

**BU Nr. 029/2017****Baugebiet Halde V in Endersbach  
- Erschließungsvertrag mit der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung  
GmbH**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Technischer Ausschuss	19.01.2017	nicht öffentlich
Gemeinderat	09.02.2017	öffentlich

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, den Erschließungsvertrag zu vereinbaren.

**Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:**

Kosten EUR	keine (werden von KE getragen)
Planbetrag Haushaltsplan EUR:	-
Haushaltsstelle:	-
Haushaltsplan Seite:	-
davon noch verfügbar EUR:	-
Über-/außerplanmäßige Ausgabe:	nein
Deckungsvorschlag:	-

**Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:**

Projekt 2.4 Entwicklung von Wohngebieten

**Verfasser:**

D18.01.2017/ Liegenschaftsamt/ Heinisch

**Mitzeichnung**

Fachbereich	Person	Datum
Liegenschaftsamt	Heinisch, Karlheinz	18.01.2017
Dezernat II	Deißler, Thomas	19.01.2017
Oberbürgermeister	Scharmman, Michael	19.01.2017

## **Sachverhalt:**

Die Stadt arbeitet zusammen mit dem Dienstleister LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH ("KE") an der Umsetzung des Wohnbaugebiets Halde V in Endersbach. Hierfür hat der Gemeinderat bereits einen städtebaulichen Vertrag genehmigt, welcher mittlerweile unterzeichnet und vom Regierungspräsidium genehmigt ist.

Zur Konkretisierung ist im nächsten Schritt ein Erschließungsvertrag zu vereinbaren, in welchem genauer festgelegt wird, welche Leistungen die KE für die Planung und Erschließung des Baugebiets zu erbringen hat.

*Öffentlich rechtliche Städtebauliche Verträge* werden angewandt, wenn Dritte Leistungen übernehmen, die regelmäßig von der Stadt hoheitlich erbracht werden. Rechtsgrundlage ist § 11 BauGB. Ein solcher Vertrag wurde erarbeitet, basierend auf dem Satzungsmuster des Gemeindeflags.

Die wesentlichen Regelungen des Vertrages werden in der Vorbemerkung auf Seite 3 des Vertrages (siehe Anlage) benannt und werden im Folgenden nochmals aufgelistet:

- Die KE übernimmt auf eigene Rechnung die Erschließung des Baugebiets. Auch die Planungsleistungen (mit B-Plan) werden von der KE beauftragt und bezahlt. Neben dem eigentlichen Baugebiet Halde V werden auch der Umbau des Verkehrsknotens und die Erschließungsmaßnahmen zur Baureifmachung des Grundstücks für die Energiezentrale der Stadtwerke (B-Plan Halde IV) übertragen.
- Nach Abschluss des Verfahrens übernimmt die Stadt die Erschließungsanlagen ins Eigentum und gleicht das Darlehenskonto aus, welches zur Finanzierung der Maßnahmen von der KE angelegt wurde. Die Mittel stammen aus den Grundstückserlösen.  
Es wird Bezug genommen auf die entspr. Regelungen im städtebaulichen Vertrag.
- Die Erschließungsanlagen beinhalten insbesondere Verkehrsanlagen, Grünanlagen, Kinderspielplatz, Ausgleichsmaßnahmen, Wasserversorgung und Entwässerung, wie sie im Bebauungsplan festgelegt werden. Die KE koordiniert Erschließungsanlagen Dritter (z.B. das Kommunikationsnetz).
- Im Vertrag werden die Ingenieurleistungen und Ausschreibungsmodalitäten festgelegt. Beauftragungen werden mit der Stadt abgestimmt. Es ist ein Zeitplan aufzustellen, der ebenfalls mit der Stadt abzustimmen ist.
- Abnahme und Gewährleistung werden in ähnlicher Weise gehandhabt wie bei eigenen Aufträgen der Stadt.
- Die Vergütung der KE für ihre Leistungen wurde bereits im städtebaulichen Vertrag geregelt.