



Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 53/2011

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Ja	05.05.2011			
Hauptausschuss	Ja	09.05.2011			

Baugebiet Talfeld - Rückbau von Hausanschlüssen

I. Beschlussantrag

1. Der Kostenübernahme durch die Stadt für den Rückbau von Hausanschlüssen im Baugebiet Talfeld wird zugestimmt.
2. Der Leistung einer außerplanmäßigen Ausgabe in Höhe von ca. 96.830,-- € wird zugestimmt. Die Deckung erfolgt durch weniger Ausgaben beim Grunderwerb, Haushaltsstelle 2.8800.932000.1.

II. Begründung

1) Kurzfassung

Die Grundstücke entlang der Telawiallee sollen anstatt mit Reihen- mit Mehrfamilienhäusern bebaut werden. Diese Flexibilität ermöglicht eine schnelle Vermarktung der Grundstücke, hat aber zur Folge, dass bereits bestehende Hausanschlüsse zurückgebaut werden müssen.

2) Ausgangssituation

Das Baugebiet "Talfeld" gliedert sich in einzelne Bauabschnitte. Diese setzen sich aus einzelnen Modulen zusammen und lassen den Bau unterschiedlicher Haustypen (Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser u.a.) zu.

Als Ergebnis der Architekturmesse 2007 waren entlang der Telawiallee dreigeschossige Reihenhäuser geplant.

Dementsprechend wurden bei der Erschließung des 1. und 2. Bauabschnittes entlang der Telawiallee die Anschlüsse für Schmutz- und Regenwasser, Gas, Glasfaser, Strom und Wasser für jeweils 4 – 6 Reihenhäuser hergestellt.

Im Zuge der Grundstücksvergabe hat sich gezeigt, dass anstelle der Reihenhäuser verstärkt Grundstücke für Mehrfamilienhäuser nachgefragt sind. Entsprechend dieser Nachfrage wurde im Bebauungsplan, die Möglichkeit geschaffen, sowohl Reihen- als auch Mehrfamilienhäuser zu realisieren.

Vier Grundstücke entlang der Telawiallee wurden aufgrund der starken Nachfrage bereits verkauft. Hier sollen Eigentums- und Mietwohnungen in unterschiedlichen Preissegmenten entstehen. Dies entspricht einerseits dem planerischen Ziel, den Wohnungsbedarf in Biberach zu decken, andererseits dem Ziel des Liegenschaftsamtes, die Grundstücke möglichst zeitnah zu veräußern. Außerdem wurde im dritten Bauabschnitt ein Doppelhausplatz als Bauplatz für ein Einfamilienhaus verkauft.

Die Flexibilität in der Grundstücksvermarktung hat zur Folge, dass teilweise überzählige Hausanschlüsse aus technischen Gründen zurückgebaut werden müssen. Da die Umplanung im Interesse der Stadt liegt und vom Stadtplanungsamt in Abstimmung mit dem Liegenschaftsamtsamt veranlasst wurde, sollen entsprechend die Rückbaukosten von der Stadt übernommen werden. Ebenso wurde im Baufeld 5 des 1. Bauabschnittes bei der Umwandlung der Reihenhausbauung in freistehende Einfamilienhäuser (siehe Drucksache Nr. 50/2010) verfahren. Im Zuge der Gleichbehandlung aller Investoren soll diese Praxis beibehalten werden.

3) Notwendigkeit des Leitungsrückbaus

Die Mehrfamilienhäuser benötigen von den sechs hergestellten Anschlüssen der jeweiligen Leitungsträger (Regen- und Schmutzwasserkanal, Strom, Telefon, Gas, Glasfaser) jeweils nur zwei bzw. drei Anschlüsse. Um einen einwandfreien Betrieb und eine kostengünstige Unterhaltung des hergestellten Leitungsnetzes sicherzustellen, ist der Rückbau der übrigen hergestellten Leitungen erforderlich.

4) Kostenschätzung

Für den Rückbau der Leitungen wurde eine Kostenschätzung (Preise aus dem Jahr 2010) erstellt. Demnach belaufen sich die Rückbaukosten (inkl. 19% MwSt.) für die Grundstücke auf ca. 96.830 €.

Die Kostenschätzung setzt sich wie folgt zusammen:

- Grundstücke entlang der Telawiallee 23 – 39/1	79.300 €
- Grundstück in der Heinrich-Forschner-Straße 8 – 10	4.900 €
- zzgl. 15% für Unvorhergesehenes	12.630 €

C. Christ

T. Schulze

Anlagen

1 Beschreibung