SPD-Fraktion im Gemeinderat Dohren

SPD- Fraktion, Franz-Josef Zumbeel Hauptstraße 36 49770 Dohren

Samtgemeinde Herzlake
28. Mai 2018

Herrn Bürgermeister
Johannes Dieker
Neuer Markt 4, 49770 Herzlake

25.05.2018

Betr.: Antrag Nachkalkulation des Endausbaues zur Erschließung des Baugebiets „An der Dorfstraße, Teil 2"

Sehr geehrter Herr Bürgermeister

Im Namen der SPD-Fraktion bitte ich folgenden Antrag in der nächsten öffentlichen Ratssitzung zu beraten.

Antrag:

Der Rat möge beschließen, dass auf der Grundlage einer neuen Kostenschätzung eine Nachkalkulation der Ablösung auf den Erschließungsbeitrag für den Endausbau „An der Dorfstraße, Teil 2", durch ein Planungsbüro erfolgen soll. Das zu beauftragende Planungsbüro sollte in der Vergangenheit nicht an Planungen zu dem v.g. Baugebiet beteiligt gewesen sein. In dieser Kostenschätzung sollten aktuelle und marktübliche Materialpreise berücksichtigt werden.

Begründung:

Auf der Grundlage einer Kostenschätzung vom 27.11.2015 in Höhe von 376357 € zur Ersterschließung des o.a. Baugebietes durch den Planer, einer weiteren Erhöhung durch einen Ratsbeschluss vom 18.02.2016 um 60000 € und einer weiteren Kostenschätzung vom 04.04.2016 von 340025 € zum Endausbau durch den Planer, wurde der Erschließungsaufwand auf 776382 € berechnet. Nach Abzug des 10% Anteils der Gemeinde ergibt sich ein umlagefähiger Erschließungsaufwand von 698744 €. Der Erschließungsbeitrag beträgt für die betragspflichtige Fläche von 22165 qm somit 31,52 €/qm.
Das Ergebnis der Ausschreibung zur Ersterschließung brachte eine positiv starke Reduzierung gegenüber den v.g. Kostenschätzungen, sodass der Rat den ursprünglichen Beitrag von 31,52 €/qm auf 28 €/qm senkte. Damit betrugen die kalkulierten Erschließungsbeiträge nunmehr 620620 €. Nach Abzug der Schlussabrechnung für die Ersterschließung, nach Abzug des 10 % Gemeindeanteils, belief sich der umlagefähige Erschließungsbeitrag auf 238533 €. Davon wurden bis jetzt 202020 € von 8 Eigentümern bezahlt. Für die 18 noch nicht verkauften Bauplätze werden noch 418000 € erwartet. Wenn die 238533 € von dem vorher kalkulierten 620620 € abgezogen werden, verbleibt ein Rest von 382087 € für den Endausbau. Da im Endausbau hauptsächlich die Asphaltendschicht, die Regenrinne, die Begrenzung und die 6 m breiten Grundstückszufahrten erstellt werden, erscheint dieser Betrag sehr hoch kalkuliert. Dazu kommt die Ungewissheit, ob die vorgesehene Erhöhung des Grundstückskaufpreises zum 01.06.2019 um 7 €/qm, basierend auf den ersten Kostenschätzungen in 2015 und 2016, heute noch so Bestand haben.
Aus diesem v.g. Gründen wäre es geboten dem Antrag zuzustimmen, zumal dadurch dem Rat eine solidere Basis für Entscheidungen geschaffen würde, und das Vertrauen der Bevölkerung zum neuen Baugebiet gestärkt wird. Für die Gemeinde und die direkt betroffenen Anlieger wäre eine schnelle Bebauung in ihrem Umfeld von großer Bedeutung.

Mit freundlichen Grüßen

Gemeinderat Dohren SPD