

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/0494/2017**

Datum: 04.05.2017

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
61 - Stadtentwicklungsamt

**Betrifft: Erschließungsvertrag gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 134/2 "Töpferhöfe"**

Beratungsfolge:

Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	13.06.2017	Vorberatung
Hauptausschuss	22.06.2017	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss beschließt den Inhalt des Erschließungsvertrages zum Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“ mit dem Erschließungsträger, Mark-A. Krüger Bauunternehmung GmbH.

Boginski
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsplan mit den Grenzen des Vorhabengebietes

Anlage 2: Erschließungsvertrag zum Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“

Fin. Auswirkungen: Ja: <input type="checkbox"/> Nein: <input checked="" type="checkbox"/>					
Haus- haltsjahr	Ertrag / Aufwand bzw. Einzahlung/ Auszahlung	Produkt- gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt (in €)	Aktueller Ertrag bzw. Aufwand (in €)
a) Ergebnishaushalt:					
b) Finanzhaushalt: (für Investitionen Maßnahmennummer:)					
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei: Ja: <input type="checkbox"/> nicht erforderlich: <input type="checkbox"/>					
Erläuterung: Alle anfallenden Kosten werden vom Erschließungsträger übernommen.					
Abstimmung mit der Behindertenbeauftragten erforderlich: Ja: <input type="checkbox"/> Nein: <input checked="" type="checkbox"/>					
Abstimmung erfolgte: Ja: <input type="checkbox"/> Nein: <input type="checkbox"/>					
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:	

Sachverhaltsdarstellung:

Der Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“ ist seit dem 16.03.2016 rechtswirksam. Zur Umsetzung des geplanten Bauvorhabens ist auch die Herstellung öffentlicher Erschließungsanlagen, hier die Herstellung eines öffentlichen Gehweges, notwendig. Mit diesem Vertrag überträgt die Stadt Eberswalde die ihr gem. § 123 BauGB obliegende Erschließung auf den Erschließungsträger, die Mark-André Krüger Bauunternehmung GmbH. Alle damit in Verbindung stehenden Kosten übernimmt der Erschließungsträger.

Die für die Herstellung des Gehweges benötigte Fläche befindet sich teilweise im Besitz des Erschließungsträgers.

Nach Fertigstellung und Vermessung des hergestellten Gehweges wird die Stadt die sich nicht in ihrem Eigentum befindliche Teilfläche erwerben. Dazu ist ein gesonderter notariell zu beurkundender Grundstückskaufvertrag abzuschließen.

Auch der vorliegende Vertrag ist notariell abzuschließen, weil bereits hier Regelungen zur Grundstücksübertragung enthalten sind. Die erforderliche notarielle Ausfertigung des Vertrages kann formelle Abweichungen, u. a. hinsichtlich der Regelung zur Grundstücksübertragung, enthalten.

Die jeweiligen Notarkosten übernimmt die Stadt.

In diesem Erschließungsvertrag verpflichtet sich der Erschließungsträger, die Erschließungsanlage vollständig und mängelfrei bis zum 31.12.2022 auf seine Kosten hier herzustellen. Es ist aber möglich, entsprechend des Baufortschrittes der geplanten einzelnen Häuser die Erschließungsanlagen abschnittsweise herzustellen. Die Abnahme des Gehweges durch das Tiefbauamt erfolgt aber erst nach kompletter Fertigstellung des Gehweges.

Die in § 13 „Bestandteile des Vertrages“ aufgeführten Anlagen 2 und 3 sind noch nicht beigefügt, da die Termine zur Vorlage der jeweiligen Planungen (§ 3 des Vertrages) nach Vertragsabschluss liegen. Kommt der Erschließungsträger seinen Verpflichtungen hinsichtlich der Termine zur Vorlage der jeweiligen Planung nicht nach, gelten die Regelungen in § 5 „Ersatzvornahme“ des vorliegenden Vertrages, d. h. die Stadt ist berechtigt, die Planung auf Kosten des Erschließungsträgers selbst auszuführen oder Dritte damit zu beauftragen, in bestehende Verträge einzusteigen oder vom Vertrag zurückzutreten.

Mit der Errichtung der Wohngebäude und der Herstellung des öffentlichen Gehweges wird das angestrebte qualitätsvolle Wohnen in der östlichen Altstadt ergänzt und gesichert.