



**Beschlussvorlage**

**Nr. 016/2020**

<b>Federführung</b>	Dezernat III Maiwald, Marion Amt für Baurecht und Grundstücksverkehr
---------------------	--

<b>AZ./Datum:</b>	60 Mw/24.01.2020		
<b>Gremium</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungsdatum</b>
Bau- und Verkehrsausschuss	zur Vorberatung	nicht öffentlich	20.02.2020
Gemeinderat	zur Beschlussfassung	öffentlich	03.03.2020

**Abschluss Erschließungsträgervertrag für das Baugebiet Esslinger Weg**

**Bezug:** ---

**Beschlussantrag:**

Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss eines Erschließungsträgervertrages mit dem Ing.-Büro für Baulandentwicklung Bernd Willibald (IBW) mit einem Gesamthonorar von max. 40.000,-- € zu.

**Sachverhalt/Antragsbegründung:**

Ziel der Stadtverwaltung ist es, künftig verstärkt Erschließungsträgerverträge gemäß § 11 Bau-gesetzbuch abzuschließen. Dies hat folgende Auswirkungen:

**Regelinhalte eines Erschließungsträgervertrages**

1. Der Erschließungsträger übernimmt anstelle der Stadt, nach Vorgaben der Stadt und in enger Abstimmung mit der Stadt die Erschließungsarbeiten, in der Regel gegen ein Pauschal-honorar sowie die Erhebung der Erschließungsbeiträge und Kostenerstattungsbeiträge für Ausgleichsmaßnahmen.

2. Der Erschließungsträger schließt mit den Grundstückseigentümern Kostenerstattungs- und Kostentragungsverträge ab;
3. Wenn die Grundstückseigentümer nicht bereit sind diese Verträge zu unterzeichnen, hat der Erschließungsträger ein Rücktrittsrecht vom Vertrag mit der Stadt;
4. Dann muss die Stadt sowohl die Erschließung wie auch die Erhebung der Erschließungsbeiträge und der Erstattungsbeträge für Ausgleichsmaßnahmen selbst durchführen.

### **Sachverhalt Erschließungsgebiet Esslinger Weg I**

1. Erstmalige Erschließung über einen Erschließungsträger in Fellbach
2. Gesamthonorar für den Erschließungsträger bei Durchführung maximal 40.000,-- €
3. Honorar des Erschließungsträgers bei Vertragsrücktritt rd. 5.000,-- €

### **Hintergrund der vorliegenden Beschlussfassung**

Eine eigene Beschlussfassung durch den Gemeinderat wäre im vorliegenden Fall dem Grunde nach nicht erforderlich; das zu vereinbarende Gesamthonorar könnte im Rahmen der geltenden Wertgrenzen vertraglich durch die Verwaltung vereinbart werden. Da jedoch im Negativfall die Erschließung letztlich durch die Stadt sichergestellt werden muss, empfiehlt der von der Verwaltung beauftragte Rechtsberater, aus Gründen der Rechtssicherheit den vorliegenden Gemeinderatsbeschluss herbeizuführen. Sollte – wofür keinerlei Anhaltspunkte bestehen! – der „Negativfall“ eintreten und die Erschließungsmaßnahmen durch die Stadt erfolgen müssen, wäre hierfür selbstverständlich und wie in anderen Fällen üblich eine eigene Beschlussfassung durch den Gemeinderat herbeizuführen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

- keine
- einmalige Kosten von max. 40.000,00 €  
einmalige Erträge von \_\_\_\_\_ €
- lfd. jährliche Kosten von \_\_\_\_\_ €  
lfd. jährliche Erträge von \_\_\_\_\_ €
- bei Bauinvestitionen ab 350.000 € siehe beil. Folgekostenberechnung
- Haushaltsmittel bei Produktsachkonto 11330000-44310060 vorhanden
- über-/außerplanmäßige Ausgabe von \_\_\_\_\_ € notwendig
- Sonstiges

gez.  
Beatrice Soltys  
Bürgermeisterin

gez.  
Gabriele Zull  
Oberbürgermeisterin

**Anlagen:** Lageplan