

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

## Schwerin

Datum: 2014-04-08

Dezernat/ Amt: III / Amt für  
Stadtentwicklung  
Bearbeiter/in: Frau Stockfisch  
Telefon: 5 45-25 39

### Beschlussvorlage Drucksache Nr.

01882/2014

öffentlich

### Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung  
Hauptausschuss  
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr  
Ausschuss für Umwelt und Ordnung  
Hauptausschuss

### Betreff

Städtebaulicher Vertrag (Erschließungsvertrag) zum Bebauungsplan Nr. 84.13  
"Am Sodemannschen Teich"

### Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss stimmt dem Abschluss des Städtebaulichen Vertrages (Erschließungsvertrag) zum B-Plan Nr. 84.13 „Am Sodemannschen Teich“ zwischen der Landeshauptstadt Schwerin und der Walter Wiese Grundstücks- und Erschließungs GmbH zu.  
Der unentgeltlichen Übernahme der im Vertragsgebiet belegenen, als Maßnahmeflächen, öffentliche Verkehrs- und Grünflächen ausgewiesenen Grundstücke, von der Walter-Wiese Grundstücks- und Erschließungs GmbH wird zugestimmt.

### Begründung

#### 1. Sachverhalt

Mit dem Städtebaulichen Vertrag überträgt die Stadt die Herstellung der Erschließungsanlagen im Plangebiet „Am Sodemannschen Teich“ an einen Erschließungsträger.

Der Erschließungsträger, die Walter Wiese Grundstücks- und Erschließungs GmbH, verpflichtet sich, die Vorbereitung und Durchführung der Erschließung im Plangebiet zu übernehmen.

Der Vertrag regelt im Einzelnen den Umfang der Erschließung einschließlich der naturschutz-rechtlichen Ausgleichs-, Ersatz- und Artenschutzmaßnahmen, zu deren Herstellung und vollständiger Kostentragung der Erschließungsträger verpflichtet ist.

Damit werden die Voraussetzungen für den Bau von ca. 90 Einfamilienhäusern geschaffen.

Die Herstellungskosten der Erschließungsanlagen betragen ca. 1,4 Mio. €. Dieser Betrag wird durch Vertragserfüllungsbürgschaften abgesichert.

Die Übernahme der künftigen öffentlichen Flächen (siehe Anlage 1 des Vertrages) in das Eigentum der Stadt erfolgt unentgeltlich, kosten-, lasten- und nutzungsfrei.

Die Übernahme beinhalten folgende Grundstücke:

(Alle Gemarkung Schwerin)

Flur	Künftige Flurstücksbezeichnung	Art	Größe m <sup>2</sup>
1	23/38	Öffentliche Grünfläche	
1	23/39	Öffentliche Grünfläche	
1	23/43	Öffentliche Grünfläche	
1	23/42	Straße	
1	19/21	Straße	
1	19/22	Straße	
1	18/15	Straße	
1	18/17	Straße	
1	17/14	Straße	
1	17/17	Straße	
2	1/23	Straße	
2	1/28	Straße	
2	1/29	Straße	
2	2/10	Straße	
2	2/16	Straße	
2	2/17	Öffentliche Grünfläche	
2	2/18	Straße	
2	2/21	Weg	
2	2/25	Straße	
2	4/37	Straße	
2	4/38	Straße	
2	4/15	Straße	
2	4/18	Straße	
2	4/23	Straße	
2	4/24	Spielplatz	
2	4/31	Straße	
2	4/33	Weg	
2	4/29	Straße	
2	24/16	Straße	
2	4/43	Straße	
2	4/45	Straße	
2	24/86	Straße	
2	24/97	Straße	
2	24/105	Straße	
2	24/112	Straße	
2	24/121	Öffentliche Grünfläche ca.	
2	5/16	Weg	
2	5/13	Straße	
2	24/41	Weg	
2	24/54	Straße	
2	24/55	Straße	
2	24/67	Straße	
2	24/71	Straße	

2	24/72	Straße	1187
2	24/82	Weg	23
2	24/83	Öffentliche Grünfläche	285
2	24/84	Regenrückhaltebecken	911
2	24/21	Weg	1
2	24/22	Weg	8
		<b>Gesamtfläche</b>	<b>16970</b>

Die zu übernehmenden Flächen haben eine Größe von insgesamt ca.16.970 m<sup>2</sup>.

Als Bodenwert für die als Regenwasserrückhaltebecken, öffentliche Verkehrs-, und Grünflächen festgesetzten Grundstücke wird aufgrund ihrer Ausweisung als öffentliche Fläche ein Wert von 20 % des angrenzenden Baulandwertes für angemessen angesehen. Der angrenzende Wohnbaubereich hat einen Bodenwert von 80 Euro/m<sup>2</sup> gem. Bodenrichtwertkarte zum 31.12.2012. Der Grundstückswert beträgt somit 16,00 EUR/m<sup>2</sup>.

Die zu übernehmenden Flächen haben somit einen Bodenwert von 271.520 EUR.

## **2. Notwendigkeit:**

keine

## **3. Alternativen:**

keine

## **4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien**

Mit der Erschließung des Plangebietes werden die Voraussetzungen für die Bebauung eines attraktiven Wohnbaugbietes mit Familieneigenheimen geschaffen.

## **5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz**

Erschließungs- und Bauaktivitäten fördern die städtische und regionale Bauwirtschaft.

## **6. Darstellung der finanziellen Auswirkungen auf das Jahresergebnis / die Liquidität**

Nach der Übernahme der öffentlichen Verkehrs- und Grünanlagen erhöht sich das Anlagevermögen der Stadt für Grund und Boden um 271.520,00 €, davon Sondervermögen SAE in Höhe von 14.576,00 €.

Über die zusätzlichen Kosten für die Unterhaltung und Bewirtschaftung der öffentlichen Flächen in Höhe von 16.744,92 €/a für Verkehrsanlagen,  
3.348,00 €/a für den Spielplatz und  
6.176,00 €/a für Grünanlagen  
ist im Rahmen der Wirtschaftsplanung zu entscheiden.

Der vorgeschlagene Beschluss ist haushaltsrelevant:

ja (bitte Unterabschnitt a) bis f) ausfüllen)

nein

**über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen im Haushaltsjahr**

Mehraufwendungen / Mehrauszahlungen im Produkt: keine

Die Deckung erfolgt durch Mehrerträge / Mehreinzahlungen bzw. Minderaufwendungen / Minderausgaben im Produkt: keine

**Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:**

ja

Darstellung der Auswirkungen:

nein

**Anlagen:**

Erschließungsvertrag  
Anlage 1 Lageplan des Vertragsgebietes

gez. Angelika Gramkow  
Oberbürgermeisterin