

**HA-Beschluss**
HA-227/17**öffentlich: Ja**

Drucksachen-Nr.: 06/1112

Erfassungsdatum: 15.08.2017

Beschlussdatum:
18.09.2017**Einbringer:**

Dez. II, Amt 23

Beratungsgegenstand:**Außerplanmäßige Ausgabe für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplans Nr. 13 – Am Eisenpark -**

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	22.08.2017	6.15				
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Beteiligungen	11.09.2017	6.16		14	0	1
Ausschuss für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung	12.09.2017	7.9		12	0	0
Hauptausschuss	18.09.2017	5.7		einstimmig	0	0

Dr. Stefan Fassbinder
Oberbürgermeister

Beschlusskontrolle:	Termin:

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen?		Haushaltsjahr
Ergebnishaushalt	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein: <input type="checkbox"/>	2017/18
Finanzaushalt	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein: <input type="checkbox"/>	2017/18

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt

die Bereitstellung einer außerplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 240.000,- EUR für die Durchführung von erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen in Form von Aufforstungen, die zur Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 13 – Am Eisenpark - notwendig sind.

In den HH-Jahren 2019 bis 2023 sind die Aufwandskosten für die Kulturpflege von jährlich 15.000,- EUR einzuordnen.

Sachdarstellung/ Begründung

Am 17.07.2017 hat die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald zum Bebauungsplan Nr. 13 – Am Eisenpark – den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Die

Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich im Eigentum mehrerer Eigentümer, wobei die Stadt der größte Eigentümer ist. Der Bebauungsplan ist Voraussetzung zur baulichen Entwicklung der Grundstücke.

Im Rahmen der Vorbereitung der o.g. Beschlussvorlage ist u.a. der Umfang der erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen mit dem zuständigen Forstamt und der unteren Naturschutzbehörde vorabgestimmt worden, da die in der Örtlichkeit vorhandene Vegetations- und bewaldete Fläche hauptsächlich zu Wohnbauflächen aber auch für die erforderlichen Verkehrsflächen entwickelt werden sollen.

Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen im Bereich Steffenshagen ca. 10 ha Wald, inklusive Sukzessionsflächen, aufgeforstet werden. Der dafür notwendige Pflanzplan ist inzwischen mit den zuständigen Behörden weitgehend abgestimmt.

Für die Aufforstung sind Investitionskosten in Höhe von ca. 240.000,- EUR erforderlich.

Für die anschließende laufende Kulturpflege (Aufwand) fallen bis einschl. 2023 zusätzlich jährlich 15.000,- EUR an, die zusätzlich zu den bisherigen Waldbewirtschaftungskosten in der Haushaltsplanung aufzunehmen sind. Nach 2023 sollte sich der Bestand so entwickelt haben, dass eine Kulturpflege nur noch mit wesentlich geringerem Aufwand notwendig ist.

Ursprünglich war vorgesehen, die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erst nach Rechtskraft des B-Plans oder Erreichung eines Planungsstands nach § 33 Abs. 1 BauGB (vorzeitige Bebauung und Erschließung) vorzunehmen. Die Stadt hat für die Flächen in Steffenshagen eine Aufforstungsgenehmigung, die aber Ende 2018 ausläuft. Eine Verlängerung der Genehmigung ist nicht mehr möglich, stattdessen wäre ein neues umfangreiches und kostspieliges Antragsverfahren mit voraussichtlich zusätzlichen Auflagen notwendig. Insofern soll die Aufforstung nun als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgezogen und bis Ende 2018 abgeschlossen werden. Aufgrund der Flächengröße ist eine zeitlich gestaffelte Aufforstung angebracht. Die Durchführung der Pflanzungen sollen deshalb zum einem im Frühjahr und zum anderen im Herbst 2018 erfolgen.

Mit der Haushaltsplanung 2017/18 standen die Art und der Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die notwendige zeitliche Umsetzung noch nicht fest, so dass die Mittel nicht im Haushalt geplant werden konnten.

Für den erforderlichen Vorlauf der öffentlichen Ausschreibung der Leistungen ist jedoch jetzt die Absicherung der benötigten finanziellen Mittel erforderlich, so dass die außerplanmäßige Mittelfreigabe erforderlich ist. Damit soll sichergestellt werden, dass nicht durch ein neues Antragsverfahren für die Aufforstungsgenehmigung die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken im Bebauungsplangebiet Nr. 13 weiter zeitlich verzögert wird.

Für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen fallen nach derzeitigem Stand insgesamt Kosten von ca. 1.185.000,- EUR an, die sich aus dem tatsächlich getätigten Grunderwerb, fiktive Kosten für die Bereitstellung der städtischen Aufforstungsflächen, den eigentlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und den Kosten der Kulturpflege zusammensetzen. Diese Aufwendungen können nach der Kostenerstattungssatzung gemäß § 135 a-c BauGB in Höhe von ca. 342.000,- EUR auf die begünstigten privaten Eigentümer umgelegt werden. Nach der derzeitigen Kostenerstattungssatzung ist eine Vorausleistung (80%) allerdings nicht möglich, weil die Grundstücke dazu bereits baulich oder gewerblich nutzbar sein müssten. Eine (End-) Bescheidung kann dagegen erst erfolgen, wenn alle Erschließungsmaßnahmen (auch auf den privaten Grundstücken) im Geltungsbereich des B-Plans 13 und alle Ausgleichsmaßnahmen (einschl. Aufforstung) abgeschlossen sind. Insofern geht die Stadt für einen ungewissen Zeitraum in Vorleistung. Die Verwaltung prüft derzeit, ob die Kostenerstattungssatzung geändert werden kann und ob sich ggf. über einen städtebaulichen Vertrag die privaten Eigentümer vorzeitig an den Kosten beteiligen.

Die Deckungsquelle ergibt sich aus einer überplanmäßigen Einnahme in Höhe von 900.000,- EUR aus einer Abschlusszahlung, die auf einer Vereinbarung zwischen Bund und den Neuen Ländern zur Erstattung von Verkaufserlösen aus mitprivatisiertem kommunalem Alteigentum beruht. Der

Betrag wird in 2017 ausgezahlt. Für die Kulturpflege sind künftig entsprechende Mittel im Haushalt zusätzlich als Aufwand zu veranschlagen

Gemäß § 5 Abs. 5 Nr.2 der Hauptsatzung ist der Hauptausschuss für diesen Beschluss zuständig, da die außerplanmäßige Ausgabe zwischen dem Betrag von 25.000,- EUR und 380.000,- EUR liegt.

Finanzierung

	Teilhaushalt	Produkt-Sachkonto	Bezeichnung	Betrag in EUR
1	4	11402.0210000 (02100.41003)	Aufforstung B-Plan 13 (11402-M00006)	240.000

	HHJahr	Planansatz HHJahr in EUR	gebunden in EUR	Über-/ Unterdeckung nach Finanzierung in EUR
1	2017	0	0	-240.000

	HHJahr	Produkt-Sachkonto Deckungsvorschlag	Deckungsmittel in EUR
1	2017	11402.02900000 (USK 88000.34001)	900.000

Folgekosten

Ja Nein:

	HHJahr	Produkt-Sachkonto	Planansatz in EUR	Jährl. Folgekosten für	Betrag in EUR
1	2019 ff.	11402.52312000 (USK 88000.51000)	0	Kulturpflege B-Plan Nr. 13	15.000