

Beschlussvorlage Nr. B-171/2016

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 66

Gegenstand:

Außerplanmäßige Mittelbereitstellung für Auszahlungen von Tiefbaumaßnahmen, Wohngebiet Riedstraße

		Status	Beratungsergebnis		
			öffentlich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt
Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine				
Verwaltungs- und Finanzausschuss	25.08.2016	öffentlich			

Michael Stötzer

Unterschrift

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss beschließt die außerplanmäßige Mittelbereitstellung in dem Produktsachkonto 5411000.78512100 Gemeindestraßen, Auszahlungen für Tiefbaumaßnahmen in Höhe von 240.000 € wie folgt:

Änderungen zum Teilfinanzhaushalt – Investitionen Jahr 2016

Angaben in €

PSK Maßnahmenummer	Kurzbezeichnung Produktsachkonto Maßnahmenummer	HH-Plan 2016	Bereits ge- nehmigte apl/üpl	Veränderung	Ansatz 2016 neu
Auszahlungen					
5411000.78512100	Auszahlungen für Tiefbaumaßnahmen	0	0	240.000	240.000
5411000.222044.02	Riedstraße 2 BA B- Plan				
5411000.78512100	Auszahlungen für Tiefbaumaßnahmen	205.000	0	./ 20.000	185.000
5411000.422002.02	Koordinierte Maß- nahmen, Investition unter 200 T€, Pla- nungspool				
1113300.78210000 1113300.002002.10	Liegenschaften, Aus- zahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	280.000	0	./ 220.000	60.000
Summe Auszahlungen		485.000	0		485.000
Differenz Auszahlungen				0	0

Begründung:

Mit dem Umlegungsbeschluss vom 15.12.2015 wurden der Danova 8 BV & Co. KG (im weiteren Text Danova) 76,7 % der Bauflächen im Südwest-Quadranten des Bebauungsplanes „An der Riedstraße“ zugeteilt.

Nachdem die Südost- und Nordwest Quadranten (Baufelder 1 und 3) bereits erfolgreich entwickelt und vermarktet worden sind, plant die Danova auch für das Baufeld 2 (Südwest Quadrant) die Erschließung ihrer Baugrundstücke und einen entsprechenden Erschließungsvertrag mit der Stadt Chemnitz abzuschließen.

Die entsprechenden Planungen liegen vor. Die Erschließung der Danova-Grundstücke ist ohne Einbeziehung von Fremdgrundstücken, jedoch mit Einschränkungen in der verkehrlichen Erschließung, möglich.

Die Stadt Chemnitz besitzt in diesem Gebiet ebenfalls Grundstücke, aus den 6 Parzellen gebildet werden sollen. Diese sind in der Anlage 3 dargestellt.

Da die dafür notwendige Erschließungsstraße (Planstraße S) wichtiger Bestandteil der Gesamterschließung des Wohngebietes darstellt, soll die Möglichkeit genutzt werden, die städtischen Grundstücke durch den Erschließungsträger Danova mit erschließen zu lassen.

Dies ist aus technischer und wirtschaftlicher Sicht in mehrfacher Hinsicht sinnvoll.

- Die Stadt kann die Erschließung mit den aktuellen Wettbewerbspreisen des Erschließungsträgers für das Gesamtgebiet durchführen. Es ist zu erwarten, dass eine spätere, kleinteiligere Ausschreibung der Stadt diese Preise nicht mehr erzielen kann.
- Die Erschließung des Wohngebietes kann in einem Zug erfolgen, es ergeben sich einheitliche Gewährleistungen für die Erschließungsanlagen. Nachträgliche Aufgrabungen können vermieden werden.
- Die Ver- und Entsorgungssysteme können in einem Komplex wirtschaftlich und technisch abgestimmt für das Gesamtgebiet hergestellt werden (z.B. Ringschlüsse in der Trinkwasserversorgung, Umsetzung sinnvollste Kanaltrassen)
- Es kann auf provisorische Wendeanlagen in den Planstraßen V und T verzichtet werden, Rückbau und spätere Anpassungsarbeiten können entfallen.

Im Auftrag der Danova wurden die Erschließungsplanungen, die Grundlage für den Erschließungsvertrag sind, erstellt. In diese Planungen wurde auch die Erschließung der städtischen Grundstücke integriert.

Aktuell liegt der Stadt ein Kostenanschlag zur **Erschließung der städtischen Grundstücke** vor. Die Einheitspreise des Erschließungsträgers wurden dabei vollständig übertragen.

Demnach entstehen der Stadt folgende Kosten (brutto):

- Herstellung der Erschließungsstraße	124.848 €
- Herstellung Entwässerungsanlagen	34.124 €
- Tiefbauleistungen für die Medienversorgung	12.364 €
- Versorgung Hausanschlüsse	29.446 €
- Vertrag mit inetz / Netzanschlüsse	10.694 €
- Ingenieurleistungen (Planung/Bauleitung)	20.111 €
Gesamtkosten	231.587 €
Notwendiges Budget	240.000 €

Bezogen auf 3970 m² Bauland ergeben sich Erschließungskosten in Höhe von 58,33 €/m².

In den Kosten noch nicht berücksichtigt sind Erstattungen (anteilige Rückerstattungen inetz für Tiefbauleistungen und Kosten der Beleuchtung).

Zudem ist eine Kostenbeteiligung der WCW in Verhandlung, da die WCW mit Umsetzung der Planstraße S ebenfalls eine Neuerschließung der ihr zugewiesenen Grundstücke erhält. Mit Abschluss des Erschließungsvertrages verpflichtet sich die Stadt Chemnitz ihre Grundstücke erst nach der Übernahme der öffentlichen Verkehrserschließungsanlagen zur Bebauung freizugeben.

Diese Einnahmen können jedoch derzeit für die Finanzierung noch nicht berücksichtigt werden, da diese nachträglich, erst mit Fertigstellung verrechnet werden können.

Unabhängig davon, muss die Stadt für die Erschließung ihrer Grundstücke im Rahmen der Bau-
maßnahmen des Erschließungsträgers umgehend 240.000 € bereitstellen
(PSK 5411000.78512100).

Der notwendige Ingenieurvertrag für die Ausführungsplanung und das Leistungsverzeichnis muss-
te bereits ausgelöst werden.

Auf Grund der terminlichen Dringlichkeit und da sich die Stadt Chemnitz nur an der Umsetzung
des Umlegungsbeschlusses beteiligt, wird auf die Vorbereitung nach der DA 6001 verzichtet.

Deckung:

Produktsachkonto: 1113300.78210000

Liegenschaften, Auszahlungen für den Erwerb von
Grundstücken und Gebäuden

Maßnahmenummer 1113300002002 Position 10 220.000 €

Dieser Haushaltansatz dient dem allgemeinen Grunderwerb ohne konkrete Zweckbindung und
wird mangels anderer Deckungsquellen für die außerplanmäßige Mittelbereitstellung verwendet.

Produktsachkonto 5411000 78512100

Auszahlungen für Tiefbaumaßnahmen

Maßnahmenummer 5411000422002 Position 02 20.000 €

Die für die Auslösung von Planungsverträgen von koordinierten Maßnahmen geplanten finanziel-
len Mittel können nicht beauftragt werden, da auf Grund der Budgetvorgaben in den Folgejahren
keine Maßnahme baulich umgesetzt werden kann.

Anlagenverzeichnis

Anlage 3: Lageplan Riedstraße