

## Beschlussvorlage

**Abschluss von zwei Verträgen über die Sicherung der Erschließung zweier Wohngebiete im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 631 – Gebiet Flurstraße**

---

### Beratungsfolge

	Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1	Bezirksvertretung 2 - Süd	21.06.2017	Vorberatung
1	Ausschuss für Bauen, Gebäudemanagement, Liegenschaften und Denkmalpflege	27.06.2017	Vorberatung
1	Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss	07.09.2017	Vorberatung
1	Rat	28.09.2017	Entscheidung

### Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

### Dringlichkeitsbeschluss / Dringlichkeitsentscheidung

nicht erforderlich

---

### Federführung

0.12.5 Verkehrsplanung, ÖPNV und Koordinierung TBR

### Beteiligte Stellen

0.11 Personal und Organisation  
1.20 Kämmerei  
Technische Betriebe Remscheid

### Beschlussvorschlag

Die Erschließung der Wohnbauvorhaben im Bereich des Bebauungsplanes 631 – Gebiet Flurstraße wird durch die Abschlüsse von zwei Erschließungsverträgen gemäß § 11

Baugesetzbuch (BauGB) auf die Firma SBS Domizil Projektgesellschaft mbH in 40699 Erkrath übertragen.

## **Finanzielle Folgen und Auswirkungen**

### **Voraussichtlicher Aufwand und voraussichtliche Auszahlungen im laufenden Jahr und in Folgejahren**

Unterhaltungskosten ab Übernahme, jährlich  
ca. 2.200,- EUR für den westlichen Erschließungsbereich  
ca. 160,- EUR für den östlichen Erschließungsbereich

**Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Ergebnis- und Finanzplan enthalten**

### **Produkt(e)**

12.01.01 Verkehrsflächen und -anlagen

## **Begründung**

Die SBS Domizil Projektgesellschaft beabsichtigt, die Grundstücke Gemarkung Remscheid Flur 149 Flurstücke 70 und 78 (Flurstraße) gemäß Bebauungsplan 631 einer Wohnbebauung (freistehende Einfamilienhäuser, maximal zwei geschossig) zuzuführen. Hierfür hat sie Anträge auf Abschluss von Erschließungsverträgen gestellt.

Die Erschließung der Bauvorhaben soll durch die erstmalige endgültige Herstellung der im BP 631 festgesetzten öffentlichen Erschließungsanlagen erfolgen. Zur Umsetzung der Erschließungsmaßnahme ist beabsichtigt, zwei Erschließungsverträge mit der Firma SBS Domizil Projektgesellschaft mbH abzuschließen.

Die Rechtmäßigkeit der Herstellung der Anlagen ist an die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes gebunden (erschließungsrechtliche Planbindung gemäß § 125 BauGB). Der Erschließungsvertrag soll daher erst abgeschlossen werden, wenn die Erschließungsplanungen den planungsrechtlichen Festsetzungen entsprechen.

Sämtliche Kosten des Vertrages und seines Vollzuges, insb. die Herstellungskosten der Erschließungsanlagen werden von der SBS Domizil Projektgesellschaft mbH übernommen.

Die zukünftigen öffentlichen Verkehrsflächen (Erschließungsstraße und Parkplätze) sind vom Erschließungsträger bzw. Grundstückseigentümer unentgeltlich, lasten- und hypotheckenfrei auf die Stadt zu übertragen.

Die zukünftige öffentliche Kanalanlage ist der Stadt Remscheid – Technische Betriebe Remscheid unentgeltlich zu übertragen.

Folgekosten entstehen im Zuge der üblichen Unterhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie der Niederschlagswassergebühren nach Übernahme der Anlagen durch die Stadt. Mit Übernahme der Erschließungsanlage ist diese zu den Herstellungskosten in das städtische Anlagevermögen aufzunehmen. Über die Nutzungsdauer fallen bilanzielle Abschreibungen und

identische Erträge aus der Auflösung von Sonderposten auf Basis der derzeit nicht endgültig zu bestimmenden Herstellungskosten an. Der Haushalt wird hierdurch im Saldo nicht belastet.

Mit diesem Beschluss wird weder über Baurecht noch über ein Bebauungskonzept entschieden; die Verwaltung wird lediglich ermächtigt, einen Erschließungsvertrag mit der SBS Domizil Projektgesellschaft mbH abzuschließen, um die Voraussetzungen der öffentlich-rechtlichen Sicherung der Erschließung von Bauvorhaben (§ 4 Bauordnung NRW) schaffen zu können.

Die Verwaltung empfiehlt daher der Bezirksvertretung Süd, dem Ausschuss für Bauen, Gebäudemanagement, Liegenschaften und Denkmalpflege sowie dem Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss, eine Empfehlung an den Rat der Stadt Remscheid auszusprechen, dem Abschluss eines Erschließungsvertrages gemäß § 11 BauGB mit der SBS Domizil Projektgesellschaft zuzustimmen. Der Beschluss ist vom Rat der Stadt Remscheid zu fassen.

Mast-Weisz  
Oberbürgermeister

**Anlage(n)**

Anlagen 1 und 2 (Lageplan und BP 631)