Stadt Winnenden

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 075/2018

Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt	Erforderliche Protokollauszüge OB, BM, 10, 14, 20, 23, 32, 60, 65, BfU, Stadtwerke	
Vorgang:	AZ: 656.64	
Beratungsfolge	**Behandlung**	**Termin**
Technischer Ausschuss Gemeinderat	Vorberatung Beschlussfassung	10.04.2018 24.04.2018

Betreff:
Durchführung der Erschließungsmaßnahmen für das Baugebiet "Kesselrain V" in Winnenden durch einen Erschließungsträger
- Zustimmung zum Abschluss eines kombinierten Erschließungsvertrags und städtebaulichen Vertrags -

Beschlussvorschlag:

Dem Abschluss eines kombinierten Erschließungsvertrags und städtebaulichen Vertrags zwischen der Stadt Winnenden, der Stadtwerke Winnenden GmbH und den Firmen Projektbau Pfleiderer GmbH & Co. KG, Winnenden, ALDI GmbH & Co. KG, Murr, und ALDI Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG, Mühlheim an der Ruhr auf der Grundlage des als Anlage zu dieser Vorlage beigefügten Vertragsentwurfs wird zugestimmt.

Amtsleiter:	Sichtvermerke (Kurzzeichen/Datum):				
27.03.2018 _____ Datum / Unterschrift	**I**	**II**	**III**		

Begründung:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 12.12.2017 den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan „Kesselrain V“ in Winnenden gefasst. Der Bebauungsplan ist am 21.12.2017 in Kraft getreten. Das Baugebiet ist im Besitz der Privatinvestoren Projektbau Pfleiderer GmbH & Co. KG und der ALDI Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG. Bei der Erschließung dieses Bebauungsplangebiets handelt es sich um eine Erschließungsmaßnahme, die die Stadt Winnenden bei eigener Kostenbeteiligung zum gegenwärtigen Zeitpunkt und in absehbarer Zukunft nach ihrer eigenen Planung nicht durchführen könnte. Die Stadt Winnenden und die Stadtwerke Winnenden GmbH beabsichtigen deshalb, die Pfleiderer GmbH und Co. KG, die ALDI GmbH & Co. KG und ALDI Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG als Erschließungsträger mit der Herstellung der Erschließungsanlagen für das Bebauungsplangebiet „Kesselrain V“ in Winnenden zu beauftragen.

Es wurde daher von der Verwaltung ein Vertragsentwurf ausgearbeitet, der auf dem bei der Stadt Winnenden verwendeten Muster der Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände basiert. Der Vertragsentwurf wurde den Erschließungsträgern und den betroffenen städtischen Ämtern am 12.02.2018 zur Abstimmung übersandt. Dieser Abstimmungsprozess zog sich aufgrund notwendiger gemeinsamer Besprechungen und dem Austausch von Textänderungen bis zu einem letzten Abstimmungsgespräch am 23.03.2018 hin. Bei diesem Termin konnte gemeinsam mit den Erschließungsträgern Einigung über einen Vertragstext erzielt werden, der dieser Vorlage als Anlage beigefügt ist. Nach Ansicht der Verwaltung beinhaltet dieser Vertragsentwurf einen gerechten Interessenausgleich und stellt die Grundlage für eine erfolgreiche Umsetzung der Erschließung des Baugebiets „Kesselrain V“ dar.

Es ist vorgesehen, dass der kombinierte Erschließungsvertrag und städtebauliche Vertrag erst wirksam wird, nach Zustimmung / Genehmigung des Gemeinderats und wenn die Sicherheitsleistungen vollständig erbracht worden sind. Die Erschließungsträger sind an einer zügigen Erschließung des Baugebietes interessiert. Die ersten Bauanträge für das Baugebiet liegen bereits vor.

Einzelheiten der weiteren vertraglichen Regelungen werden bei Bedarf in der Sitzung erläutert.

Anlagen:

Städtebaulicher Vertrag und Erschließungsvertrag mit Anlagen 3, 4 (nur Lageplan), 5 und 6