

Gemeinde Ofterdingen

Landkreis Tübingen



GR-DRUCKSACHE NR. 13/20

Sitzung	GR	öffentlich
am	23.06.2020	
TOP	5.1	
Anlagen	--	
Verfasser/in	Henne	
AZ	923.5 - Henne	

Tagesordnungspunkt

5.1 Bericht über die Abrechnung des Erschließungsträgers „Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH“ für das Wohnbaugebiet „Im Grund“

Sachdarstellung

Die Gemeinde hat auf Grundlage des Gemeinderatsbeschlusses vom 08.11.2016 mit der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH (WHS), Ludwigsburg, einen städtebaulichen Grundvertrag für die Durchführung von Bodenordnungs- und Vorbereitung von Erschließungsmaßnahmen sowie einen Realisierungsvertrag (Erschließungsvertrag) für das Erschließungsgebiet „Im Grund“ abgeschlossen. Der städtebauliche Grundvertrag wurde seitens der Rechtsaufsichtsbehörde am 08.02.2017 genehmigt.

Die Erschließungsmaßnahme wurde seitens der Erschließungsträgerin am 13.11.2019 mittels Vorlage der Kostenfeststellung bzw. Maßnahmenabrechnung abgerechnet. Die Prüfung wurde vertragsgemäß mit Vorlage dieser Abrechnungsunterlagen und aller Belege sowie Kontoauszüge des eingerichteten projektbezogenen Kontokorrentkontos „Ofterdingen Im Grund, Erschließung“ bei der Kreissparkasse Tübingen im Rahmen eines gemeinsamen Prüfungstermins vorgenommen.

Die Darstellung der gesamten Abrechnungsunterlagen einschließlich aller Unterkonten und der zugehörigen Belegablage erfolgte sehr übersichtlich. Rückfragen konnten bei der gemeinsamen Prüfung umgehend geklärt werden. Festzuhalten ist außerdem, dass die Abrechnung innerhalb der vertragsgemäßen Frist erfolgt ist. Geringfügige Änderungen und Anregungen der Gemeinde zur vorgelegten Maßnahmenabrechnung wurden im Anschluss an den Prüfungstermin von der WHS eingearbeitet. Die Vorlage der finalen Version der Kostenfeststellung bzw. Maßnahmenabrechnung ist mit Stand 15.11.2019 erfolgt.

Die nachfolgende Zusammenstellung zeigt eine Kurzübersicht zum Abrechnungsergebnis der Erschließungsmaßnahme. Alle Positionen sind in EUR einschließlich Umsatzsteuer aufgeführt.

Position Bezeichnung	Kostenschätzung vom 11.04.2017 (Nettobaufläche 27.027 m ²)	Kostenfeststellung vom 15.11.2019 (Nettobaufläche) 26.972 m ²)	Abweichung
1. Bodenordnung/Erschließungsvorbereitung	232.703,35	303.653,45	- 70.950,10
2. Entwässerung	874.520,00	651.616,67	+ 222.903,33
3. Wasserversorgung	385.000,00	528.534,22	- 143.534,22
4. Straßenbau, Verkehrsanlagen	845.000,00	660.633,35	+ 184.366,65
5. Straßenbeleuchtung	40.000,00	46.759,14	- 6.759,14
6. Grünflächen/Verkehrsgrün	163.438,60	203.646,98	- 40.208,38
7. Abzulösender Klärbeitrag	16.436,40	16.212,48	+ 223,92
8. Weitere Erschließungskosten	372.901,24	139.283,59	+ 233.617,65
9. Ersätze/Kostenbeteiligung/Verrechnungen	0,00	-165.701,09	+ 165.701,09
<u>Umzulegende Gesamtkosten</u> Gesamtfläche je m² Grundstücksfläche	2.929.999,59 108,00	2.384.638,79 88,41	+ 545.360,80 + 19,61

Das Abrechnungsergebnis liegt damit um 545.360,80 EUR bzw. rund 18,6% **UNTER** der Kostenschätzung aus dem Jahr 2017.

Konkret mussten die Grundstückseigentümer insgesamt 88,41 EUR/m² für die Erschließung ihrer Grundstücke bezahlen.

Der Rechtsaufsichtsbehörde wird über das Ergebnis dieser Abrechnung entsprechend berichtet.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt den Bericht über die Abrechnung des Erschließungsträgers „Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH“ für das Wohnbaugebiet „Im Grund“ zustimmend zur Kenntnis.