



<b>Sachgebiet</b> Bauverwaltung	<b>Sachbearbeiter</b> Horn	
<b>Beratung</b> Gemeinderat Margetshöchheim	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b> öffentlich
<b>Betreff</b> Baugebiet "Birkäcker"; Vorstellung eines Erschließungsträgers		

**Sachverhalt:**

Nach dem Beschluss des Gemeinderates in der Sitzung vom 09.07.13, das Baugebiet „Birkäcker“ vorrangig als Bauland auszuweisen, konnten die weiteren Schritte für Verhandlungen mit den Eigentümern zunächst nicht fortgeführt werden, da der zunächst angedachte Erschließungsträger BLS die Zusammenarbeit aufkündigte.

Wir haben daher weitere Erschließungsträger um Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Die besondere Leistung der Erschließungsträger liegt darin, dass im Rahmen eines Erschließungsvertrages nach § 11 BauGB einem Dritten die privatwirtschaftliche Erschließung nach den baurechtlichen Maßgaben (Bebauungsplan) der Gemeinde ermöglicht wird. Dies führt in der Regel zu einer zügigen und kostendeckenden Bereitstellung von Bauland nach den Vorstellungen und Zielen der Gemeinde, außerhalb des Haushalts und des Beitragsrechts. Voraussetzung ist jedoch, dass die Grundstückseigentümer grundsätzlich mitwirkungsbereit sind. Entstehende Kosten der Planung, der Erschließung, der Finanzierung und die Verfahrenskosten werden in der Regel durch Kostenerstattungsverträge mit den Eigentümern geregelt. Dieses Verfahren findet zunehmend Anwendung in Bereichen mit hohem Preisniveau und geringem Baulandangebot.

Zum Vergleich der Angebote haben wir die Gebühren für die Leistungen „Finanzierung“ und „Erschließung“ zusammengestellt. Für die Finanzierung (Finanzierungsbedarf ca. 1 Mio. € incl. Grundstücksankauf) ist ein genehmigungspflichtiger „Geschäftsbesorgungsvertrag“ erforderlich, die Erschließung beginnt mit den Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern und endet mit Übergabe der Erschließungsanlagen bzw. deren Gewährleistungsabnahme. Als wirtschaftlichster Bieter erscheint uns die „Fa. KFB Baumanagement GmbH“, die seit ihrer Gründung im Jahre 1992 über 400 Projekte, teilweise auch in unserer Nähe, nachweisen kann.

Herr Matthias Henfling von der KFB-Gruppe wird im Gemeinderat die angebotenen Leistungen darstellen und steht insbesondere für Rückfragen zum Verfahren zur Verfügung.

Die Erörterung der jeweiligen Angebote und die Beschlussfassung über die Auftragsvergabe erfolgt aus wettbewerbsrechtlichen Gründen in nichtöffentlicher Sitzung.

**Beschlussvorschlag:**

- ohne Beschluss -

**Anlagen:**

13-08-01 Planentwurf 1 Birkäcker

140527 KfB Erschließungsvertrag Entwurf

Gesamtkosten Baugebiet - beitragsfähige Kosten