Beschlussvorlage

Nr. GR/097/2017

Aktenzeichen	621.2311.4	Datum: 25.09.2017
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Sebastian Falke	Tel.: 07261 404-221

Gremium	**Behandlung**	**Datum**	**Status**
Ortschaftsrat Steinsfurt	Anhörung	13.10.2017	öffentlich
Gemeinderat	Entscheidung	24.10.2017	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Vergabe der Erschließungsträgerschaft für das Gebiet „Zwischen den Hölzern„ in Steinsfurt

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat beschließt, die GkB GmbH Karlsruhe mit der Erschließungsträgerschaft für das Gebiet „Zwischen den Hölzern“ in Steinsfurt zu beauftragen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten zu Lasten der Stadt ca. 11.400 €

Sachverhalt:
In seiner Sitzung vom 26.11.2013 hat der Gemeinderat der Stadt Sinsheim die GKB GmbH mit der Erschließungsträgerschaft für das Baugebiet „Hummelberg“ in Waldangelloch beauftragt. Die GkB konnte sich als wirtschaftlichster Anbieter für die gewünschte Leistung gegenüber einem weiteren Büro durchsetzen, die Maßnahme wurde zielorientiert und zügig abgearbeitet und steht kurz vor dem Abschluss.

Die Verwaltung sieht im Bereich „Vorderes Tal“ in Hoffenheim einen weiteren Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung. Auf einer Plangebietsfläche von ca. 29.500 m² werden gemäß städtebaulichem Entwurf voraussichtlich 42 Bauplätze entstehen. Auch dieses Gebiet wird durch die Firma GkB GmbH erschlossen werden. Der erforderliche Gremienbeschluss wurde am 28.07.2015 gefasst, Baubeginn wird am 25.10.2017 sein.

Sowohl die Lage, als auch die verkehrliche Anbindung lassen auf eine schnelle Aufsiedelung hoffen. Um die weiterhin bestehende starke Nachfrage nach Baugrundstücken befriedigen zu können, hat die Verwaltung auf Gemarkung Steinsfurt umfangreiche Untersuchungen im Bereich „Zwischen den Hölzern“ in Auftrag gegeben. Dort soll ein weiteres Baugebiet entstehen, das die für den mittelfristigen Zeithorizont aufgegebene Pla-

nung am Hettenberg teilweise kompensieren soll.

Der Hauptvorteil für die Vergabe einer Erschließungsträgerschaft aus der Sicht der Gemeinde wird insbesondere darin gesehen, dass der Erschließungsträger sämtliche entstehenden Kosten auf die Grundstückseigentümer umlegt und die personellen Ressourcen der Verwaltung für andere Projekte eingesetzt werden können. Der Stadt entstehen mit Ausnahme der Kosten für eigene innerhalb des Gebiets liegende Flächen keine finanziellen Aufwendungen.

Die Plangebietsgröße liegt nach dem aktuell vorliegenden städtebaulichen Entwurf bei 14.500 m², hiervon werden voraussichtlich ca. 5.800 m² in den Besitz der Stadt gelangen.

5.800 m² * 1,65€/ m² *1,19 = 11.388,30 €

Die sog. private Baulanderschließung vermeidet die ansonsten erforderliche Vorfinanzierung der Planungs- und Bauleistungen, der nach KAG vorgesehene kommunale Eigenanteil in Höhe von 5 % der Erschließungskosten entfällt.
Der Verwaltungsaufwand wird auf ein Minimum reduziert, das Verfahren wird gestrafft.

Die GkB hat die Übernahme der Erschließungsträgerschaft zu exakt denselben Konditionen wie in den Gebieten „Hummelberg“ (Waldangelloch) und „Vorderes Tal“ (Hoffenheim) angeboten, darüber hinaus hat die GkB ihre Leistungsfähigkeit eindrücklich unter Beweis gestellt. Die Verwaltung hat deshalb davon abgesehen ein Vergleichsangebot einzuholen.

Jörg Albrecht Oberbürgermeister	Tobias Schutz Dezernatsleitung	Sebastian Falke Amtsleitung