

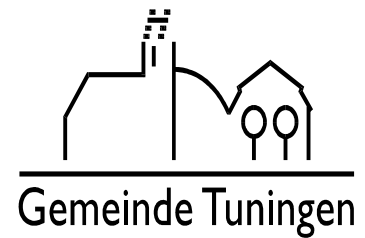
Gemeinderat

Drucksache Nr. GR-2016-000207

öffentlich

Az.: 022.3, 640.31

Verantwortlich: Carola Bernstorff



Sitzung am: 01.12.2016

TOP: 4

Externe Finanzierung Gewerbegebiet 4. Kleeblatt - Verlängerung des städtebaulichen Vertrags

Sachverständige: --

Befangen: --

Sachstandsbericht:

Die Erschließung des Gewerbegebiets „4. Kleeblatt“ erfolgt bereits seit 2007 über eine externe Finanzierung außerhalb des Haushalts. Hierzu wurde mit der STEG Stadtentwicklung GmbH ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Dieser wurde von der Rechtsaufsichtsbehörde (RAB) bis zum 31.12.2016 genehmigt.

Da der Abverkauf der Grundstücke schlechter als erwartet anlief, hat sich die Abwicklung des Projekts verzögert. Aktuell besteht jedoch eine starke Nachfrage nach den letzten verbliebenen Grundstücken. Allein 2016 wurden bislang 2 Kaufverträge abgeschlossen und 2 weitere stehen kurz vor dem Abschluss.

Um das Projekt abschließen zu können soll noch der Feinbelag auf der Straße angebracht werden. Die Umsetzung wurde in der Vergangenheit aufgrund der laufenden Baumaßnahmen der Gewerbetreibenden immer wieder geschoben, um Schäden an der neuen Straße zu verhindern. Außerdem müssen noch weitere Festsetzungen des B'Plans, wie z.B. Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von Baumpflanzungen, vollends umgesetzt werden. Um das Projekt bei Übernahme in den kommunalen Haushalt abgeschlossen zu haben, wird eine Verlängerung des Vertragsverhältnisses um 2 Jahre angestrebt. Betrachtet man die voraussichtliche Dauer der Maßnahme, von Ausschreibung über Vergabe und Durchführung bis hin zur Schlussrechnung der STEG ist eine Verlängerung von 2 Jahren angemessen.

Auch die Vertragsverlängerung muss von der RAB genehmigt werden. Dieser wurde der Sachverhalt und die geplante weitere Strategie bereits erläutert. Für die Beratung im Gremium erteilte uns die RAB eine Inaussichtstellung der Genehmigung für weitere 2 Jahre bis zum 31.12.2018. Nach dem Beschluss des Änderungsvertrags durch den Gemeinderat wird dieser der RAB für die endgültige Genehmigung vorgelegt.

Aktueller Stand der externen Finanzierung:

Kontostand: 225.317,67 € HABEN

Entwicklung der Flächen:

65.009 m² eingebrachte Flächen

abzgl. 13.510 m² öffentlicher Flächenbedarf

abzgl. 32.755 m² verkaufte Flächen

verbleiben 18.744 m² verbleibende Nettobauplatzfläche

Desweiteren bestehen Optionsrechte bis 2018/2019 auf insg. 8.784 m² und für insg. 4.261 m² laufen derzeit bereits Vertragsverhandlungen.

Im Zuge der Abverkäufe und Erschließungsarbeiten haben sich verschiedene Flächen als nicht verkäuflich herausgestellt. Am Retentionsbecken musste eine kleine Fläche von 45 m² in Abgang genommen werden, da hier der Zaun leicht in das Bauland ragt. Dies stellte sich erst bei der Vermessung der Grundstücke im November 2016 heraus. Außerdem verlaufen am östlichen Rand des Gewerbegebiets Versorgungsleitungen (nicht von der Gemeinde), welche eine Überbauung unmöglich machen. Hierbei handelt es sich um Flächen von insg. knapp 2.200 m².

In der Sitzung wird Hr. Klenk von der STEG den bisherigen Verlauf der Maßnahme sowie den weiteren Ausblick erläutern und für Fragen zur Verfügung stehen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der Verlängerung der externen Finanzierung des Gewerbegebiets „4. Kleeblatt“ und dem hierzu vorgelegten Ergänzungsvertrag zum städtebaulichen Vertrag vom 26.07.2007 zu.