

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/3723-01	Termin 25.09.2023	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium		Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*
12.09.2023	Bezirksvertretung Osterfeld		K		
18.09.2023	Haupt- und Finanzausschuss		V		
25.09.2023	Rat der Stadt		B		
26.10.2023	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss		K		

Beratungsgegenstand

Ausbau der Straße "Am Schacht IV"

hier: Außerplanmäßige Mittelbereitstellung von Auszahlungs- und Verpflichtungsermächtigungsbudgets für die Baumaßnahme "Am Schacht IV"

Beschlussvorschlag

- Der Rat der Stadt Oberhausen beschließt für das Haushaltsjahr 2023 die außerplanmäßige Mittelbereitstellung für investive Leistungen wie folgt:

Finanzstelle	Bezeichnung	Finanzposition	Bezeichnung	Betrag in EUR
560012010109200	Schacht IV	785200	Auszahlungen für Tiefbaumaßnahmen	270.000,00
560012010109200	Schacht IV	785240	Auszahlungen für Tiefbaumaßnahmen Ingenieurleistungen WBO	110.000,00

Deckungsvorschlag: Erhöhung des negativen Saldos aus Investitionstätigkeit. Die unterjährige Kompensation wird im Rahmen der Investitionskonferenz abschließend festgelegt. Die aktuelle Kreditvorgabe der Bezirksregierung Düsseldorf wird beachtet.

Bereichsleiterin Bereich 5-6/Mobilität	Dezernat 5/Stadt- planung, Bauen, Mobilität und Umwelt	Kämmerer	Oberbürgermeister
Mauksch 22.08.2023	Dr. Palotz 22.08.2023	Tsalastras 28.08.2023	Schranz 31.08.2023
* Vorlage zur: Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	* Ergebnis : Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	Beschlusskontrolle: Ja oder nein	Beteiligung: Personalrat [] Gleichstellungsstelle []

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/3723-01	Termin 25.09.2023	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

2. Der Rat der Stadt Oberhausen beschließt für das Haushaltsjahr 2023 die außerplanmäßige Mittelbereitstellung von Verpflichtungsermächtigungsbudget für investive Leistungen wie folgt:

Finanzstelle	Bezeichnung	Finanzposition	Bezeichnung	Betrag in EUR
560012010109200	Schacht IV	785200	Auszahlungen für Tiefbaumaßnahmen	1.180.000,00
560012010109200	Schacht IV	785240	Auszahlungen für Tiefbaumaßnahmen Ingenieurleistungen WBO	145.000,00

Deckungsvorschlag:

Einsparungen von Verpflichtungsermächtigungsbudget bei:

Finanzstelle	Bezeichnung	Finanzposition	Bezeichnung	Betrag in EUR
560012010104300	Freitaler Platz	785200	Auszahlungen für Tiefbaumaßnahmen	1.325.000,00

3. Der Auftrag zur Baumaßnahme „Schacht IV“ ist an die WBO, zu einer Angebotssumme in Höhe von 1.705.000 € brutto zu vergeben, sofern den Punkten 1 und 2 zugestimmt wurde.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/3723-01	Termin 25.09.2023	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☐

ja ☒

b) Sonstige

Auswirkungen auf das Klima

ja ☒ (siehe Anlage Klimacheck)

nein ☐ Begründung:

Begründung

I. Ausgangslage:

Mit Datum vom 02./09.12.2013 hat die Stadt mit der KLG Projektentwicklungsgesellschaft mbH (KLG) einen städtebaulichen Vertrag zur Erschließung des o. g. Bebauungsplangebietes geschlossen. Geplant waren

- die Errichtung von Wohnraum in Form von Einfamilienhäusern sowie auch unter Einbeziehung der denkmalgeschützten Gebäude wie Waschkaue und Förderturm des ehemaligen Zechengeländes,
- der Bau eines Pflegeheims,
- die Anlage eines mehrgeschossigen Parkraums und
- die Herstellung von Verkehrs- und Grünflächen.

Die Einfamilienhäuser wurden zuerst fertiggestellt und sind im Jahre 2016 an die Erwerber übergeben worden. Das Pflegeheim ist größtenteils fertiggestellt.

Die mit städtebaulichem Vertrag vereinbarte Frist wurde auf Wunsch der KLG dreimal verlängert, zuletzt bis zum 31.12.2021. Jedoch wurden weder die Gebäude noch die Erschließung fertiggestellt. Am 27.05.2022 wurde über das Vermögen der KLG das Insolvenzeröffnungsverfahren angeordnet. Es werden weiterhin Investoren für das Gebiet gesucht.

Der seit Jahren andauernde Baustillstand führt bei den Anwohnerinnen und Anwohnern der Straße Am Schacht IV zu einem deutlichen Unmut. Darüber hinaus entspricht der Zustand der Verkehrsflächen noch nicht dem Standard und dem denkmalgeschützten Umfeld, ist damit dem Stadtbild nicht zuträglich und beeinträchtigt die Attraktivität des Wohnstandorts Oberhausen. Zudem gibt es sicherheitsrelevante Aspekte zu beachten, da dringend eine Böschungssanierung für das Regenrückhaltebecken vorgenommen werden muss.

Zur Verbesserung der Gesamtsituation des Baugebietes sind daher bauliche Maßnahmen durch die Stadt Oberhausen geplant.

Die Erschließungsmaßnahmen umfassen die Ertüchtigung des Regenrückhaltebeckens, die Herstellung der Verkehrsflächen als Mischverkehrsfläche und die Anlegung von Straßenbegleitgrün.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/3723-01	Termin 25.09.2023	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

Die WBO wurde bereits mit der Planung der Baumaßnahmen beauftragt. Nach Zustimmung des Rates können die Bauleistungen ausgeschrieben und vergeben werden.

Nach einer ersten Schätzung durch die WBO und der Fachverwaltungen belaufen sich die Ausbaukosten auf rund 1.7 Mio. EUR.

Zur Abwicklung und Auftragsvergabe von Gesamtkosten in Höhe von 1.705.000 EUR ist im Jahr 2023 ein außerplanmäßiges Auszahlungsbudget in Höhe von 380.000 EUR sowie eine außerplanmäßige Mittelbereitstellung von Verpflichtungsermächtigungsbudget in Höhe von 1.325.000 EUR erforderlich und unabweisbar.

Für das Haushaltsjahr 2024 wurde ein entsprechendes Auszahlungsbudget in Höhe von insgesamt 1.325.000 EUR und Einzahlungsbudget in Höhe von insgesamt 732.890 EUR zum Haushaltsplanentwurf 2024 angemeldet.

Beitragsrechtliche Beurteilung:

Bei dem Ausbau der Straße Am Schacht IV handelt es sich um die erstmalige Herstellung im Sinne der §§ 127 ff. Baugesetzbuch (BauGB). Eine Erschließungsbeitragspflicht kann auch in den Fällen entstehen, in denen es einen Erschließungsträger gibt, der Kommune aber trotzdem ein beitragsfähiger Aufwand entsteht. Dies wird hier der Fall sein, da die verbliebene Bürgschaftssumme von rund 600.000 EUR den Aufwand nicht decken wird. Die Stadt Oberhausen wird mindestens einen Aufwand in Höhe von rund 1,1 Mio. EUR haben. Die Eigentümer/innen der durch die Straße Am Schacht IV erschlossenen Grundstücke sind zu Erschließungsbeiträgen nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Oberhausen zu veranlagern. Nach § 129 Abs. 1 S.3 BauGB tragen dann die Anlieger 90% der beitragsfähigen Aufwendungen und die Stadt Oberhausen 10%. Wie hoch die Beitragsforderungen ausfallen werden, ist noch nicht abschließend feststellbar.

Die Verwaltung hat die verbliebene Bürgschaftssumme in Höhe von 595.400 EUR von dem Bürgen angefordert. Der Bürge hat der Inanspruchnahme der Bürgschaft widersprochen. Zurzeit werden die Klageaussichten gegen den Bürgen geprüft.

Die auf Grundlage der derzeitigen Kostenschätzung prognostizierten Erschließungsbeiträge belaufen sich auf rd. 1.500,- EUR für die privaten Eigentümer/innen und sind damit nicht existenzgefährdend. Sofern notwendig, kann die Fachverwaltung Ratenzahlung gewähren.

Das Gros der Beitragsforderungen wird auf den insolventen Erschließungsträger und einen weiteren insolventen Grundstückseigentümer entfallen.

Sollten die Beitragsforderungen gegen diesen geltend gemacht werden, bedeutet dies die Geltendmachung gegenüber dem Insolvenzverwalter. Diese Forderungen sind höchstwahrscheinlich im Ergebnis gänzlich abzuschreiben, so dass der Stadt Oberhausen ein nicht unerheblicher Schaden entsteht.

Anlage

Klimacheck (nur online in Allris)