

**Vorlage, DS-Nr. 2021/0820**

öffentlich

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung am:</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enth.</b>
Ausschuss für Mobilität und Bauwesen	17.06.2021			
Haupt- und Finanzausschuss	24.08.2021			

**Betreff:** Neubaugelbiet Tr. - Fr. Wilh. Hütte im Bereich des Bebauungsplanes H 54  
Blatt 4b  
hier: Abschluss eines Erschließungsvertrages

**Beschlussentwurf:**

Das Angebot zum Abschluss eines Erschließungsvertrages für die Herstellung der Erschließungsanlagen im Gebiet des geplanten Bebauungsplanes H 54 Blatt 4b in Tr.- Fr. Wilh. Hütte wird angenommen und die Verwaltung beauftragt, mit dem Antragsteller vorbehaltlich des Eigentumserwerbs einen entsprechenden Erschließungsvertrag abzuschließen.

**Auswirkungen auf den Haushalt:**

Finanzielle Auswirkungen: Ja

Haushaltsjahr: XXXX  
Sachkonto/Investitionsnummer: -  
Kostenstelle/Kostenträger: -  
Gesamtansatz: ..... 0,00 €  
Verbraucht: ..... 0,00 €  
Noch verfügbar: ..... 0,00 €  
Bedarf der Maßnahme: .... ca. 1.300.000,00 €  
Erträge: ..... 0,00 €  
Jährliche Folgekosten: ..... 0,00 €

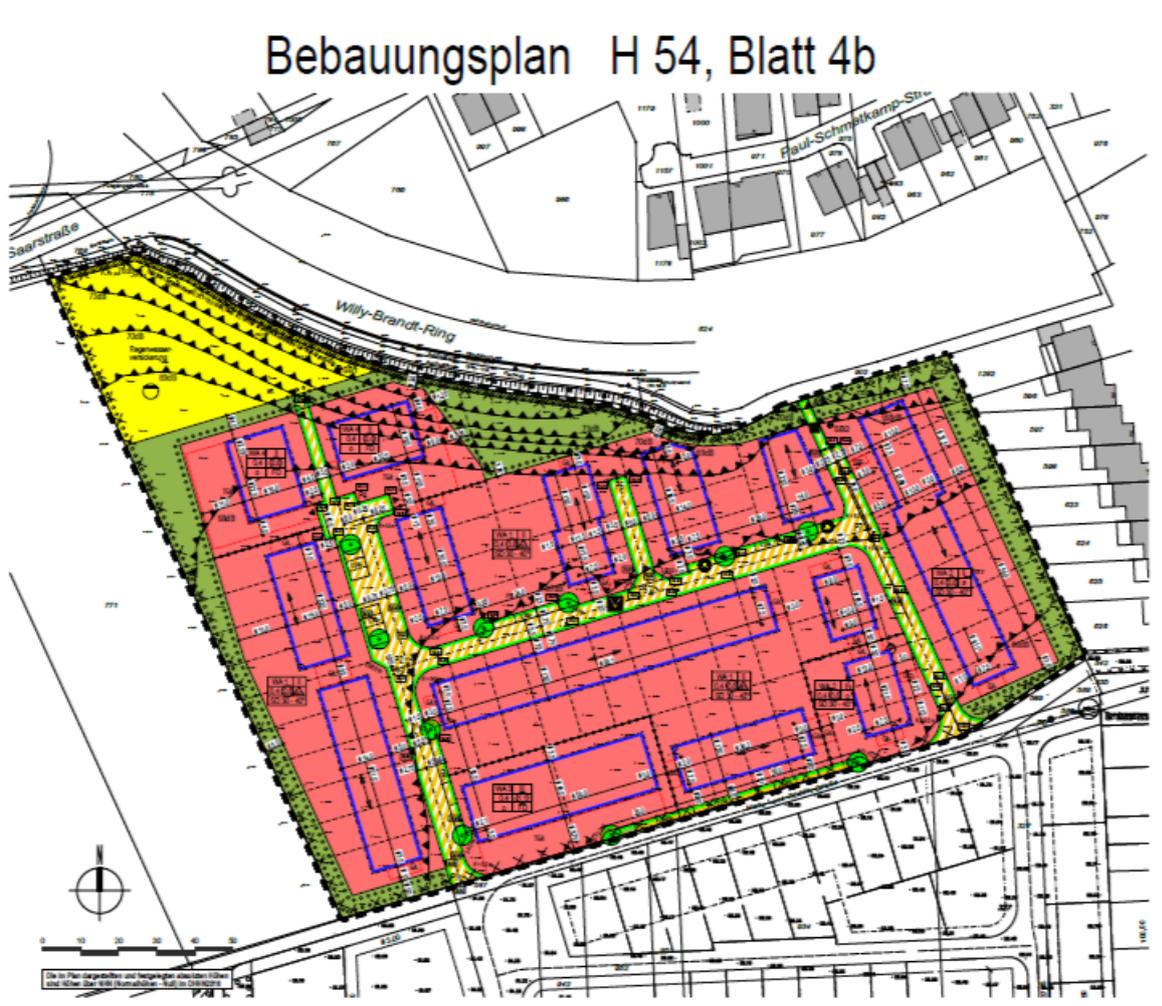
**Bemerkung:**

Bei Ablehnung des Angebotes hat die Stadt gemäß § 124 BauGB den Ausbau selbst durchzuführen. Die voraussichtlichen Kosten belaufen sich hierfür auf ca. 1.300.000 €. Dieser Aufwand könnte allerdings durch Erschließungsbeiträge zu 90 % refinanziert werden (hiervon 80 % im Jahr des Endausbaues nach Fertigstellung der Hochbauten und die restlichen 20 % im Rahmen einer späteren exakten Beitragsfeststellung).

Die Maßnahme ist weder im Haushalt 2021/22 noch in der mittelfristigen Finanzplanung enthalten. Entsprechende Mittel müssten zusätzlich bereitgestellt werden.

### Sachdarstellung:

Nördlich des sich derzeit im Bau befindlichen Neubaugebietes H 54 Blatt 4a (Marie-Lene-Rödter-Straße / Friederike-Nadig-Straße / Clara-Immerwahr-Straße) wird derzeit der Bebauungsplan H 54 Blatt 4b vorbereitet. Der Plan sieht eine Erweiterung der Wohnbebauung bis an die Lärmschutzanlage des Willy-Brandt-Ringes vor.



Stand: 26.05.2021

Für die Realisierung der Erschließungsanlagen sind bisher im städtischen Haushalt keine Mittel bereitgestellt.

Zur frühzeitigen Verwirklichung hat ein Bauträger nunmehr einen Antrag auf Abschluß eines Erschließungsvertrages gestellt.

Stadt Troisdorf  
Bürgermeister Herr Biber  
Kölner Straße 176

53840 Troisdorf

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Datum

28.05.2021

Bebauungsplan H 54, Blatt 4 b in Troisdorf, Roncallistraße  
hier: Antrag auf Abschluss eines Erschließungsvertrages

Sehr geehrter Herr Biber,

bezugnehmend auf das o. g. Bebauungsplanverfahren stellen wir hiermit  
den Antrag auf Abschluss eines Erschließungsvertrages.

Für die beabsichtigte Wohnbebauung haben wir bereits unzählige Anfragen  
bzw. Interessenbekundungen seitens der Bürger erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Der Bauträger hat zum Erwerb der künftigen Wohnbau- und Verkehrsflächen Kaufverträge abgeschlossen. Eine Eigentumsübertragung ist von der Rechtskraft des Bebauungsplanes abhängig gemacht worden.

Das Angebot zur Übernahme der Erschließung durch den Bauträger ist für die Stadt zumutbar. Würde die Stadt das Angebot ablehnen, ist sie nach § 124 Baugesetzbuch verpflichtet, die Erschließung selbst durchzuführen. Dann wären entsprechende Haushaltsmittel zusätzlich einzustellen.

Die Verwaltung empfiehlt daher, das Angebot grundsätzlich anzunehmen mit dem Vorbehalt des vollständigen Grunderwerbs an den öffentlichen Verkehrsflächen durch den Bauträger

Eine Entwurfsplanung für den endgültigen Ausbau der künftigen öffentlichen Verkehrsflächen würde dem Ausschuss für Mobilität und Bauwesen zur Zustimmung vorgelegt werden.

In Vertretung

---

Walter Schaaf  
Technischer Beigeordneter

