STADT WETZLAR

**BESCHLUSSVORLAGE**

| Fachamt/Antragsteller/in | Datum | Drucksachen-Nr.: - AZ: |
|---|---|---|
| Rechtsamt | 20.01.2016 | 2840/16 - I/657 |

**Beratungsfolge:**

| Gremium | Sitzungsdatum | Top | Abst. Ergebnis |
|---|---|---|---|
| Magistrat | 25.01.2016 | | |
| Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss | 01.02.2016 | | |
| Bauausschuss | 01.02.2016 | | |
| Finanz- und Wirtschaftsausschuss | | | |
| Stadtverordnetenversammlung | | | |

**Betreff:**

**Städtebaulicher Vertrag IKEA – Stadt**
**Bezug Drucksachen Nr.: 2567/15 vom 30.09.2015**

**Anlage/n:**

Kostenverteilung Erschließung
Städtebaulicher Vertrag

**Beschluss:**

Der beiliegende städtebauliche Vertrag wird beschlossen.

Wetzlar, den 20.01.2016 gez. Wagner

**Begründung:**

Gemäß dem Beschluss vom 30.09.2015 (Drucksache Nr. 2576/15) wurde der Magistrat aufgefordert, mit IKEA einen städtebaulichen Vertrag über die verkehrliche Erschließung abzuschließen und diesen den städtischen Gremien vorzulegen.

Die IKEA Verwaltungs-GmbH beabsichtigt, auf der vormals von Heidelberg Cement genutzten Fläche an der Hermannsteiner Straße ein Möbel-Einrichtungshaus zu errichten. Der zwischen den beiden Vertragsparteien entwickelte städtebauliche Vertrag über die verkehrliche Erschließung – auch außerhalb des eigentlichen Gewerbegrundstückes – wird durch die Aufteilung der Bau-, Planungs- und Baunebenkosten verbindlich vorgesehen. Zusätzlich sind Verfahrensvorschriften über Planungs- und Ausschreibungsverfahren, über Vergabebestimmungen und über die Verkehrssicherungspflicht während der Baumaßnahmen vereinbart worden.

Durch die bereits in der Sitzung im November angekündigte und inzwischen bestätigte Förderung der Baumaßnahme Dritter (Bund und Land) wird es aufgrund der Fördervoraussetzungen notwendig, dass die Stadt Wetzlar die Baumaßnahmen „Gloelknoten“ und „Carolinenweg“ in eigener Verantwortung durchführt. Hieraus folgt, dass die bisherige Kostenverteilung des städtebaulichen Vertrages neu geregelt werden muss.

Der Ausbau des Gloelknotens und des Carolinenweges erfolgt durch die Stadt Wetzlar, IKEA beteiligt sich in dem errechneten Umfang an den Umbaukosten.

Die IKEA Verwaltungs-GmbH baut die Zufahrt in der Hermannsteiner Straße um, nimmt die verkehrliche Anpassung der Abfahrt B 49 sowie die notwendige Anpassung in der Hermannsteiner Straße, sowie den Radweg vor dem IKEA-Einrichtungshaus, auf ihre Kosten vor (**siehe Tabelle**).

Die kompletten Baunebenkosten werden von IKEA übernommen. Als Folge dessen beträgt der städtische Kostenanteil jetzt 716.000 € anstatt bisher 1.293.000 €. Damit ist sichergestellt, dass alle von IKEA ausgelösten Maßnahmen zur Sicherstellung der Erschließung ausschließlich von IKEA übernommen werden

Die städtischen Mittel sind für die notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen sowie Standarderhöhungen an den beiden Knoten vorgesehen.

Neben den baulichen Vereinbarungen und den Vereinbarungen über Planung und Ausschreibung sowie der Kostenverteilung, beinhaltet der städtebauliche Vertrag Regelungen der Gewährleitung und der Übergabe der Verkehrsflächen nach Fertigstellung an den Träger der Straßenbaulast.

Mit der vertraglichen Regelung ist eine Erhebung von Ausbaubeiträgen nach den gesetzlichen Bestimmungen (Hess. KAG und BauGB) ausgeschlossen.

Daneben sind Regelungen zum Thema Marketing beinhaltet.

Bei Streitigkeiten aus dem vorgelegten Vertrag wird vor Anrufung eines Gerichtes ein Mediationsverfahren vereinbart.