

# Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 071/2017

Teningen, den 23. Februar 2017

---

**Federführender Fachbereich:** Fachbereich 2 (Planung, Bau, Umwelt)

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	25.04.2017	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	09.05.2017	Beschlussfassung
Gemeinderat (öffentlich)	12.12.2017	Beschlussfassung

---

## **Betreff:**

Bebauungsplan "Gereut", Ortsteil Teningen;  
a.) Beauftragung eines Erschließungsträgers

## **Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:**

Der Gemeinderat stimmt der Bildung einer Erschließungsgemeinschaft zu. Der Auftrag als Erschließungsträger tätig zu werden wird an die KIB, Kommunalentwicklung und integrierte Baulanderschließung, Stuttgarter Straße 13A, 75179 Pforzheim zum Angebotspreis von 51.408,00 € (inkl. MwSt.) vergeben.

## **Erläuterung:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Teningen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 31.01.2017 (vgl. Drucksache 028/2017) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gereut“, Ortsteil Teningen beschlossen. In seiner öffentlichen Sitzung am 9. Mai 2017 hat der Gemeinderat der Bildung einer Erschließungsgemeinschaft zugestimmt und den Auftrag, als Erschließungsträger tätig zu werden, an die KIB (Pforzheim) vergeben. Die Beschlüsse erfolgten jeweils einstimmig. Aufgrund eines Verfahrensfehlers bzw. um ein rechtskonformes, offenes und transparentes Verfahren durchzuführen, soll auch dieser Beschluss wiederholt werden.

Es ist nun vorgesehen mit den betroffenen Eigentümern Gespräche zu führen. Hierbei soll die Bereitschaft zur Bildung einer Erschließungsgemeinschaft abgefragt werden.

Durch die Erschließungsgemeinschaft wird die Aufbereitung und Erschließung des Gebietes finanziell über die Eigentümer durchgeführt. Das Baugebiet für die Gemeinde wird – mit Ausnahme der finanziellen Aufwendungen für die der Gemeinde zugeteilten Grundstücke – kostenneutral erschlossen. Alle Vorbereitungs-, Erschließungs- und Verfahrenskosten sind von den Eigentümern zu übernehmen. Dieses Vorgehen setzt auf die Mitwirkungsbereitschaft und Freiwilligkeit der privaten Eigentümer und bedarf im Vorfeld meist intensiver Aufklärung und Beratung sowie einer reibungslosen Zusammenarbeit zwischen den beteiligten Fachbüros und der Verwaltung.

Die Verwaltung hat bei verschiedenen Projektträgern Angebote zur Erschließung eingeholt.

Die weitere Vorgehensweise stellt sich wie folgt dar:

**Phase 1** – Vorbereitung/ Abklärung der wirtschaftlichen Voraussetzungen

Erstellung einer vorläufigen Kostenkalkulation

Ermittlung der finanziellen Auswirkungen

Durchführung und Veranlassung der erforderlichen Untersuchungen

**Phase 2** – Vorbereitung/ Vertragsverhandlungen mit den Grundstückseigentümern

Vorbehaltlich des positiven Ergebnisses aus Phase 1 ist im nächsten Schritt die verbindliche Zustimmung der privaten Grundstückseigentümer zu klären im Hinblick auf den Abschluss der Umlegungsvereinbarung und den Abschluss des Gesellschaftsvertrages.

**Phase 3** – Erschließung des Baugebietes

Abschluss eines Erschließungsvertrages (§ 11 BauGB). Durch den Erschließungsvertrag wird die Aufgabe der Erschließung an den Erschließungsträger übertragen, die die Erschließungsanlagen im eigenen Namen und auf eigene Kosten herzustellen und nach Abschluss der Maßnahme kostenfrei an die Gemeinde zu übergeben hat.

Eine Auflistung der einzelnen Büros, mit den entsprechenden Angebotspreisen, ist der Sitzungsvorlage beigelegt und wird in der Sitzung erläutert.

Das Büro KIB, Pforzheim hat die oben aufgeführten Leistungen zu einem Gesamtpreis von 51.408,00 € angeboten. Das Büro ist bereits aus dem Verfahren „Gallenbach IV“, Heimbach bekannt. Mit dem Büro wurden sehr gute Erfahrungen gemacht sodass die Verwaltung empfiehlt, das Büro KIB für die oben aufgeführten Aufgaben zu beauftragen.

Die Auflistung der Angebote ist im Ratsinfosystem hinterlegt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten belaufen sich auf 51.408,00 €. Im Haushalt sind die erforderlichen Mittel bereitgestellt.