

**Stadtrat 18.06.2020:
-öffentlich- TOP 10**

Baugebiet Halde:

**Nachtrag zum Erschließungsträgervertrag,
Abschluss eines Kostenerstattungsvertrages
sowie einer Gewährleistungserklärung für
Erschließungskosten städtischer
Grundstücke**

Beschluss Stadtrat 23.01.2020:

Anpassung Erschließungsträgervertrag wegen

- Steigerung Baukosten
- Bebauungsplanverfahren und
- Gewährleistungserklärung

Hintergrund Erschließungsvertrag Halde

Vergabe des Erschließungsträgervertrages an BayernGrund: **März 2019**

Kostenschätzung Baukosten: 30 Mio. €
(ohne Baunebenkosten und Grunderwerb)

Rechtsaufsichtliche Genehmigung: 12.06.2019

Höhe Erschließungskosten Juli 2019:

Aktualisierte Kostenberechnung Ingenieurbüro:
45 Mio. € Gesamtkosten
(inkl. Baunebenkosten, Grunderwerb, Honorar
Bayerngrund)

Lösungsansatz zur Verbesserung der Gesamtkosten für die Erschließung:

Überarbeitung Bebauungsplan:

Vergrößerung/ Ausweisung zusätzlicher Bauflächen,
Nachverdichtung (Bauausschuss 17.09.2020)

Höhe Gesamterschließungskosten Mai 2020:

45,9 Mio. € Gesamterschließungskosten
(inkl. Baunebenkosten, Grunderwerb, Honorar
BayernGrund u.a.)

Rechtsaufsichtliche Genehmigung erforderlich:

- Nachtrag Erschließungsvertrag
- Kostenerstattungsvertrag
- Gewährleistungserklärung

Regelungen Nachtrag:

Anpassungen wegen

- Steigerung Baukosten
- Änderung Bebauungsplan
- Honorar BayernGrund
- weiterer Regelungen

Siehe nächsten Folien.

Regelungen Nachtrag wegen „Baukosten“:

- Baukostenschätzung aktuell: 34,53 Mio. €
- Gesamterschließungskosten unter Berücksichtigung 20%-Puffer bei Baukosten: 53,04 Mio. €
- Hinzu kommen Kosten für Bau Privatstraßen von ca. 490.000 €
- Gesamtvolumen: 53,53 Mio. €

Regelungen Nachtrag wegen Bebauungsplan:

Aktualisierungen auf derzeitigen Arbeitsstand



Regelungen Nachtrag wegen „Honorar“ BayernGrund:

Vertrag vom 24.05.2019:	584.052 €	
Nachforderung BG:	201.386 €	(+zusätzl. Pauschalen f. best. Arbeiten)
Verhandlungsergebnis:	734.208 €	
	(+150.156 € = +26%)	

für

- „zusätzliche Beratungsaufgaben“
- „Bereitstellung Personalkapazitäten“

Plus ggfls weitere Personalvorhaltekosten ab 1.10.

Regelungen Nachtrag/Weitere Regelungen:

Anpassungen wegen

- Verwahrensgelt
- Entfall Rücktrittsrecht BG § 16.2 EV
- Ergänzung Stützwand

Kostenerstattungsvertrag:

Gesamtkosten alle Eigentümer:	53,53 Mio. €
Anteil Stadt (81,9984%):	44,00 Mio. €

Abrechnung 31.01.2025 BayernGrund:

Zahlung durch Stadt oder Stundung offener Erschließungskosten durch die BayernGrund (Zins, Honorar)

Regelungen Gewährleistungserklärung:

- Gewährleistung Stadt gegenüber Sparkasse Allgäu zur Erfüllung aller Kreditverbindlichkeiten, die BG gegenüber Sparkasse für Erschließungsmaßnahme eingeht
- bezogen auf städtische Grundstücke

Mögliche Haushaltsbelastung ab 2025 **(Abrechnung durch BayernGrund):**

- 224 städtische Grundstücke
- zuerst Bau Erschließungsstraße vor Vermarktung
- Beginn Vermarktung ab 2022 für ein Drittel
- aktuell über 1.000 Vormerkungen
- Abverkauf über 5–10 Jahre

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt

- den Nachtrag zum Erschließungsträgervertrag
- den Abschluss des Kostenerstattungsvertrages
- die Gewährleistungserklärung gegenüber der Sparkasse Allgäu zur Erfüllung aller Kreditverbindlichkeiten hinsichtlich der städtischen Grundstücke, welche BayernGrund gegenüber der Sparkasse Allgäu zur Finanzierung der Erschließungsträgermaßnahme „Halde“ eingehen wird.