

Sitzungsvorlage

Sachbearbeiter:	Roland Rieger	Az:	656.63
Vorlagen Nr.:	RA/013/2018	Vorlage erstellt am:	25.09.2018
Gremium:	Gemeinderat	Sitzung am:	08.10.2018
		Status:	öffentlich

TOP 1

Baugebiet "Unten an der Landstraße II" mit Kreisverkehrsplatz hier: Vorlage der Kostenfeststellung und Abschluss einer Ablösevereinbarung

Anlage:

- Geprüfte Ausgabenüberwachung
- Entwurf der Ablösevereinbarung der zur Kostenfeststellung noch ausstehenden Arbeiten

Sachstand:

Im Juli 2008 hat der Erschließungsträger KBB GmbH aus Baden-Baden den Auftrag zur Baugebieterschließung „Unten an der Landstraße II“ erhalten. Der Städtebauliche Vertrag wurde im Mai 2009 unterzeichnet. Die Beurkundung der erforderlichen Kaufverträge und Abschluss der Eigentümervereinbarungen erfolgten bis zum März 2010. Der Bebauungsplan trat am 15. April 2011 in Kraft. Im August 2011 wurde mit dem Bau des Kreisverkehrsplatzes in der B 36 (Los 1) und der Erschließung des Baugebiets (Los 2) begonnen. Ende 2011 konnten der Kreisel sowie die Zufahrt zum ALDI- und dm-Markt in Betrieb genommen werden. Hiernach erfolgten die Hochbauten ALDI und dm-Markt parallel zu den weiteren Erschließungsarbeiten im Baugebiet. Die Übergabe der Erschließungsanlage und die Hochbaufreigabe erfolgten im August 2012. Bis Mai 2013 wurden die Begrünungsarbeiten im Baugebiet und im Kreisverkehrsplatz sowie im Anschluss die Pflege ausgeführt. Im Zusammenhang mit der Baugebieterschließung „Östlich der Badener Straße“ wurden die Deckbelagsarbeiten ausgeschrieben und im April 2017 erfolgte der entsprechende Einbau des Deckbelags. In den beiden Stichstraßen wurden die Deckbelagsarbeiten zurückgestellt, da dort noch die Hochbauarbeiten ausstehen. Die Kosten für diese Arbeiten wurden kalkuliert und werden der Gemeinde abgelöst (s. beigefügte Ablösevereinbarung). Die Gewährleistung für die Tief- und Straßenbauarbeiten endete im August 2017 und die für alle Begrünungs- und Pflegearbeiten im Juli 2018.

Nachdem nun alle Beauftragungen abgearbeitet und Zahlungen erfolgt sind, hat die KBB GmbH die Kostenfeststellung erstellt und bereits steuerlich prüfen lassen. Die Gesamtkosten für das Baugebiet „Unten an der Landstraße II“ werden mit 56,98 €/m² festgestellt. Die Kostenschätzung aus dem Jahr 2009 lag bei 56,16 €/m². Bei den beteiligten Eigentümern wurden die Erschließungskosten in 4 Raten und zuletzt in Höhe von 57,25 €/m² angefordert. Hiernach ergibt sich somit nach der Kostenfeststellung eine Rückerstattung von 0,27 €/m².

Vereinbarungsgemäß werden die Kosten für den Kreisverkehrsplatz in der B 36 zu 70% von der Gemeinde und zu 30% vom Baugebiet getragen. Der Kostenanschlag für die Herstellungskosten inkl. Gestaltung und Ingenieurleistungen lag bei 811.991,04 €. Aufgrund diverser Gründe (zusätzliche Verkehrssicherung, teerstämmiges Material, Verlängerung Sanierungsbereich, verbesserter Bordsteinbeton, Beschädigungen und Provisorien, Schwerverkehrspflasterstreifen, Anpassungen bei der Tankstelle) haben sich die Baukosten um 185.785,48 € auf 775.976,52 €, entsprechend die Ingenieurleistungen um 6.611,95 € auf 89.611,95 €, erhöht. Bei den Gestaltungsarbeiten konnte eine Einsparung von 21.743,10 € erzielt werden. Insgesamt haben sich die Gesamtkosten Kreisverkehrsplatz um 170.654,33 € auf 982.645,37 € erhöht. Weitere Erläuterungen und Ursachen der Kostenerhöhung erfolgen in der Sitzung.

Zur Kostenfeststellung sind die von der Gemeinde im Zuge der Gebieterschließung „Unten an der Landstraße I“ getätigten Vorausleistungen und die Vorausleistungen der KBB GmbH im Zusammenhang mit dem Kreiselneubau zu verrechnen. Zudem wurden alle zur Kostenfeststellung noch ausstehenden Arbeiten kalkuliert und in beigefügter Ablösevereinbarung zusammengetragen. Saldiert hat die KBB GmbH noch eine Rückerstattung von 39.500,83 € zu erhalten. Von diesem Betrag werden den Eigentümern Rückerstattungen in Summe von ca. 7.800 € und der KBB GmbH das Schlusshonorar der Maßnahmeträgerschaft von ca. 4.700 € zugehen. Weiterhin müssen zum Teil von der KBB GmbH vorausgeleistete Steuern und mit der Schlussabrechnung anfallende Steuern in Höhe von ca. 27.000 € beglichen werden.

In der Sitzung werden Herr Ursprung von der KBB GmbH und Herr Wunsch von der WALD + CORBE Infrastrukturplanung GmbH über die Kostenfeststellung informieren und für Fragen zur Verfügung stehen.

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat stimmt der Kostenfeststellung für das Baugebiet „Unten an der Landstraße II“ mit Kreisverkehrsplatz zu und beauftragt die Verwaltung die Ablösevereinbarung der zur Kostenfeststellung noch ausstehenden Arbeiten abzuschließen.