

Durchführungsbeschluss	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 104 - Straßen und Verkehr
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Jürgen Pelz 563 5309 563 8422 Juergen.Pelz@stadt.wuppertal.de
	Datum:	22.05.2002
	Drucks.-Nr.:	VO/0244/02 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
20.06.2002	Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg	Anhörung
11.06.2002	Verkehrsausschuss	Entscheidung
Durchführung von Erschließungsmaßnahmen zur Baureifmachung städtischen Grundbesitzes an der Girardetstraße		

Grund der Vorlage

Vermarktung eines städtischen Grundstücks

Beschlussvorschlag

Vorbehaltlich der Zustimmung durch die Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg wird die Durchführung von Erschließungsmaßnahmen zur Baureifmachung des an der Girardetstraße gelegenen städtischen Grundbesitzes zu Gesamtkosten in Höhe von 290.000 € beschlossen.

Einverständnisse

Der Stadtkämmerer ist einverstanden mit der Maßgabe, dass das vorgesehene Verfahren nicht zu einer steuerlichen Belastung der Stadt führt.

Unterschrift

Uebrick

Pelz

Begründung

Die Stadtgemeinde Wuppertal ist Eigentümerin des Grundstücks Gemarkung Elberfeld, Flur 2, Flurstück 597, für das die ursprüngliche Fassung des Bebauungsplans Nr. 463 insgesamt eine Nutzung als öffentliche Grünfläche festsetzte (siehe Anlage 1). Die vom Rat der Stadt am 05.11.2001 beschlossene und zwischenzeitlich rechtsverbindliche 1. Änderung des Bebauungsplans sieht u. a. auch für eine Teilfläche des Flurstücks 597 die Aufhebung dieser Nutzung vor. Auf der zwischen Westfalenweg und Girardetstraße gelegenen westlichen Teilfläche des Flurstücks 597 ist nunmehr eine wohnbauliche Nutzung mit 9 Baufenstern vorgesehen (siehe Anlage 2).

Aus der insgesamt ca. 5.000 qm großen Fläche können 10 bis 11 Einzelgrundstücke mit Größen zwischen 300 und 400 qm gebildet werden, die eine Bebauung mit Einzelhäusern zulassen. Die Grundstücke werden zum Teil unmittelbar von der Girardetstraße erschlossen. Im Übrigen sollen die Grundstücke von einem privaten Stichweg erschlossen werden, der von der Girardetstraße in östliche Richtung abzweigt.

Die Verwaltung strebt eine Veräußerung der zur Bebauung vorgesehenen Teilfläche aus dem Flurstück 597 an. Nach dem bisher üblichen Verfahren wurden vergleichbare Grundstücke in der Vergangenheit unerschlossen an einen Bauträger veräußert, der dann die Erschließung und Vermarktung der Grundstücke eigenverantwortlich und auf eigene Kosten vorgenommen hat. In diesem Fall sollen die noch zu bildenden Grundstücke als voll erschlossene Baugrundstücke unmittelbar von der Stadt an Einzelinteressenten veräußert werden.

Eine solche Vorgehensweise erfordert von der Stadt Investitionsmaßnahmen, die über die üblichen Baumaßnahmen im öffentlichen Verkehrsraum hinausgehen. Außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche ist der private Stichweg herzustellen. Das Eigentum an diesem Stichweg wird als Miteigentum auf die späteren Eigentümer der Baugrundstücke übergehen, die zukünftig auch für die Unterhaltung und Instandsetzung des Weges zu sorgen haben.

Zur Entwässerung des Stichwegs und der Baugrundstücke sind die erforderlichen Entwässerungsanlagen zu verlegen. Ebenfalls ist die Versorgung der Baugrundstücke mit Gas, Wasser und Strom sicherzustellen.

Die Girardetstraße ist entlang der Baugrundstücke zwischen Westfalenweg und Beginn der Grünfläche zurzeit nur mit einem Schrammbord ausgestattet. Hier wird an Stelle des Schrammbords ein 2 m breiter Gehweg hergestellt. Die geänderte Fassung des Bebauungsplans Nr. 463 sieht eine entsprechende Verbreiterung der öffentlichen Verkehrsfläche vor (siehe Anlage 2).

Die Bildung der Baugrundstücke sowie die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen erfordern schließlich umfangreiche Ingenieur- und Vermessungsleistungen, die vergeben werden.

Kosten und Finanzierung

1. Die veranschlagten Kosten zur Durchführung der beschriebenen Maßnahmen setzen sich wie folgt zusammen:

Herstellung eines Gehwegs an der Girardetstraße	90.000 €
Verlegung von Entwässerungsanlagen	53.000 €
Verlegung von Versorgungsleitungen	55.000 €
Herstellung des privaten Stichwegs	42.000 €
Ingenieurleistungen	18.000 €
Vermessungsleistungen	<u>32.000 €</u>
Insgesamt	290.000 €

2. Die Maßnahmen sind im Vermögenshaushalt 2002 nicht veranschlagt. Die Haushaltsmittel müssen daher außerplanmäßig bereitgestellt werden. Da die außerplanmäßige Ausgabe in voller Höhe durch Einnahmen aus den Grundstücksverkäufen gedeckt ist, kann die Bereitstellung in eigener Zuständigkeit des Stadtkämmerers erfolgen. Die Grundstücke werden einschließlich der der Stadt entstehenden Erschließungskosten veräußert.

Zeitplan

Die Baugrundstücke sollen im Juli dieses Jahres ausgeschrieben werden. Im April nächsten Jahres sollen die Erschließungsmaßnahmen soweit abgeschlossen sein, dass mit den Hochbaumaßnahmen begonnen werden kann.

Besondere Anmerkungen

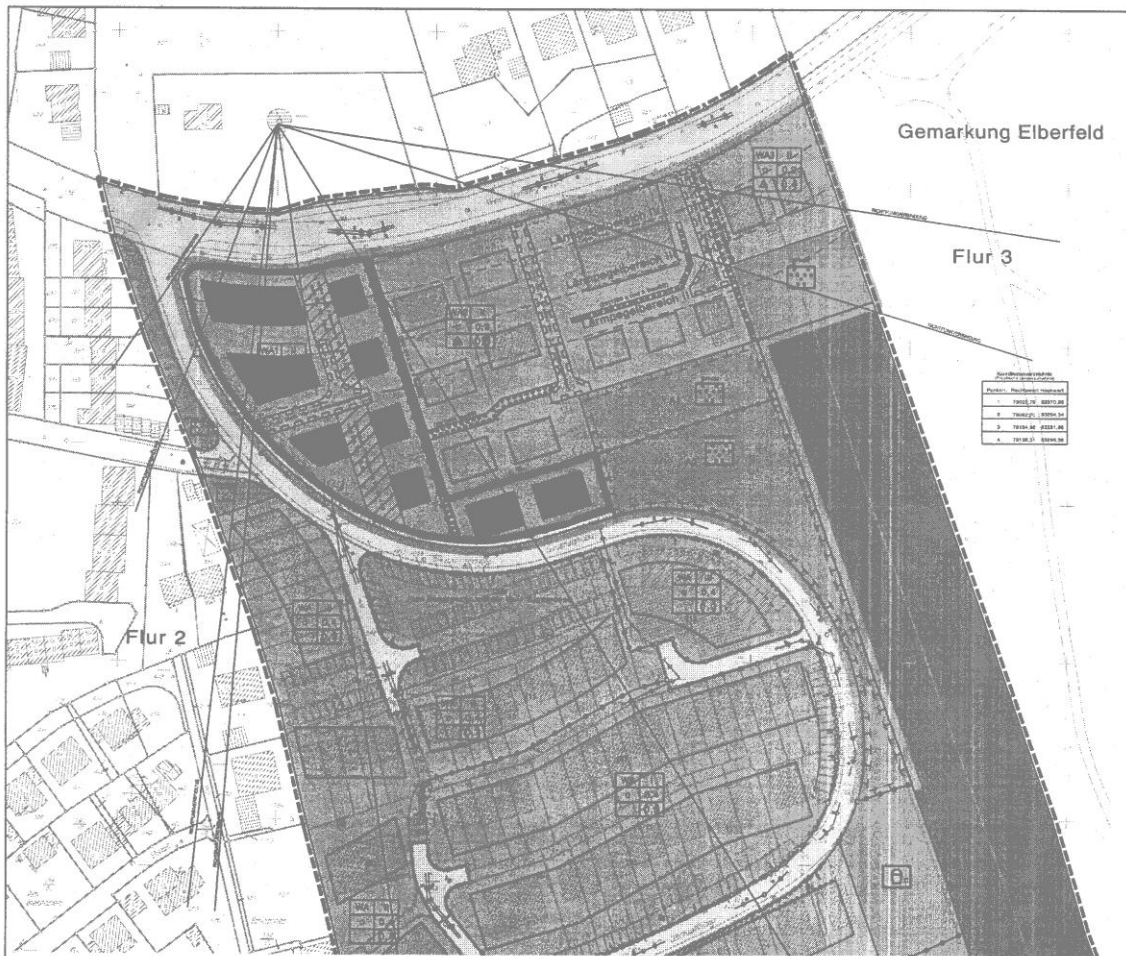
entfällt

Anlagen

Bebauungsplanausschnitt – ursprüngliche Fassung (Anlage 1)

Bebauungsplanausschnitt – 1. Änderung (Anlage 2)





Katastralgemeinschaft	
Gemarkung Elberfeld	
1	19000-02-00000-00
2	19000-02-00000-01
3	19000-02-00000-02
4	19000-02-00000-03

1. Änderung
Deckblatt A
463
Plantell 2

Verfahrensstand:
Satzungsbeschluss
(§10(1) BauGB)
vom 05.11.2001