

Drucksache Nr.: 164/2015

Dezernat I

Federführend: Sachgebiet
Bauverwaltung

Anlagen:

Az.: koc-he

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Stadtrat	28.05.2015	Ö	zur Beschlussfassung

Erschließung des Baugebietes An der Gimmeldinger Straße in Neustadt an der Weinstraße

Antrag:

Der Stadtrat möge beschließen:

1. Die Stadt Neustadt an der Weinstraße wird das Baugebiet An der Gimmeldinger Straße in den Gemarkungen Neustadt und Haardt selbst erschließen. Der Beschluss vom 25. Juni 2014, die Erschließung einem privaten Erschließungsträger zu übertragen, wird aufgehoben.
2. Für die Planung der Erschließung des Baugebietes Gimmeldinger Straße in den Gemarkungen Haardt und Neustadt werden außerplanmäßige Haushaltsmittel in Höhe von 230.000,00 € im Nachtragshaushalt 2015 bereitgestellt.
3. Für die Bauausführung wird eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 2,2 Mio. € in den Nachtragshaushalt 2015 zu Lasten des Haushaltsjahres 2016 eingestellt.

Begründung:

Der Bebauungsplan An der Gimmeldinger Straße im Ortsbezirk Haardt, im Stadtbezirk Nr. 12 und im Ortsbezirk Mußbach ist am 14. April 2007 in Kraft getreten. Das Umlegungsverfahren wurde mit Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit am 12. Februar 2015 abgeschlossen.

Der Stadtrat ermächtigte in seiner Sitzung am 25. Juni 2014 die Verwaltung, die Erschließung dieses Baugebietes einem privaten Erschließungsträger zu übertragen. Die Verwaltung hat daraufhin die notwendigen Vorbereitungen getroffen. Sie hat insbesondere am 2. Dezember 2014 eine Anliegerversammlung durchgeführt, in der die Grundstückseigentümer über die erforderlichen Voraussetzungen informiert wurden.

Innerhalb der letzten fünf Monate haben sich die Grundstückseigentümer nicht mit einer ausreichenden Mehrheit für eine Erschließung durch einen Erschließungsträger ausgesprochen. Vor diesem Hintergrund wird ein dem Grunde nach interessierter Erschließungsträger mangels vollständiger Finanzierung seiner Leistungen von einem Vertrag zur Herstellung der Erschließungsanlagen Abstand nehmen.

Die Zustimmung aller Grundstückseigentümer in diesem Gebiet ist auf absehbare Zeit nicht zu erwarten. Dessen ungeachtet erbitten die Eigentümer von 36 der 57 Baugrundstücke nachdrücklich und mit nachvollziehbaren Begründungen eine unverzügliche Erschließung dieses attraktiven Baugebietes. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass acht im Eigentum der Stadt stehende Grundstücke in diesem Baugebiet liegen, die durch die fehlende Erschließung nicht verkauft werden können.

Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung vor, die Erschließung nunmehr selbst durchzuführen.

Mit der Aufstellung und Durchführung des Bebauungsplanverfahrens hat die Stadt Neustadt an der Weinstraße zum Ausdruck gebracht, dass das Gebiet unterhalb des Haardter Schlösschens einer Bebauung zugeführt werden soll. Nach Ablauf von nun acht Jahren seit Inkrafttreten des Bebauungsplans sollte die Stadt ein unmissverständliches Zeichen setzen, dass ihr das Baugebiet, der dadurch folgende Zuzug von jungen Familien und damit die Attraktivität der Stadt am Herzen liegen.

In diesem Fall sollten die Leistungen zur Planung der öffentlichen Verkehrsflächen im Jahr 2015 erfolgen; dafür sowie für evtl. Gutachten ist ein Honorar in Höhe von rd. 230.000,00 € zu erwarten.

Um die Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen im Jahr 2016 durchführen zu können, sollten die Ausschreibung und die Vergabe noch in diesem Jahr erfolgen; daher ist eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe der voraussichtlichen Baukosten in den Nachtragshaushalt einzustellen.

Die Ausgaben können zum Großteil aus Erschließungsbeiträgen gedeckt werden. Die Verwaltung rechnet mit Einnahmen von rd. 1,85 Mio. €. Darüber hinaus ergeben sich voraussichtlich nicht unerhebliche Erlöse durch den Verkauf der im Eigentum der Stadt Neustadt an der Weinstraße stehenden Baugrundstücke. Diese Einnahmen werden im Haushalt 2016 eingestellt werden.

Neustadt an der Weinstraße, 21.05.2015

Oberbürgermeister