

# Empfehlung

Erarbeitet von (Amt): Bauamt

Datum: 20.03.2023

Sachbearbeiter/-in: Anke Hammerschmidt

Vorlagennummer: III/390/2023

| Nr. | Beschluss-, Beratungsgremium | Öffentlichkeitsstatus | Sitzungstermin |
|-----|------------------------------|-----------------------|----------------|
| 1   | Bau- und Planungsausschuss   | öffentlich            | 11.04.2023     |

---

## **Betreff:**

Feststellung endgültige Fertigstellung der Erschließungsanlagen im Wohngebiet "Am Wachtberg" OT Ermlitz

---

## **Empfehlung:**

Der Bauausschuss empfiehlt in seiner Sitzung am 11.04.2023 dem Gemeinderat der Gemeinde Schkopau zu beschließen, dass die Erschließungsanlagen im Wohngebiet „Am Wachtberg“ OT Ermlitz im jetzigen Ausbauzustand erstmalig endgültig fertiggestellt sind.

---

## **Sachverhalt:**

Das Wohngebiet „Am Wachtberg“ im OT Ermlitz wurde ursprünglich auf Basis eines Erschließungsvertrages mit der damaligen Gemeinde Ermlitz durch die Schwenger-Quint GmbH & Co. KG, Erste Gesellschaft für Haus- und Grundbesitz erschlossen (nach diversen Umfirmierungen handelnd unter Quint Immobilien GmbH).

Der Gemeinderat der Gemeinde Schkopau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.12.2017 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 3/6 „Am Wachtberg“ in der Fassung von Juni 2017 gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Aus dem Bebauungsplan ergibt sich der Umfang der Erschließung. Der Bebauungsplan entstand durch die Zusammenführung der Bebauungspläne Nr. 3 „Am Wachtberg Ost“ und Nr. 4 „Am Wachtberg West“.

Das Erschließungsunternehmen hatte die Erschließung vor Herstellung der Erschließungsanlagen in 1998 abgebrochen. Mit Urteil des Verwaltungsgerichts Halle vom 15.09.2002 – 2 A 455/99 wurde das Erschließungsunternehmen zur Fertigstellung der Erschließungsleistungen im Wohngebiet verurteilt. Letztlich konnten die aus dem Urteil Forderungen nicht durchgesetzt werden, da das Insolvenzverfahren über das Vermögen der zwischenzeitlich in die Quint Immobilien GmbH umgewandelte Erschließungsunternehmen wegen Zahlungsunfähigkeit und Überschuldung eröffnet wurde. Zahlungen aus dem Insolvenzverfahren auf Forderungen aus Ersatzvornahme zur Fertigstellung der Erschließungsanlagen erfolgten nicht.

Bricht der Erschließungsträger die Erschließung vor Herstellung der Erschließungsanlagen ab, hat die Gemeinde dafür Sorge zu tragen, dass die Erschließung weitergeführt wird.

Nach Übernahme der Straßengrundstücke wurden durch die Gemeinde Schkopau die Erschließungsanlagen im Zeitraum von 2016 bis 2020:

- Hieronymus-von-Bose-Straße,
- Auenblick,
- Von-Haake-Straße (Abschnitt I und II),
- Theodor-Apel-Straße (Abschnitt I und II),
- Birkenring (Abschnitt I und II) und
- Kastanienweg

erstmalig endgültig hergestellt.

Erschließungsanlagen sind grundsätzlich so herzustellen, wie sie im Bebauungsplan festgesetzt sind. Eine Abweichung ist jedoch zulässig, wenn sie mit den Grundzügen der Planung vereinbar ist und die Erschließungsanlagen hinter den Festsetzungen zurück bleiben.

Um für die Abweichungen vom Bebauungsplan Rechtssicherheit herzustellen, ist die endgültige Fertigstellung der Erschließungsanlagen im Wohngebiet „Am Wachtberg“ vom Gemeinderat zu beschließen. Eine Änderung des Bebauungsplans ist hierfür nicht notwendig.

---

### **Finanzierung:**

Die Ausführung dieses Beschlusses wirkt sich finanziell auf den Haushalt aus:

ja

nein

Haushaltsjahr:

Haushaltsstelle:

Betrag in Euro:

einmalig

jährlich

Deckungsmittel:

- stehen auf der entsprechenden Haushaltsstelle zur Verfügung
- stehen nicht zur Verfügung

  

---

**Anlagenverzeichnis:**