

**Gemeinde Bempflingen
Landkreis Esslingen**

Gemeinderatssitzung am 24. Januar 2023

TOP: 5 Entwicklung Baugebiet "Obere Au II"
Abschluss eines städtebaulichen Vertrags

Sitzungsvorlage
öffentlich

Anlagen: 1 (nö, die Anlagen der Anlage werden digital
versandt)

Az.: 656.618 - WI

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss des städtebaulichen Vertrags (Anlage 1) mit der Firma mquadrat Erschließungsträger GmbH, Bad Boll, zur Entwicklung des Baugebiets „Obere Au II“ zu.

Sachstand:

In seiner Sitzung am 18. Februar 2020 hat der Gemeinderat in einem ersten Schritt die Firma mquadrat Erschließungsträger GmbH aus Bad Boll mit Herrn Mezger an der Spitze mit der Planung und Entwicklung des Neubaugebiets „Obere Au II“ beauftragt. Zwischenzeitlich wurde im Bebauungsplanverfahren der Entwurfsbeschluss gefasst und die Umsetzung des Gebiets rückt näher. Damit wird der Abschluss eines weiteren Vertrags notwendig, der die konkrete Ausführung der Baumaßnahmen durch Übertragung auf den Erschließungsträger und die Übergabe nach Fertigstellung an die Gemeinde sowie alle damit zusammenhängenden Regelungen beinhaltet.

Im Einzelnen sind dies folgende wesentliche Bereiche:

Bindung an den Bebauungsplan
Definition der Erschließungseinrichtungen
Ausgleichsmaßnahmen
Ingenieurleistungen
Ausschreibung und Vergabe
Baubeginn, Baudurchführung und Zeitraum
Kostentragung und –verteilung
Verkehrssicherung und Haftung
Abnahme
Sachmängel
Übernahme durch die Gemeinde und Widmung
Bestandspläne nach Fertigstellung

Zusammengefasst lässt sich sagen, dass der Erschließungsträger detailliert und in enger Abstimmung mit der Gemeinde das Lastenheft der Erschließung auferlegt bekommt und die Erschließung auf eigene Kosten vornimmt. Nach Fertigstellung werden die Anlagen an die Gemeinde übergeben. Die Gemeinde trägt die Kosten der

Erschließung nur in dem Umfang, wie sie nach Abschluss der Umlegung selbst Eigentümerin der Bauplätze (im Verhältnis zu den zugeteilten Bauplätzen) wird.

Damit kann der Umfang der Vorfinanzierung des Baugebiets deutlich reduziert werden.

Die Verwaltung hat im Vorfeld eine enge Abstimmung mit dem Kommunalamt und einem Rechtsanwaltsbüro vorgenommen und die nun als Anlage beigefügte Entwurfsfassung erarbeiten lassen. Sie wird zur Beschlussfassung empfohlen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die mit der Erschließung verbundenen Kosten trägt die Gemeinde nur für die ihr dann zur Verfügung stehenden Bauplätze. Dafür wurde vom Gemeinderat bereits am 23.02.2021 eine Sonderfinanzierung mit einem Rahmen von 4 Mio. € beschlossen.

Bempflingen, den 11.01.2023

Bernd Welser
Bürgermeister