

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Umwelt, Verkehr, Abwasser	Datum: 13.01.2023	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.2	Bezeichnung der Vorlage: Abschluss eines Erschließungsvertrages für das BP-Gebiet I-48 Wegberg, Maaseiker Dreieck		Datum: 27.01.2023
Vorlage-Nr: VO/0009/23			Bürgermeister: Gez. Michael Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	07.02.2023	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	
Ö	14.02.2023	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Die Firma PEG GmbH Projektentwicklungsgesellschaft der Gronau-Gruppe und der Volksbank Mönchengladbach, Friedrich-List-Allee 61, 41844 Wegberg, vertreten durch Herrn Sven Oliver Börstinghaus, Herrn Lutz Gronau, Herrn Björn Gronau und Herrn Benjamin Gronau, beabsichtigt, die Erschließung des Bebauungsplangebietes I-48 Wegberg, Maaseiker Dreieck, auf eigene Kosten durchzuführen.

Die Erschließung ist nach § 123 Baugesetzbuch (BauGB) im Grundsatz Aufgabe der Gemeinde. Ein Rechtsanspruch auf Erschließung besteht nicht. Durch städtebauliche Verträge kann nach § 11 BauGB u.a. die Erschließung Dritten übertragen werden.

Die vom Fachbereich geprüften Unterlagen des Erschließungsträgers zum Kanal- und Straßenbau bedürfen noch einer weiteren Abstimmung mit dem Erschließungsträger. Durch die Prüfung ist aufgefallen, dass es Unstimmigkeiten im Bereich der Niederschlagswasserbeseitigung gibt. Die überarbeiteten Pläne werden zur Ratssitzung vorgelegt.

Die rechtlichen Voraussetzungen zum Abschluss eines Erschließungsvertrages sind gegeben. Die zu vereinbarenden Leistungen sind den gesamten Umständen nach angemessen und stehen in sachlichem Zusammenhang mit der Erschließung. Es ist anzumerken, dass eine Gemeinde verpflichtet ist, die Erschließung selbst durchzuführen, falls sie bei Bestehen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes ein zumutbares Angebot eines Dritten zur Erschließung ablehnt.

Wesentlicher Bestandteil der Vereinbarung ist die volle Kostenübernahme durch den Erschließungsträger. Nach Fertigstellung und Abnahme übernimmt die Stadt die Anlagen kosten- und lastenfrei in ihre Unterhaltung. Der Vertragstext und die Planungsunterlagen liegen dieser Vorlage als Anlage bei. Die Anlagen zum Vertrag (Lagepläne und Ausführungszeichnungen) werden am Sitzungstag im Ratssaal aushängen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften empfiehlt dem Rat, er möge beschließen, dem Angebot der Firma PEG GmbH zum Abschluss eines Erschließungsvertrages für die Erschließung des Bebauungsplangebietes I-48 Wegberg, Maaseiker Dreieck, zuzustimmen und die Verwaltung zu beauftragen, den Abschluss des Vertragswerkes herbeizuführen.

Kosten und Finanzierung:

Es entstehen Verwaltungskosten (Personalkosten) durch Baukontrollen und Abnahmen sowie nach Fertigstellung Unterhaltungskosten im Bereich Straßen- und Kanalbau.

Alternativen:

Keine Vorschläge der Verwaltung.

Anlage/n:

Entwurf Erschließungsvertrag

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten
Gez. Giesche	SB FB 302	
Gez. Gaspers	FBL 302	
Gez. Thies	Techn. Beigeordn.	