

## **5. Erschließung Mahrgrund II – h i e r – Feststellung der Abrechnungsmodalitäten; Beschluss.**

### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat mit der MVV Enamic einen Erschließungsvertrag für das Baugebiet Mahrgrund II abgeschlossen. Hierbei wurde im Mai 2006 eine Kostenobergrenze (65,- € brutto bei damals 16% Mehrwertsteuer) beschlossen. Nachdem das Baugebiet einschließlich der Nacharbeiten am Versickerungsbecken baulich abgeschlossen war, wurden vom Erschließungsträger die entsprechenden Kosten zusammengetragen. Dieser Prozess war langwierig, da zum einen die Versickerungsanlage noch modifiziert werden musste und zum anderen auch die interne Abrechnung mit den an der Erschließung beteiligten Firmen sich hinzog.

Aufgrund verschiedener zusätzlicher Leistungen, die in der ursprünglichen Kalkulation so nicht berücksichtigt werden konnten, kam es zu einer geringen Überschreitung der Kostendeckelung. Da in der Gesamtkalkulation damals bei der Position Klärbeitrag ein deutlich zu geringer Ansatz berücksichtigt war, können von Seiten des Erschließungsträgers diese zusätzlichen Kosten nicht kompensiert werden.

Der Erschließungsvertrag geht zwar von einer pauschal festgesetzten Kostenobergrenze aus, dennoch gibt es darin – sinnvoller Weise - Regelungen bezüglich Kostensteigerungen, die nicht vom Erschließungsträger zu verantworten sind. Hierzu folgender Auszug aus dem Erschließungsvertrag:

§ 5 Ziff. 2: „Der Erschließungsträger wird Bauleistungen nur nach Preisanfrage auf der Grundlage der mit der Gemeinde abzustimmenden Vergabemodalitäten ausführen lassen...“.

§ 5 Ziff. 4: „...Kostensteigerungen die durch § 5 Ziff. 2 nicht erfasst sind, sind der Gemeinde zum Zeitpunkt ihrer Entstehung unter Angabe der Gründe bekannt zu geben.“

§ 15 „...dabei wird für alle Leistungen nach diesem Vertrag ... eine Kostenberechnung durchgeführt. Diese Kostenberechnung wird durch einen ...neutralen Gutachter auf Richtigkeit überprüft... Ansonsten ist eine nachträgliche Erhöhung dieser Kostenberechnung nur unter den Bedingungen des § 5 Ziff. 2 dieses Vertrages möglich“.

Im konkreten Fall sind Zusatzleistungen und damit verbunden eine nachträgliche Kostenerhöhung durch folgende Sachverhalte entstanden:

- *Kostensteigerung durch archäologische Grabungen*
- *Kostensteigerung Herstellung Kabelgräben für Versorger*
- *Nachträgliche Modifikation Versickerungsbecken (Wegfall RÜB – und Kanal-Neubau)*

Die o.a. Leistungen wurden stets mit der Verwaltung und den Gremien kommuniziert.

Die Gesamtkosten brutto für alle angefallenen Erschließungsleistungen (Stand: August 2015, nach Abschluss der steuerlichen Prüfung durch MVV) betragen **9.871.797,35 € (= 68,26 €/qm)**

In diesem Betrag sind folgende Kosten berücksichtigt

- *Ansatz Klärbeitrag* **517.258,- € (Berechnung MVV)**
- *Kostensteigerung Archäologie:* **72.154,- €**
- *Kostensteigerung Kabelgräben:* **60.727,- €**
- *Nachträgliche Modifikation Versickerungsbecken:* **ca. 206.000,- €**  
*(nach Abzug/Verzicht Planungshonorar durch MVV)*

Aufgrund der Änderung der Mehrwertsteuer, die bei Abschluss des Vertrages noch 16 % betrug, liegt die Deckelung lt. Werkvertrag bei 66,16 €/m<sup>2</sup>

Der Sachverhalt wurde in der nichtöffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses am 10. Juni 2015 sowie nichtöffentlich im Verwaltungsausschuss am 09. Juli 2015 vorberaten.

Dabei wurde festgestellt, dass die o.a. Kostensteigerungen erforderlich und gerechtfertigt waren. Man hat sich jedoch dafür ausgesprochen, die Kosten für das Versickerungsbecken nicht dem Mahrgrund II zuzurechnen. Da die Allgemeinheit von der Errichtung und dem Betrieb eines Versickerungsbeckens profitiert, werden die zusätzlichen Kosten für die nachträgliche Modifikation nicht der Erschließung, sondern der Abwasserbeseitigung zugeordnet. Dadurch reduziert sich der Erschließungsaufwand um ca. 206.000,- €.

Unter Berücksichtigung dieser Kostenanpassung wird das Baugebiet mit insgesamt **66,84 €/m<sup>2</sup>** abgerechnet.

Insgesamt betrachtet muss man aber auch feststellen, dass mit dem Baugebiet Mahrgrund II ein hochwertiges Baugebiet erschlossen wurde, und vergleichbare Baugebiete bisher mit deutlich höheren Kosten erschlossen wurden.

Nach erfolgter Beschlussfassung erfolgt Seitens der MVV Enamic dann die Veranlagung der Schlussrate für die Erschließung. Die Eigentümer werden derzeit bereits über ein Anschreiben davon vorab in Kenntnis gesetzt.

Im Rahmen der Vorberatung hat man sich auf dafür ausgesprochen, dass die Kosten für die Modifikation des Versickerungsbeckens bei der Abrechnung gegenüber den Grundstückseigentümern heraus gerechnet werden.

Es ergeht daher folgender

**Beschlussvorschlag:**

Der Kostensteigerungen aufgrund der zusätzlichen Leistungen für Archäologie i.H.v. 72.154,- € sowie für die Herstellung von Kabelgräben i.H.v. 60.727,- € wird zugestimmt. Die Abrechnung der Mehrkosten für die Modifikation des Versickerungsbeckens erfolgt nicht über den Erschließungsvertrag, sondern wird außerplanmäßig im Vermögenshaushalt abgewickelt.

Th