

STADT AHRENSBURG - STV-Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2012/048
öffentlich		
Datum 12.04.2012	Aktenzeichen IV.1.1	Federführend: Herr Kewersun

Betreff

Gebietsänderungsvertrag mit der Gemeinde Delingsdorf - Verhandlungsergebnis

Beratungsfolge Gremium Hauptausschuss Stadtverordnetenversammlung	Datum 16.04.2012 23.04.2012	Berichterstatter Herr Möller
--	--	--

Finanzielle Auswirkungen:	X	JA		NEIN
Mittel stehen zur Verfügung:		JA	X	NEIN
Produktsachkonto:	54100.xxxx			
Gesamtaufwand/-auszahlungen:	750.000 € (2013: 425.000 € / 2020: 325.000 €			
Folgekosten:				
Bemerkung: Die möglichen finanziellen Auswirkungen wären im Rahmen der Haushaltssatzung 2013 darzustellen.				

Beschlussvorschlag:

1. Dem nachfolgend dargestellten Verhandlungsergebnis mit der Gemeinde Delingsdorf wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage einen Gebietsänderungsvertrag mit der Gemeinde Delingsdorf zu schließen.

Sachverhalt:

Auf Grundlage des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 23.05.2011 (vgl. Vorlagen-Nr. 2011/015/1) ist die Stadtverwaltung in Verhandlungen mit der Nachbargemeinde Delingsdorf zwecks Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Gebietsänderungsvertrages eingetreten. Hintergrund dieser Entscheidung war, den Bau der so genannten Nordtangente (Entlastungsstraße Nordost) weiterzuverfolgen, deren Verlauf zwischen dem Kornkamp und der B 75 südlich der Ziegelei im westlichen Abschnitt über das Gebiet der Gemeinde Delingsdorf führt.

Von Beginn an war es Konsens, dass die Straßenfläche sowie die Flächen, die zukünftig zwischen der Nordtangente und der Stadtgrenze von Ahrensburg liegen würden, im Rahmen eines Gebietsänderungsvertrages an die Stadt Ahrensburg übertragen werden sollten. Ziel der Verhandlungen war es, einen gemeinsamen Vorschlag für diesen Gebietsänderungsvertrag zu finden.

Die städtischen Gremien wurden mehrfach über den Stand der Verhandlungen informiert, zuletzt der Finanzausschuss am 22.11.2011 auf Basis der Vorlagen-Nr. 2011/144 und der Bau- und Planungsausschuss mündlich in seiner Sitzung am 11.01.2012.

Obwohl die Gespräche seit mehreren Monaten liefen, wurde von der Gemeinde Delingsdorf erst am 25.11.2011 der Aspekt eingebracht, dass eine Hilfe der Stadt Ahrensburg erwartet wird bei der bisher lediglich angedachten Umgestaltung der B 75 im Abschnitt der Delingsdorfer Ortsdurchfahrt. Diesen Aspekt aufgreifend konnte auf Verwaltungsebene eine Übereinkunft herbeigeführt werden, die jedoch bereits Mitte Dezember 2011 durch einen Beschluss der Delingsdorfer Gemeindevertretung in wichtigen Punkten verändert wurde. Hierüber wurden die Gremien anhand der nichtöffentlichen Vorlage Nr. 2012/048 informiert.

Nachdem der Bau- und Planungsausschuss auf Basis des Antrages AN/016/2012 am 15.02.2012 klargestellt hatte, dass sowohl bei der Trassenführung als auch beim finanziellen Ausgleich enge Grenzen gesetzt sind, kam es im Folgenden auch ohne formellen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zu einer Fortsetzung der Verhandlungen unter federführender Einbeziehung der Selbstverwaltung. In dem Treffen am 08. und 30.03.2012 konnte folgendes Ergebnis für einen Gebietsänderungsvertrag erzielt werden:

1. Die Trassenführung erfolgt innerhalb des von der Stadtverordnetenversammlung am 23.05.2011 beschlossenen Korridors in der Weise, dass in dem Teilabschnitt westlich der Bahnstrecke und der heutigen Spielwiese die Trasse nach Süden begrenzt wird durch die Varianten 6 und 5 der ehemaligen Untersuchung (**Anlage 1**).
2. Die Stadt tritt die in der **Anlage 2** dargestellten Flächen im Beimoor an die Gemeinde Delingsdorf als Gemeindegebietsfläche ab. Die Flächen haben eine Gesamtgröße von ca. 224.000 m².

Die Gemeinde Delingsdorf tritt im Gegenzug den Alten Postweg sowie alle südlich des Alten Postweges bzw. der Trasse der Nordtangente gelegenen Flächen an die Stadt Ahrensburg ab. Die Flächen haben eine Gesamtgröße von ca. 200.000 m². Der kleine Teil des Flurstückes 73, der nördlich der Trasse und westlich angrenzend an die Spielwiese liegt, ist ggf. ebenfalls in die Stadt Ahrensburg umzuge-meinden, sofern diese Fläche für eine Sicherung der Zufahrt zum nördlichen Teil der Spielwiese erforderlich ist. Hierüber ist im Zuge der Vertragsausarbeitung auf Verwaltungsebene zu entscheiden. Alternativ müsste eine rechtlich bindende Zusicherung der Gemeinde Delingsdorf vereinbart werden, dass über diese Fläche bei einer gewerblichen Umnutzung bzw. einer Nutzung als Bahnbetriebsstätte der nördlichen Spielwiese (planerisch) eine Zuwegungsmöglichkeit durch die Gemeinde sichergestellt wird (**siehe Anlage 3**).

3. Die Stadt erstattet der Gemeinde die wegfallenden Gewerbesteuereinnahmen für Gewerbebetriebe, die auf der Fläche zwischen dem Alten Postweg und der Nordtangente ansässig sind, berechnet auf eine Dauer von 10 Jahren. Auf Basis der im Jahr 2010 fälligen Gewerbesteuern wird ein Pauschalbetrag von 75.000 € an die Gemeinde erstattet.
4. Für den Fall, dass die Stadt Ahrensburg auf den von der Gemeinde Delingsdorf abgetretenen Flächen eine anderweitige Nutzung (Wohnbauflächen, Gewerbegebiete) planerisch umsetzt, erklärt sich die Stadt bereit, die Hälfte der daraus resultierenden Steuermehreinnahmen an die Gemeinde Delingsdorf für einen Zeitraum von 30 Jahren abzutreten. Als Steuermehreinnahmen gilt die Differenz zwischen den Steuer-Ist-Einnahmen für den betroffenen Bereich im Jahr vor der neuen Nutzung und den dann laufenden Steuer-Ist-Einnahmen in den Folgejahren.
5. Die Stadt Ahrensburg kauft die künftig in ihrem Hoheitsgebiet liegende Fläche des gewidmeten Alten Postweges von 6.711 m² der Gemeinde Delingsdorf ab zu einem angemessenen Preis von 15 €/m², wobei sich ein Kaufpreis von 100.665 € ergibt.

6. Die Stadt sichert der Gemeinde vertraglich zu, dass die Planung und Bauausführung der Nordtangente in enger Abstimmung mit der Gemeinde vorgenommen wird. Dies bezieht sich insbesondere auf die Höhenlage und Schallschutzmaßnahmen oder die Eingrünung des Straßendamms bei einer Brückenlösung.
7. Die Stadt sichert der Gemeinde zu, dass die Erschließung einer möglicherweise nördlich der Nordtangente zu errichtende S-Bahn-Werkstatt/ Betriebshof für die in Planung befindliche S 4 über die Nordtangente erfolgt, sofern sich keine zweckmäßigere Erschließung anbietet.
8. In der Ortsdurchfahrt der B 75 in Delingsdorf sind als mittelbares Folgeprojekt der Nordtangente verkehrsbegleitende Maßnahmen erforderlich, wobei sich die Stadt Ahrensburg gegenüber der Gemeinde Delingsdorf vertraglich zu einer Mitfinanzierung verpflichtet, indem nach Inkrafttreten der Gebietsänderung und sobald der Planfeststellungsbeschluss zur Nordtangente rechtsverbindlich ist ein Betrag von 250.000 € auf ein Delingsdorfer Treuhandkonto gezahlt wird, dessen Mittel zweckgebunden eingesetzt werden.

Im Jahr 2020 erhält die Gemeinde Delingsdorf für den gleichen Zweck einen weiteren Betrag in Höhe von 325.000 €. Die Stadt Ahrensburg geht davon aus, dass diese Zahlung aus dem Verkaufserlös für den nördlichen Teil der Spielwiese finanziert wird.

9. Der Vertrag muss so gestaltet werden, dass er erst dann in Kraft tritt, wenn die Nordtangente tatsächlich gebaut wird. Die Gemeinde Delingsdorf sichert im Gegenzug zu, die Anträge bei der Planfeststellungsbehörde zu unterstützen oder auf anderem Wege dafür zu sorgen, dass die Planungen und die Planfeststellung erfolgen können.

Die Bedingungen des Vertrages dürften als „ausverhandelt“ zu bewerten sein. Das Verhandlungsergebnis ist mit folgenden Zahlungen verbunden:

1. Für den Ankauf des Alten Postweges ca. 100.000 €.
2. Als Kompensation zukünftig zu erzielende Steuereinnahmen pauschal 75.000 €.
3. Zur Mitfinanzierung von Maßnahmen an der B 75 Delingsdorf (zweckgebunden als Treuhandvermögen)
 - 250.000 € im Jahr 2013 und
 - 325.000 € im Jahr 2020 (Refinanzierung über nördl. Spielwiese angedacht).

Michael Sarach
Bürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1: Trassenvariante mit Stand 30.03.2012
Anlage 2: Abtretungsflächen der Stadt Ahrensburg
(entspricht Anlage 4 der Vorlagen-Nr. 2011/144)
Anlage 3: Abtretungsflächen der Gemeinde Delingsdorf