

**BU Nr. 164/2019****Baugebiet Furchgasse in Schnait**

- Auftrag an die Verwaltung zum Abschluss eines Erschließungsvertrages und eines städtebaulichen Vertrages
- Ausstellung einer Bürgschaft an den Erschließungsträger

Gremium	am	
Gemeinderat	26.09.2019	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Verträge mit der KE zu vereinbaren, die Genehmigung beim RP einzuholen und die Bürgschaft auszustellen.

Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Kosten: bis zu 2 Mio. EUR
Ansatz Haushaltsplan laufendes Jahr: Einstellung im HH-Plan 2020
Haushaltsplan Seite: -
Produkt:
Maßnahme (nur investiver Bereich):
Produktsachkonto:
Überplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen: Nein
Außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen: Nein
Deckungsvorschlag: (wenn über-, außerplanmäßig)

Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:

Es besteht kein Bezug.

Verfasser:

12.09.2019/ Liegenschaftsamt/ Heinisch

Mitzeichnung:

Fachbereich	Person	Datum
Finanzverwaltung	Weingärtner, Ralf	27.08.2019
Oberbürgermeister	Scharmann, Michael, Oberbürgermeister	12.09.2019
Dezernat II	Deißler, Thomas, Erster Bürgermeister	13.09.2019

Sachverhalt:

Der Technische Ausschuss hat beschlossen, die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) mit den Erschließungsmaßnahmen für das Baugebiet Furchgasse zu beauftragen (BU 109/2019).

Im Folgenden sind folgende Maßnahmen erforderlich:

1. **Vereinbarung eines Erschließungsvertrages** mit der KE mit folgenden Inhalten:
Dieser Vertrag ist privatrechtlicher Natur.
 - a. Übertragung der Erschließung, Festlegung des Vertragsgebietes (identisch wie B-Plan-Gebiet)
 - b. Recht und Verpflichtung der Stadt, die von der KE zu bauenden Erschließungsanlagen in ihr Eigentum zu übernehmen
 - c. Definition Leistungsumfang (i.W: Verkehrsanlagen, Wasser-, Abwasser, Ausgleich, Spielplatz, Koordination der privaten Versorgungsanlagen wie Fernwärme, Strom, Telekommunikation)
 - d. übliche Regelungen über Ausschreibung und Vergabe, Bauzeit, Gefahrtragung, Sicherheiten, Abnahme, Gewährleistung
 - e. Kostentragung im Sinne des Beitragsrechts (die Stadt ersetzt der KE nach Fertigstellung alle entstehenden Kosten auf Nachweis)
2. **Vereinbarung eines städtebaulichen Vertrages**
Dieser Vertrag ist öffentlich-rechtlicher Natur.
 - a. Beschreibung der Durchzuführenden Maßnahmen
 - b. Übergang in das öffentliche Eigentum nach Fertigstellung
 - c. Finanzierung der Maßnahme über ein Darlehen, das die KE aufnimmt
 - d. Abrechnung der Dienstleistung der KE gemäß Angebot (beschlossen in BU 109/2019)
 - e. Definition der erstattungsfähigen Erschließungskosten (vereinfacht: "alle")
Saldenübernahme (Rückzahlung des Darlehens)
Das ist ein "kreditähnliches Rechtsgeschäft", welches von der Rechtsaufsichtsbehörde genehmigt werden muss)
 - f. Zusicherung der Stadt, eine Bürgschaft für die Darlehensaufnahme auszustellen (Höhe: 2 Mio. EUR entsprechend der maximal zu erwartenden Erschließungskosten; eine Kostenschätzung liegt noch nicht vor, da das Planungsbüro noch nicht beauftragt ist)
 - g. Vertragslaufzeit: 31.12.2022
3. **Antrag beim Regierungspräsidium** zur Genehmigung
 - des kreditähnlichen Rechtsgeschäfts und
 - der Bürgschaft

Die Vertragsentwürfe liegen der BU im Entwurf bei (nichtöffentliche Anlage).