

---

**Vorlage Nr. 2017/165**

TIEFBAUAMT  
STADTWERKE

Balingen, 16.05.2017

---

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Technischer Ausschuss	<b>öffentlich</b>	am 31.05.2017	Vorberatung
Stadtwerkeausschuss	<b>öffentlich</b>	am 20.06.2017	Vorberatung
Gemeinderat	<b>öffentlich</b>	am 27.06.2017	Entscheidung

### Tagesordnungspunkt

## **Erschließung des Baugebietes Urtelen 1. BA im Stadtteil Balingen Baubeschluss**

### Anlage

Lageplanverkleinerung

### Beschlussantrag:

Die Umsetzung des 1. Bauabschnitts des Baugebiets „Urtelen“ mit einem Kostenvolumen für den städtischen Haushalt in Höhe von 3.238.980,- € und für die Stadtwerke Balingen mit Kosten von netto 672.465,- € wird beschlossen. Für die Vergabeentscheidung sind seitens der Verwaltung entsprechende Deckungsvorschläge für die Mehrbedarfe vorzulegen.

### Finanzielle Auswirkungen:

#### Ausgaben des Verwaltungshaushaltes

laufend/Jahr                      ca. 33.000,00 €

#### Ausgaben des Vermögenshaushaltes

einmalig                              3.238.980,00 €

### Besonderer Hinweis:

In 2017 wird nur noch ein Teil der für 2017 im Haushaltsplan eingestellten Mittel verbaut werden. Die Geislinger Straße und der Rest der Erschließung im 1. Bauabschnitt wird erst 2018 kostenwirksam.

## Sachverhalt:

Über den Bebauungsplan für das Wohnbaugebiet „Urtelen“ in Balingen wurde am 28.03.2017 der Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst. In der Zeit vom 07.04.2017 bis 08.05.2017 fand die Beteiligung der Bürgerschaft sowie der Fachbehörden statt. Von einer Planreife im Sinne des § 33 BauGB ist ab Ende Mai 2017 auszugehen.

Ab August 2017 soll nunmehr der **1. Bauabschnitt** auf der Grundlage der Planreife des Bebauungsplanes erschlossen werden. Die Erschließungsplanung ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die Maßnahme umfasst in der Hauptsache die Erschließungsarbeiten im Baugebiet. Aber auch in der Geislinger Straße sind Arbeiten für das Baugebiet erforderlich. Die vorhandene Kanalstrecke vom Wohnweg Geislinger Straße bis zur Talstraße muss erneuert werden. Im Teilstück von diesem Wohnweg bis zum Talgraben fehlt in der Geislinger Straße bisher ein Kanal und muss erstmals eingelegt werden. Auch die Wasserleitung muss erneuert werden. Dies wiederum bedingt die Erneuerung der äußerst schadhaften Geislinger Straße im Abschnitt von der Einmündung Talstraße bis zum Talgraben (wie im Lageplan dargestellt).

Der für das Neubaugebiet vorgesehene Quartiersplatz wird vorerst noch nicht endgültig hergestellt. Die gestalterische Konzeption für den Quartiersplatz wird zu gegebener Zeit im den Gremien nochmals beraten werden.

95 % der Erschließungskosten können über das Baugebiet durch Bauplatzverkäufe refinanziert werden. Der Neuausbau der Geislinger Straße in dem oben genannten Teilstück soll ebenfalls auf das Neubaugebiet als Folgekostenmaßnahme umgelegt und refinanziert werden.

Es ist mit folgenden Kosten zu rechnen:

### Nachrichtlich:

#### A) Kostenberechnung für gesamtes Baugebiet vom 07.04.2017

##### **Straßenbau**

Baugebiet	1.779.000,00 €
Quartiersplatz	223.000,00 €
Geislinger Straße	803.000,00 €
Gesamtaufwand Straßenbauarbeiten	<u>2.805.000,00 €</u>

##### **Kanalisation**

gesamtes Baugebiet einschließlich Hausanschlüsse	2.231.000,00 €
Geislinger Straße	260.000,00 €
Gesamtkosten Kanalisation (Schmutzwasser, Regenwasser)	<u>2.491.000,00 €</u>

Gesamtaufwand für den städtischen Haushalt somit ca. 5.296.000,00 €

#### B) Kostenberechnung 1. Bauabschnitt Stand 24.04.2017 für den Baubeschluss

##### **Straßenbau**

<u>Baugebiet 1. Bauabschnitt</u> ohne Quartiersplatz	768.000,00 €
---	--------------

bauseitige Lieferungen und Leistungen der Stadtwerke Balingen für die Straßenbeleuchtung	49.980,00 €
Pflanzungen	14.875,00 €
Einrichtungsgegenstände	2.975,00 €
Sonstiges	4.760,00 €
Zwischensumme	<u>(840.590,00 €)</u>

<u>Geislinger Straße</u>	568.000,00 €
bauseitige Lieferungen und Leistungen der Stadtwerke Balingen für die Straßenbeleuchtung	24.990,00 €
Pflanzungen	4.760,00 €
Zwischensumme Geislinger Straße	(597.750,00 €)
Baunebenkosten	<u>297.500,00 €</u>
Gesamtkosten Straßenbauarbeiten	<u>1.735.840,00 €</u>

<u>Haushaltsmittel:</u>	
2017	310.000,00 €
VE 2017	1.250.000,00 €
abzüglich Deckungsvorschlag Steinenbühl	- 256.508,00 €
Mittel	<u>1.303.492,00 €</u>
Bedarf	<u>1.735.840,00 €</u>
Mehrbedarf	432.348,00 €

Ohne den Deckungsvorschlag zugunsten der Erschließung des Gewerbegebietes Steinenbühl würde der Fehlbetrag tatsächlich 175.840,- € betragen.

Die Mehrkosten in Höhe von 175.840,- € gegenüber dem Haushaltsansatz sind insbesondere auf Entsorgungskosten z. B. für teerhaltiges Material in der Geislinger Straße (Erkundung im Winter 2016/17) sowie für die Entsorgung befestigter Oberflächen im Baugebiet und Massen-/Planänderungen nach der Haushaltsanmeldung zurückzuführen.

## Kanalisation

<u>Baugebiet 1. Bauabschnitt</u>	
Schmutzwasser	330.000,00 €
Regenwasser	268.000,00 €
Regenwasserbehandlung	352.000,00 €
Hausanschlüsse (Schmutzwasser und Regenwasser)	<u>202.000,00 €</u>
Zwischensumme 1. Bauabschnitt	<u>(1.152.000,00 €)</u>

<u>Geislinger Straße</u>	
Kanalauswechslung	87.000,00 €
Hausanschlüsse Mischwasser	19.000,00 €
Kanalbefahrung	2.380,00 €
Sonstiges	4.760,00 €
Zwischensumme Geislinger Straße	<u>(113.140,00 €)</u>
Baunebenkosten	<u>238.000,00 €</u>
Summe Kanäle	<u>1.503.140,00 €</u>
davon Hausanschlüsse	<u>202.000,00 €</u>
Hauptkanal	<u>1.301.140,00 €</u>

<u>Haushaltsmittel:</u>	
Schmutzwasser 2017	417.000,00 €
Verpflichtungsermächtigung	150.000,00 €

Regenwasser 2017	462.000,00 €
Verpflichtungsermächtigung	<u>165.000,00 €</u>
Gesamtmittel Hauptkanäle	1.194.000,00 €
Bedarf	<u>1.301.140,00 €</u>
Mehrbedarf	<u>107.140,00 €</u>

Der Fehlbetrag/ Mehrkosten in Höhe von 107.140.- € ist auf höhere Entsorgungskosten beim Grabenaushub in der Geislinger Straße (s. a. Straßenbaukosten) und eine geänderte Regenwasserableitung in den Talgraben zurückzuführen.

Hausanschlüsse	<u>201.542,00 €</u>
----------------	---------------------

Diese sind separat über den Titel „Hausanschlüsse“ finanziert und werden als durchlaufende Posten beim Bauplatzverkauf wieder vereinnahmt.

## Bauliche Anlagen der Stadtwerke Balingen

### Wasserversorgung

<u>1. Bauabschnitt</u>	
einschließlich Hausanschlüsse	netto 147.000,00 €
<u>Geislinger Straße</u>	
einschließlich Hausanschlüsse	74.985,00 €
bauseitige Lieferungen und Leistungen	64.600,00 €
Baunebenkosten	<u>30.000,00 €</u>
netto	<u>316.585,00 €</u>

### Gasversorgung

<u>1. Bauabschnitt</u>	
einschließlich Hausanschlüsse	netto 62.000,00 €
bauseitige Lieferungen und Leistungen	40.380,00 €
Baunebenkosten	<u>50.000,00 €</u>
netto	<u>152.380,00 €</u>

### Kabelarbeiten (Strom, Telekommunikation)

<u>1. Bauabschnitt</u>	
einschließlich Hausanschlüsse	netto 106.000,00 €
<u>Geislinger Straße</u>	28.000,00 €
bauseitige Lieferungen und Leistungen	54.500,00 €
Baunebenkosten	<u>15.000,00 €</u>
netto	<u>203.500,00 €</u>

Im Wirtschaftsplan 2017 der Stadtwerke Balingen sind für das Projekt noch keine Mittel eingestellt worden.

Von der Gesamtsumme von netto 672.465,- € für die Stadtwerke fällt in 2017 voraussichtlich nur ein geringer Teil (maximal 100.000,- €) an. Dieser Betrag kann noch als außerplanmäßige Maßnahme im Rahmen des Gesamtdeckungsprinzips durch Einsparungen bei anderen Maß-

nahmen finanziert werden. Sollte eine Gegenfinanzierung durch Einsparungen nicht gelingen, entsteht ein Finanzierungsfehlbetrag, der 2018 durch Kreditaufnahmen abzudecken ist.

Eduard Köhler

Harald Schäfer

Harald Eppler

