STADT BECKUM

DER BÜRGERMEISTER

Federführung:	Fachbereich Umwelt und Bauen	**Vorlage**
Beteiligte(r):	Fachbereich Finanzen und Beteiligungen Fachbereich Stadtentwicklung Städtischer Abwasserbetrieb Beckum	
Auskunft erteilt:	Frau Janz	2016/0022
Telefon:	02521 29-310	öffentlich

Errichtung einer Logistikhalle im Gewerbegebiet "Obere Brede an der A 2",

Abschluss eines Erschließungs- und Vorfinanzierungsvertrages

Beratungsfolge:

Haupt- und Finanzausschuss
16.02.2016 Beratung

Betriebsausschuss
17.02.2016 Beratung

Rat der Stadt Beckum
25.02.2016 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Firma LCB Immobilienverwaltung GmbH den als Anlage zur Vorlage beigefügten Erschließungs- und Vorfinanzierungsvertrag abzuschließen.

Kosten/Folgekosten

Durch den Abschluss des Erschließungs- und Vorfinanzierungsvertrages entstehen Personal- und Sachkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

Für die verkehrliche Erschließung entstehen Kosten in Höhe von voraussichtlich 135.000 Euro zuzüglich Ingenieurleistungen.

Für die entwässerungstechnische Erschließung entstehen Kosten in Höhe von voraussichtlich 710.000 Euro zuzüglich Ingenieurleistungen.

Finanzierung

Bei der Investitionsmaßnahme 10230010 – Erschließung und Endausbau Steinkühlerstraße – stehen bei dem Produktkonto 120101.785200 – Auszahlungen für Tiefbaumaßnahmen – 300.000 Euro im Haushaltsplan 2016 für die verkehrliche Erschließung zur Verfügung. Die Auszahlungen werden vollständig durch die vom Investor zu zahlenden Erschließungsbeiträge refinanziert.

Bei der Investitionsmaßnahme 15110004 – Kanalisation Steinkühlerstraße-Captanstraße – stehen bei dem Produktkonto 110301.785206 – Auszahlungen für Abwasserbeseitigungs-

maßnahmen – 740.000 Euro im Wirtschaftsplan 2016 des Städtischen Abwasserbetriebes für die entwässerungstechnische Erschließung zur Verfügung. Die Auszahlungen werden anteilig durch die vom Investor zu zahlenden Kanalanschlussbeiträge refinanziert. Ferner erfolgt die Refinanzierung durch Kanalanschlussbeiträge, die mit weiteren Grundstücksverkäufen, in dem durch die zu erstellenden Entwässerungsanlagen erschlossenen Bereich, anfallen.

Begründung:

Rechtsgrundlagen

Der Abschluss des Erschließungs- und Vorfinanzierungsvertrages beruht auf § 11 Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

Demografischer Wandel

Aspekte des demografischen Wandels sind nicht zu berücksichtigen.

Erläuterungen

Die Firma LCB Immobilienverwaltung GmbH (nachfolgend LCB GmbH genannt) beabsichtigt im Gewerbegebiet „Obere Brede an der A 2“ eine Logistikhalle zu errichten. Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nummer 60 Gewerbegebiet „Obere Brede/Tuttenbrock“ und wird gebildet aus dem Flurstück 298 und 311 teilweise der Flur 2 in der Gemarkung Beckum und ist noch nicht erschlossen.

Die LCB GmbH hat sich bereit erklärt, unter Berücksichtigung von zeitlichen und bauablauftechnischen Aspekten, die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen durchzuführen.

Da die für das Vorhaben notwendigen Erschließungsanlagen gleichzeitig auch die Grundlage für die Erschließung weiterer Gewerbegrundstücke bildet, sind zukünftige Erwerber an den Kosten dieser Erschließung zu beteiligen. Deshalb kommt der Abschluss eines reinen Erschließungsvertrages, mit dem die LCB GmbH die Erschließung allein auf eigene Kosten und ohne Erstattungsanspruch durchführen würde, nicht in Betracht.

Mit dem nunmehr ausgehandelten Erschließungs- und Vorfinanzierungsvertrag, der der Vorlage als Anlage beigefügt ist, übernimmt die LCB GmbH die Herstellung der erforderlichen Erschließung und finanziert diese vor. Sie bleibt aber komplett beitragspflichtig und ihr werden die im Rahmen der Erschließung entstehenden Kosten von der Stadt Beckum erstattet beziehungsweise mit den öffentlich-rechtlichen Bei- und Beträgen verrechnet.

Die Herstellung der Erschließungsanlagen erfolgt anhand der von der Stadt Beckum zu erstellenden Ausführungsplanung. Nach der Kostenschätzung des von der Stadt beauftragten Ingenieurbüros fallen für die verkehrlichen Erschließungsmaßnahmen im Endausbauzustand Kosten in Höhe von rund 280.000 Euro zuzüglich Ingenieurleistungen an. Im Erschließungs- und Vorfinanzierungsvertrag ist die Herstellung der Steinkühlerstraße als Baustraße mit provisorischer Wendeanlage vorgesehen. Im Rahmen des Vertrages entstehen daher Kosten in Höhe von rund 135.000 Euro zuzüglich Ingenieurleistungen. Der Endausbau der Steinkühlerstraße ist zu einem späteren Zeitpunkt vorgesehen. Für die entwässerungstechnischen Erschließungsmaßnahmen entstehen Kosten in Höhe von rund 710.000 Euro zuzüglich Ingenieurleistungen. Der Vertrag sieht entsprechende, von der LCB GmbH zu erbringende, Sicherheitsleistungen vor.

Der Haupt- und Finanzausschuss ist für den Erschließungs- und Vorfinanzierungsvertrag beratend zuständig. Hinsichtlich der vertraglichen Regelungen zur entwässerungstechnischen Erschließung ergibt sich die Beratungszuständigkeit des Betriebsausschusses. Für die abschließende Entscheidung über den Erschließungs- und Vorfinanzierungsvertrag ist der Rat der Stadt Beckum zuständig.

Die Maßnahmen zur verkehrlichen und entwässerungstechnischen Erschließung werden vor der endgültigen Beschlussfassung im Rat am 25. Februar 2016 in der jeweiligen Sitzung des Betriebsausschusses am 17. Februar 2016 und des Ausschusses für Bauen, Umwelt, Energie und Vergaben am 24. Februar 2016 ausführlich vorgestellt.

In den Sitzungen wird ein Exemplar des Erschließungs- und Vorfinanzierungsvertrages mitsamt den Anlagen zur Einsichtnahme bereit gehalten.

Anlage(n):

Erschließungs- und Vorfinanzierungsvertrag ohne Anlagen