

Einreichendes Amt/Sachgebiet: <b>Bauverwaltung</b>
Bearbeiter: <b>Herr Pradel</b>

Drucksache-Nr. <b>41-22</b>
--------------------------------

## Beschlussvorlage

Ausschuss	Datum	Ö	NÖ	genehm.	genehm. mit Änd.	abge- lehnt	zurück- gestellt
TA	27.06.22		X				
STR	28.06.22	X					

TA	VWFA	Stadtrat
Beschluss-Nr.	Beschluss-Nr.	Beschluss-Nr.

Anzeige-/ Genehmigungsbehörde:

Gesetzliche Grundlage der Anzeige-/Genehmigungspflicht:

Die Übereinstimmung der Satzung mit der EU-Dienstleistungsrichtlinie wird bestätigt:

Unterschrift Amtsleiter

Beteiligte Ämter und Sachgebiete (Ordnungs-Nr. und Sichtvermerk)

Amt/SG 60	Amt/SG 61	Amt/SG 65	Amt/SG	Amt/SG	AL 14	AL 30	AL 20	BM
x	x	x			x	x	x	x

## Abschluss eines Generalübernehmervertrages mit der Wohnungsgesellschaft der Stadt Delitzsch mbH (WGD)

Der Stadtrat beschließt den Abschluss eines Generalübernehmervertrages mit der Wohnungsgesellschaft der Stadt Delitzsch mbH für die Erschließung eines Wohnbau-gebietes auf einer Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 36 „Delitzscher Auenhöfe“.

Dr. Wilde Oberbürgermeister	Seite 1 von 3
--------------------------------	---------------

## Beratungsergebnis

Beschlussgremium: Stadtrat						Sitzung am: 28.06.2022	Legende
Einstimmig	Stimmen- mehrheit	Ja	Nein	Enthaltungen	Befangenheit	abweichender Beschluss (Rückseite)	
							STR Stadtrat SKS Schule, Kultur, Soziales TA Technischer Ausschuss VWFA Verwaltungs- und Finanzausschuss

**Begründung/Sachdarstellung:**

Die im Lageplan (Anlage 1) als WA 3 ausgewiesenen Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Delitzsch. Auf diesen Flächen soll ein Wohngebiet entwickelt werden. Das neu entstehende Wohngebiet "Delitzscher Auenhöfe" befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36. Es handelt sich hierbei um eine geplante Wohngebietsfläche, deren bauleitplanerische Vorbereitung bereits durchgeführt wurde. Weitere Voraussetzungen für die Baugebietsentwicklung sowie Vermarktung und Veräußerung ist die Sicherstellung der äußeren und inneren Erschließung, welche durch den Generalübernehmer erfolgen soll.

Auf der Fläche sollen Grundstücke für neun Einfamilienhäuser und 11 bis 14 Reihen- bzw. Doppelhäuser entstehen (Anlagen 2 und 3).

Trotz der aktuellen Baupreisentwicklung und der gestiegenen Kapitalmarktzinsen ist der Trend zu Wohneigentum ungebrochen. Obwohl die Nachfrage nach wie vor anhält, sollen bei der Konzeption des Wohngebietes die gestiegenen Bau- und Energiekosten sowie die schwierige Finanzierbarkeit gerade für junge Familien berücksichtigt werden.

Die Grundstücksgrößen für die Einfamilienhäuser werden sich deshalb im Bereich von 560 bis 800 Quadratmetern bewegen. Weiterhin sind Reihen- bzw. Doppelhäuser geplant, welche durch den geringeren Grundstücksbedarf ebenfalls für Familien interessant sind und aufgrund des Gartenanteils eine Alternative zu Eigentumswohnungen bieten.

Durch den Abschluss des Generalübernehmervertrages mit der WGD soll eine schnelle bauliche Umsetzung des Projektes erfolgen. Die WGD verfügt über eine ausgezeichnete Expertise bei der Umsetzung von eigenen Projekten und Bauvorhaben und ist in der Lage, die Maßnahme umzusetzen.

Bei der Beauftragung der WGD durch die Stadt Delitzsch handelt es sich um ein sogenanntes Inhouse-Geschäft. Die Voraussetzungen dafür liegen vor.

Die Vermarktung der Grundstücke erfolgt wie gehabt durch die Stadt Delitzsch. Über die Höhe der Grundstückspreise kann zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Aussage getroffen werden. Es wird anhand der entstandenen Erschließungskosten ein Mindestpreis festgelegt werden. Der Zuschlag für die Grundstücke wird im üblichen Bieterverfahren (Höchstpreis) erteilt.

Die Finanzierung der Erschließung ist im Haushaltsplan 2022 unter dem Produkt 11.13.06.00 – 22 veranschlagt. In den Haushaltsjahren 2022 und 2023 sind jeweils Auszahlungen pro Jahr in Höhe von 422.500 € eingeplant.

Nach nochmaliger Überprüfung der veranschlagten Mittel ist gegenwärtig davon auszugehen, dass sich der Gesamtaufwand der Erschließung aufgrund

- der gegenwärtigen Situation im Tief- und Straßenbausektor,
- einer ersten Kostenschätzung durch ein Ingenieurbüro sowie
- der Entscheidung über die zur Ausführung kommende Variante gemäß der beiliegenden Anlage

auf insgesamt rd. 500 T€ belaufen wird.

Die Abrechnung durch die WGD gegenüber der Stadt Delitzsch erfolgt offen, d. h. nach angefallenen und nachgewiesenen Kosten. Die Vergütung für die WGD orientiert sich am aktuellen Leistungsbild für Projektsteuerungsleistungen der AHO Fachkommission.

**Anlagen:**

Anlage 1: Lageplan

Anlagen 2 und 3: Gestaltungsplan für entstehende Grundstücke