



SITZUNGSVORLAGE
B 2009/600/1510

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Bauverwaltung
600.602.6042.10.05

09.03.2009

Frank Hauke

Beratungsfolge

Termin

Ausschuss für Planung und Verkehr

23.04.2009

Haupt- und Finanzausschuss

04.05.2009

Rat

18.05.2009

4. Änderungsvereinbarung zum Durchführungsvertrag gem. §§ 12 Abs. 1 und 11 BauGB zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 87 "Schulze-Sünninghausen" der Stadt Oelde

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss, dem Rat der Stadt Oelde zu empfehlen, die 4. Änderung zum Durchführungsvertrag vom 19.05.2005 entsprechend dem vorgestellten Vertragsentwurf mit dem Vorhabenträger zu schließen.

Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+

Nein

Sachverhalt:

Für das Gebiet des o.g. Bebauungsplans hat die Stadt Oelde am 19.05.2005 mit der Firma Brechtefeld & Nafe Erschließungsträger GmbH einen Durchführungsvertrag geschlossen. Die Erschließung und Bebauung des Gebietes sollte demnach in 2 Bauabschnitten erfolgen. Vertraglich geregelt ist unter anderem auch eine Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe von 387.500 Euro; hiervon entfallen bislang 160.000 Euro auf den ersten und 227.500 Euro auf den zweiten Bauabschnitt.

Aktuell liegt der Stadt eine Teilbürgschaft über 40.000 Euro für den Straßenendausbau im ersten Bauabschnitt vor. Ein Teilbetrag von 120.000 Euro ist vertragsgemäß bereits freigegeben worden, da Kanal und Baustraße im ersten Bauabschnitt fertiggestellt ist.

Die Grundstücksvermarktung im Vertragsgebiet ist aufgrund der sehr verhaltenen Nachfrage weiterhin schwierig. Aktuell sind noch mehrere Grundstücke im ersten Bauabschnitt nicht verkauft. Zum derzeitigen Zeitpunkt wäre eine Erschließung des zweiten Bauabschnitts daher nicht sinnvoll.

Allerdings sind bereits zwei der Grundstücke des zweiten Bauabschnitts (E 11 und E 12 lt. Anlage 1 zum o.g. Durchführungsvertrag) tatsächlich bebaut. Dadurch bedingt wäre der Vorhabenträger grundsätzlich zur Vorlage der Bürgschaft für den zweiten Bauabschnitt verpflichtet. Allerdings würde die Beibringung der vertraglich geregelten Bürgschaft für den zweiten Bauabschnitt in voller Höhe auch eine Härte darstellen.

Aus diesem Grunde wurde eine Änderungsvereinbarung vorbereitet, die die Bauabschnitte so verschiebt, dass die beiden bereits bebauten Grundstücke Teil des ersten Bauabschnitts werden. Durch die Verschiebung der Bauabschnitte wird die vom Vorhabenträger zu leistende Sicherheit für den ersten Bauabschnitt um 6.000 EUR erhöht; die entsprechend reduzierte Sicherheitsleistung für den zweiten Bauabschnitt wäre erst kurz vor einem evtl. Baubeginn fällig.

Der Vertragsentwurf ist mit dem Vorhabenträger abgestimmt.

Anlage(n)

Vertragsentwurf zur 4. Änderungsvereinbarung nebst Plan