



## Übernahme eines Erschließungsvertrages (5-1348)

Antrag an die  
Stadtverordnetenversammlung  
**Bernau bei Berlin**

Vorlage Nr.: **5-1348**  
**Version: 1**  
Eingereicht am: **19.12.2013**  
Typ: **Verwaltungsvorlage**  
Öffentlich: **Ja**  
**Dateianlagen:**

 [Anlage 2 zur Vorlage Nr. 5-1348](#)  
[anlage\\_2\\_zur\\_vorlage\\_nr.\\_5-1348.pdf \(33,71 KB\)](#)

 [Anlage 1 zur Vorlage Nr. 5-1348](#)  
[anlage\\_1\\_zur\\_vorlage\\_nr.\\_5-1348.pdf \(5,43 MB\)](#)

---

### **Inhalt und Begründung:**

Zwischen der ehemaligen Gemeinde Ladeburg und der GAGFAH Gemeinnützige Aktien-Gesellschaft für Angestellten-Heimstätten (GAGFAH) wurde am 30.11.1993 ein Erschließungsvertrag geschlossen, der am 21.09.1994 noch einmal geändert worden ist.

Die Umgrenzung des Erschließungsvertragsgebietes ergibt sich aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 3 der Gemeinde Ladeburg, Wohngebiet "Am Asternweg" (Anlage 1).

Die GAGFAH hatte mit der Erschließung des Vertragsgebietes begonnen, diese dann jedoch nicht mehr beendet. So ist der Sonnenblumenring vom derzeitigen Bauende an der Otto-Schmidt-Straße bis zur Rüdritzer Straße und die Verlängerung der Stichstraße "An der Plantage", die mit einem Wendehammer abgeschlossen wird, noch nicht fertiggestellt. Außerdem soll nunmehr die geplante Ringstraße im Baufeld östlich des Sonnenblumenrings zwischen Erikasteg und Otto-Schmidt-Straße errichtet werden.

Die GAGFAH hat im Dezember 2013 Herrn Walter Reusch die Fläche des ehemaligen Flurstücks Nr. 192 verkauft. Diese Fläche wird vom B-Plan "Am Asternweg" und damit auch vom eingangs aufgeführten Erschließungsvertrag zwischen der GAGFAH und der ehemaligen Gemeinde Ladeburg erfasst. Unter Punkt 8.1 des Grundstückskaufvertrages wurde als Voraussetzung für dessen Wirksamkeit festgelegt, dass Herr Reusch den genannten Erschließungsvertrag von der GAGFAH übernimmt und die Gemeinde Ladeburg, deren Rechtsnachfolger die Stadt Bernau bei Berlin ist, der Übernahme des Erschließungsvertrages von der GAGFAH an den neuen Erschließungsträger Herrn Reusch zustimmt. Der neue Erschließungsträger ist Grundstückseigentümer von weiteren Flächen im Erschließungsvertragsgebiet.

Da im ursprünglichen Erschließungsvertrag jedoch weder Regelungen zur Sicherheitsleistung für die Erschließungsmaßnahmen noch für eventuelle Gewährleistungsforderungen enthalten waren, sind seitens der Verwaltung im Vertrag zwischen Herrn Reusch und der Stadt (Anlage 2), mit welchem sie der Übernahme des ursprünglichen Erschließungsvertrages an Herrn Reusch zustimmt (Â§ 1), entsprechende Regelungen aufgenommen worden.

Herr Reusch hat im Vorfeld erklärt, dass er aufgrund seines fortgeschrittenen Alters eine Sicherheitsbürgschaft in Höhe der Gesamtforderung der Erschließungsvertragsleistung von

## 7.13 Übernahme eines Erschließungsvertrages (5-1348)

den Banken nicht mehr erhalten werde und auch nicht den Gesamtbetrag für alle Erschließungsleistungen von Anfang an zur Sicherheit verpfänden könne. Daher wird seitens der Verwaltung die Variante vorgeschlagen, dass die Sicherheit entsprechend der Durchführung der Erschließungsmaßnahmen in zwei Phasen jeweils durch Verpfändung des Wertes der Erschließungsleistung zu leisten ist. Hierzu wurde eine entsprechende Regelung in Â§ 4 des Vertrages aufgenommen.

Darüber hinaus wurden in Â§ 3 des Vertrages Art und Umfang der Erschließungsanlagen konkretisiert.

Der neue Erschließungsträger wird die Erschließungsmaßnahmen auf eigene Kosten bauen und nach Fertigstellung kostenlos und lastenfrei an die Stadt Bernau bei Berlin übergeben (Â§ 6). Die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen sollen noch in diesem Jahr erfolgen.

---

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung genehmigt den Vertrag zwischen Herrn Walter Reusch und der Stadt Bernau bei Berlin einschließlich der dort geregelten Übernahme des Erschließungsvertrages zwischen der GAGFAH und der ehemaligen Gemeinde Ladeburg in der Fassung vom 21.09.1994 zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Ladeburg, Wohngebiet "Am Astenweg" an Herrn Walter Reusch als neuen Erschließungsträger.

---

### **Finanzielle Auswirkungen: Nein**

---

### **Beratungsfolge:**

Ausschuss/Gremium	Termin	J	N	E
Stadtentwicklungsausschuss	22.01.2014	7	0	0
5. Stadtverordnetenversammlung	30.01.2014	0	0	0