

Vorlage: Fachbereich III/881/2017

Gemeindevertretung

zur 10. Sitzung
am 15.09.2017

Betreff: Abschluss privatrechtlicher Kostenübernahmevereinbarungen (KÜV) mit den Alteigentümern im Rahmen des Umlegungsverfahrens für die Entwicklung des Baugebietes „Roßdorf-Ost“

Anlage: Entwurf einer privatrechtlichen Kostenübernahmevereinbarung

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Mit den Alteigentümern, die im Rahmen des Umlegungsverfahrens für die Entwicklung des Baugebietes „Roßdorf-Ost“ einen Zuteilungswunsch (Grundstück) haben, ist die im Entwurf beiliegende Kostenübernahmevereinbarung abzuschließen.
2. Der Abschluss der Vereinbarungen erfolgt durch die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) als Treuhänderin der Gemeinde Roßdorf.

Begründung:

Der von der KE vorgelegte Entwurf einer Kostenübernahmevereinbarung (KÜV) stellt eine Regelung zwischen der KE als Treuhänderin der Gemeinde Roßdorf und den derzeitigen Grundstückseigentümern (Alteigentümer), die einen Zuteilungswunsch (Grundstück) haben, dar.

Diese Alteigentümer werden mit dem rechtskräftigen Umlegungsplan automatisch grundbuchmäßige Eigentümer der Zuteilungsflächen. Eines weiteren besonderen (Genehmigungs-)Vorgangs bedarf es in der Umlegung gerade nicht. Auch ist eine Belastung der zugeteilten Grundstücke mit Forderungen der Gemeinde bzw. ihres Treuhänders aus der künftigen Erschließungsmaßnahme nicht möglich.

Da aber für die zugeteilten Flächen unstrittig Erschließungsleistungen erbracht werden und die Gemeinde ihre Einnahmeansprüche aus dem Ersatz dieser Leistungen absichern sollte, hat sich als geeignetes Mittel eine (privatrechtliche) Vereinbarung in Form der KÜV über die Übernahme der anteilig auf die betreffenden Grundstücke entfallenden Erschließungsleistungen gezeigt. Somit bedeutet die KÜV:

- auch eine Orientierungshilfe für die Alteigentümer, die sich Flächen zuteilen lassen; sie wissen, welche (zusätzlichen) Kosten für die erforderliche Erschließung auf sie zukommen;
- sie sichert die Gemeinde (zunächst den Treuhänder) ab, dass die geschuldeten Zahlungen auch erfolgen;
- sie fordert entsprechende Sicherheiten, in die ohne weitere komplizierte Verfahrensschritte ggf. vollstreckt werden kann.

Über die tatsächlich umzulegenden Kosten wird zum Abschluss der Maßnahme Rechnung gelegt und Über-/Minderzahlungen ausgeglichen.

Der Entwurf der KÜV ist als Anlage beigefügt. Sie wird den Alteigentümern, die bereits in den Einzelgesprächen mit ÖbVI Büro Müller über das Vorgehen informiert wurden, vor den weiteren Einzelgesprächen zur Verfügung gestellt. Die KE beabsichtigt diese Gespräche in der Zeit vom 12. - 29. September 2017 zu führen und die Vereinbarungen abzuschließen.

Der Gemeindevorstand empfiehlt, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Christel Sprößler, Bürgermeisterin

<input type="checkbox"/> einstimmig	dafür	dagegen	Enthaltungen
-------------------------------------	-------	---------	--------------