

*Betreff:***Fragen zur Umsetzung des städtebaulichen Vertrages zum
ehemaligen Baugebiet Roselies***Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

25.09.2019

*Beratungsfolge*Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 213 Südstadt-Rautheim-Mascherode
(zur Kenntnis)*Sitzungstermin*

05.11.2019

Status

Ö

Sachverhalt:

Zur Anfrage der SPD-Fraktion vom 13.08.2019 (19-11438) wird wie folgt Stellung
genommen:

Der Stadtbezirksrat 213 hat aufgrund einer Anwohnerbeschwerde Fragen zu Art und Umfang
und zeitlicher Umsetzung der vertraglich vereinbarten Verpflichtungen im Erschließungs-
vertrag „Roselies-Kaserne“, RA 25, gestellt.

Zu 1.:

Die Grundstücksentwicklungsgesellschaft hat sich im Erschließungsvertrag „Roselies-
Kaserne“, RA 25, - westlicher Teilbereich - vom 15. Juni 2009 verpflichtet, die Erschließungs-
anlagen nach den gültigen Standards der Stadt, des Straßenausbauplanes, der mit der
Stadt/ Stadtentwässerung abgestimmten Entwässerungsplanung, der Grünordnungsplanung
und der textlichen Festsetzungen gemäß den Vorgaben des Bebauungsplanes
„Roselies-Kaserne“, RA 25 jeweils nach den örtlichen Gegebenheiten und den technischen
Vorschriften und Richtlinien auszubauen.

Zur zeitlichen Vorgabe für die Erbringung der vereinbarten Leistungen ist im Vertrag
geregelt, dass zwischen den Vertragspartnern eine einvernehmliche Zeitplanung für die
Bauvorbereitung und -abwicklung festgelegt wird. Die abschließende Fertigstellung der
Erschließungsanlagen darf erst nach 75 % der Hochbauten begonnen werden. Die
Anpflanzungen im öffentlichen Straßenraum sind spätestens in der nächstfolgenden
Pflanzperiode nach Abnahme der entsprechenden Verkehrsflächen - bis auf die
Fertigstellungs- und Entwicklungspflegepflege - abschließend durchzuführen. Die
zukünftigen öffentlichen Verkehrsanlagen konnten bisher noch nicht von der Stadt
übernommen werden, da diese noch nicht vollständig und in Randbereichen ohne die
Zustimmung von Grundstückseigentümern auf privaten Grundstücksflächen hergestellt
worden sind. Ohne Klärung der grundstücksrechtlichen Fragen durch die Grundstücks-
entwicklungsgesellschaft als Erschließungsträgerin kann eine Übernahme nicht erfolgen.
Bis zur Übernahme der künftigen öffentlichen Erschließungs- und Grünflächen verbleibt die
Baulast sowie die Verkehrs-, Sicherungs- und Reinigungspflicht dieser Flächen bei der
Grundstücksentwicklungsgesellschaft.

Zu 2.:

Gemäß o. g. Erschließungsvertrag ist vereinbart, dass frühestens fünf Jahre nach Abschluss
des Vertrages die Stadt berechtigt ist, die Fertigstellung der Erschließungsanlagen auch
schon vor Beginn der Hochbaufertigstellungsquote von 75 % zu verlangen. Die Grundstücks-

entwicklungsgesellschaft ist auf das schriftliche Verlangen der Stadt hin verpflichtet, die Maßnahmen unverzüglich voranzutreiben und innerhalb eines Jahres abzuschließen. Zudem hat die Grundstücksentwicklungsgesellschaft zur Sicherung der sich aus dem Vertrag für sie ergebenden Verpflichtungen eine Bürgschaft bei der Stadt hinterlegt.

Zu 3.:

Ja.

Gemäß o. g. Vertrag ist Folgendes sinngemäß vereinbart:

Erfüllt die Grundstücksgesellschaft ihre Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht, nicht fristgerecht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihr schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt die Grundstücksgesellschaft bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht oder ist Gefahr in Verzug, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten der Grundstücksgesellschaft auszuführen, ausführen zu lassen, in bestehende Werkverträge einzutreten oder von diesem Vertrag zurückzutreten.

Warnecke

Anlage/n:

keine