



AMT:	3
Sachgebiet:	30
Vorlagen.Nr.:	2020/094
Datum:	21.04.2020

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	28.04.2020	nicht öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------------	------------------

Kitzingen, 21.04.2020 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 21.04.2020 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Susanne Schmöger	Zimmer: 1.4
E-Mail:	susanne.schmoeger@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-3000

2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 18 "Armin-Knab-Straße"; hier: Erschließungsvertrag gemäß § 11 BauGB

Beschlussentwurf:

1. Von dem dieser Sitzungsvorlage als Anlage 1 beigefügten Entwurf des Erschließungsvertrages zum Bebauungsplan „2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 18 Armin-Knab-Straße“ sowie dem Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, den dieser Sitzungsvorlage als Anlage 1 beigefügten Erschließungsvertrag gemäß § 11 BauGB zu unterzeichnen. Redaktionelle und inhaltliche unwesentliche Änderungen des Vertragswortlautes bleiben vorbehalten.

Sachvortrag:

1. Der VBA hat am 19.09.2019 die „2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 18 Armin-Knab-Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB als Entwurf gebilligt. Soweit die Erschließung des betroffenen Gebietes derzeit noch nicht gegeben ist, soll diese auf die Vorhabenträger übertragen werden. Dazu wird zwischen der Stadt und den Vorhabenträgern der in der Anlage beigefügte Erschließungsvertrag geschlossen.
2. Gegenstand des Erschließungsvertrages ist insbesondere die Herstellung der öffentlichen Verkehrsanlagen, Leitungen und Einrichtungen. Diesbezüglich wird auf § 3 des beigefügten Vertrages verwiesen. Bei diesen Anlagen handelt es sich insbesondere um einen neuen Gehweg, eine neue Grünfläche (Oberbodenandeckung und Rasenansaat), eine neue Asphaltverkehrsfläche in Aufweitung des bestehenden Straßenkörpers am westlichen Ende der Fahrbahn, die Verlegung neuer Gasversorgungsleitungen, neue Entwässerungsleitungen für die Straßenentwässerung und neue Entwässerungsleitungen für Schmutzwasser und Regenwasser auf Privatfläche. Die Herstellung der öffentlichen Verkehrsanlagen, Leitungen und Einrichtungen richtet sich nach den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie nach den Regelquerschnitten und Beschreibungen, die in der dem Erschließungsvertrag als Anlage 3 beigefügten Planung enthalten und insoweit verbindlich ist.

Die seitens der Vorhabenträger bereits gebaute Straße an sich, die in der Anlage 3 als „Bestand“ gekennzeichnet ist, wird von der Stadt in ihrem baulichen Zustand akzeptiert und als solche der zukünftigen öffentlichen Straße zugrunde gelegt.

3. Entgegen zunächst erfolgter Absprachen hinsichtlich der Übertragung des Eigentums an der Straßenfläche wurde seitens der Vorhabenträger per E-Mail vom 22.03.2020 abschließend mitgeteilt, dass die Übertragung der Straßenfläche nur über ein Umlegungsverfahren erfolgen kann. Hintergrund ist, dass Eigentümer der Straßenfläche im Bestand eine Wohnungseigentümergeinschaft ist, da die Fläche seinerzeit seitens der Vorhabenträger mit veräußert wurde. Offenbar ist es nun nicht möglich, das Eigentum seitens der Vorhabenträger von dieser Wohnungseigentümergeinschaft auf die Stadt Kitzingen zurück zu übertragen, was zunächst angedacht war.

Vor diesem Hintergrund hat sich das Sachgebiet Tiefbau mit dem Umlegungsverfahren befasst und entsprechende Abstimmungsgespräche mit dem Vermessungsamt Würzburg – Außenstelle Kitzingen – geführt. Im Ergebnis dessen wurde seitens des Vermessungsamtes mitgeteilt, dass das Umlegungsverfahren unproblematisch dort geführt werden kann, dazu bedarf es lediglich eines entsprechenden Stadtratsbeschlusses. Dazu wird auf die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung verwiesen.

Im Übrigen wurde mitgeteilt, dass die Kosten für das Umlegungsverfahren sich auf ca. 25.000,00 € belaufen. Zur Frage der Verfahrensträgerschaft sowie der Kostentragung für das Umlegungsverfahren wurden im Erschließungsvertrag in § 13 entsprechende Regelungen getroffen. Diese sehen zum einen die Übertragung des Verfahrens auf das Vermessungsamt vor sowie die Kostentragung durch die Stadt Kitzingen. Im Übrigen wird geregelt, dass die Übertragung der Straßenfläche an sich unentgeltlich zu erfolgen hat, so dass die Vorhabenträger die Stadt Kitzingen von sämtlichen Ausgleichsbeträgen oder Entschädigungen für die Straßenfläche an die Eigentümer verpflichtet werden.

Es besteht das Risiko bei dieser Vertragsgestaltung, dass das Umlegungsverfahren ggf. nicht zu Ende geführt werden kann. Für diesen Fall sieht der Erschließungsvertrag den Ausschluss jeglicher Haftung der Stadt Kitzingen vor. In diesem Fall wäre es möglich über eine Vertragsanpassung anderweitige Regelungen zu treffen (z. B. Eigentümer Straße).

4. Die übrigen Regelungen erklären sich aus dem Vertrag selbst. Hingewiesen wird noch darauf, dass auf eine Sicherung der Erschließungsleistung durch eine Bürgschaft verzichtet wurde. Die sich daraus ergebenden Risiken sind bekannt bzw. können in der Sitzung – ebenso wie weitere Details zum Vertrag – erläutert werden.

Anlagen:

Anlage 1 zum Erschließungsvertrag
Anlage 1: Erschließungsvertrag nebst
Anlage 3 zum Erschließungsvertrag