwand/Auszahlung:	Produkt:	Verbuchung:		
		Nr.	Konto:	Jahr:
rd. 250.000 €	Nr. 54.01.01	Text Straßen, Wege, Plätze	<input type="checkbox"/> Ergebnisplan <input checked="" type="checkbox"/> Finanzplan	68820 78520
Ertrag/Einzahlung:	Maßnahme:			2018
rd. 415.000 €	604 - Erschließung BG Leisterfeld III			
<input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung <input checked="" type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung <input type="checkbox"/> Mittel stehen nur mit € Einzahlungen aus Ablösebeträgen	Auswirkungen auf Folgejahre:			
	Ergebnisplan:	Finanzplan:		
	Abschreibung:	6.250 € / a		
	Folgekosten:			

3. Sachverhalt und Begründung:

Die Stadt Schmallenberg wird in Zusammenarbeit mit dem Umlegungsausschuss des Hochsauerlandkreises kurzfristig das Umlegungsverfahren Baugebiet Leisterfeld III in Bad Fredeburg zum Abschluss bringen. Da zunächst geplant war, das Baugebiet erst im Jahr 2019 zu erschließen, stehen im Haushaltsplan 2018 keine Haushaltsmittel zur Verfügung. Im Rahmen der Erschließung sind auch seitens der RWG umfangreiche abwassertechnische Maßnahmen geplant.

Als bisher nicht absehbare Entwicklung zeichnet sich ab, dass die Stadtsparkasse alle die im Umlegungsgebiet noch entstehenden Baugrundstücke erwerben wird. Die Bank ist daraufhin mit dem verständlichen Wunsch einer zeitnahen Erschließung des Baugebietes zum Zwecke der Grundstücksvermarktung an die Stadt herangetreten.

Eine zeitnahe Erschließung des Baugebietes wäre aufgrund der Nachfrage der Bürgerinnen und Bürger nach Baugrundstücken zu begründen. Aufgrund anderer abzuwickelnder Projekte ist die Begleitung und Betreuung einer weiteren Baumaßnahme seitens des städtischen Tiefbauamtes aktuell jedoch nicht darstellbar. Ein Lösungsansatz ist daher, dass die Herstellung der Oberflächen und Bau der Erschließungsanlagen nach den ohnehin erforderlichen Kanalbaumaßnahmen durch die RWG mitbetreut werden könnte. Die RWG wäre demnach bereit, die für die Erschließung notwendigen Planungen und Ausschreibungen vorzubereiten und die Bauleitung für die Baumaßnahme zu übernehmen. Auftraggeber für die Gewerke Straßenbau und Wasserleitung bleibt die Stadt. Die personelle Betreuung der Baumaßnahme würde innerhalb der bereits zwischen der Stadt und der RWG bestehenden Honorarvereinbarung zur Ingenieurtechnischen Betreuung von Projekten¹ berechnet.

Mit der Stadtsparkasse wurde erörtert, über die anfallenden Erschließungs-, Wasseranschluss- und ökologischen Ausgleichsbeiträge Ablöseverträge zu schließen. Die anfallenden Beiträge würden somit in einer Summe abgelöst werden; die Stadtsparkasse kann die Grundstücke im Anschluss beitragsfrei vermarkten. Die Bank steht diesem Vorschlag offen gegenüber und hat ihre Zustimmung zu diesem Verfahren signalisiert.

Die gegenüber einer eigenen Abwicklung der Baumaßnahme zusätzlich entstehenden Kosten durch die Tätigkeit der RWG werden im Rahmen der Kalkulation des beitragspflichtigen Erschließungsaufwandes mit einberechnet und fließen somit zu 90 % im Rahmen der Ablöse der Erschließungsbeiträge an die Stadt zurück.

Bei den unter Zf. 2 – Auswirkungen auf den Haushalt angegebenen Ein- und Auszahlungen handelt es sich um Beträge, die im Rahmen einer Vorkalkulation für die Erschließung berechnet wurden. Die Zahlen können erst nach Vorliegen der Detailplanung und den Ausschreibungsergebnissen genauer beziffert werden. Für die Herstellung der Erschließungsstraßen wurden nur die kalkulierten Kosten für Baustraßen einbezogen. Der Endausbau würde erst in einigen Jahren durch die Stadt erfolgen und wäre zu gegebener Zeit im Haushalt zu veranschlagen. Die Einzahlungen aus den abgelösten Erschließungsbeiträgen enthalten bereits die umlagefähigen Kosten des Endausbaus.

Mit einem Abschluss des derzeit noch laufenden Bauleitverfahrens kann nach Auskunft der Fachabteilung im Sommer des Jahres gerechnet werden. Die Erschließung des Baugebietes kann insofern frühestens im Sommer / Herbst erfolgen. Gleichwohl ermöglicht die Beauftragung der RWG zum jetzigen Zeitpunkt, dass mit den entsprechenden Planungen und Vorbereitungen begonnen werden kann.

Das Vorziehen der Baumaßnahme in das Jahr 2018 führt zu außerplanmäßigen Auszahlungen. Diese sind gem. § 83 GO NRW nur zulässig, wenn sie unabweisbar sind und ihre Deckung gewährleistet ist. Die zügige Erschließung des Baugebietes ermöglicht es, der hohen Nachfrage nach Baugrundstücken nachkommen zu können. Die Deckung der außerplanmäßigen Auszahlungen sind durch die Einzahlungen aus der Beitragsablösung gewährleistet.

¹ Abrechnung nach HOAI

