

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage Nr.:	<b>X/1052</b>
	Verantwortlich:	<b>Uwe Beck</b>
	Geschäftszeichen:	<b>656.630-20</b>

**Erschließung der Baugebiete "Am Rheinniederungskanal" in Helmlingen und „Westendstraße,, in Hausgereut hier: Abschluss der Erschließungsverträge mit einem Erschließungsträger**

<b>Beratungsfolge</b>			
Gremium	Termin	Öff.-Status	Ergebnis
Gemeinderat	27.04.2022	öffentlich	Entscheidung

## Beschlussantrag

Der Gemeinderat beschließt, das Unternehmen KBB GmbH, Kommunalberatung & Infrastrukturentwicklung (Baden-Baden) als Erschließungsträger für die Erschließung der Baugebiete „Am Rheinniederungskanal" in Helmlingen und „Westendstraße“ in Hausgereut zu beauftragen.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>		Nein	x	Ja		
Haushaltsmittel stehen bereit		Nein		Ja	Höhe:	
Überplanmäßige/Außerplanmäßige Mittel erforderlich		Nein		Ja	Höhe:	
Folgekosten		Nein		Ja	Höhe:	
Ergänzende Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen						

## Sachverhalt und Erläuterungen:

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan für die Baugebiete

- „Am Rheinniederungskanal“ in Helmlingen in seiner Sitzung am 19.12.2018 und
- „Westendstraße“ in Hausgereut in seiner Sitzung am 26.01.2022

beschlossen. Mit der Erschließung der Gebiete soll im Rahmen des Rheinauer Erschließungsmodells baldmöglichst begonnen werden.

Die vorgesehene Durchführung der Erschließung im Rahmen eines Erschließungsvertrags erfordert die entsprechende Beauftragung eines geeigneten Erschließungsträgers.

Zur Durchführung der Erschließung hat die Stadt Rheinau von 5 Unternehmen Angebote eingeholt. Der Rahmen der im vorliegenden Fall durch einen Erschließungsträger zu erbringenden Leistungen wurde dabei wie folgt abgesteckt:

- Abschluss und Abwicklung eines Erschließungsvertrags mit der Stadt Rheinau
- Abschluss und Abwicklung von Erschließungs- und Kostenübernahmevereinbarungen mit der Stadt sowie den Privateigentümern
- Abschluss von Ablösevereinbarungen für die Anschlussbeiträge
- Kostenfreie Übergabe der Erschließungsanlagen in das Eigentum der Stadt sowie Abrechnung und Aufteilung sämtlicher Erschließungskosten nach den abgaberechtlichen Erfordernissen und den Maßgaben der Anlagenbuchhaltung der Stadt

Die Finanzierung der Erschließungskosten wird entsprechend der abzuschließenden Kostenübernahmevereinbarung durch den Eigenbetrieb Bauland übernommen.

Von den 5 beteiligten Unternehmen haben nur 2 Unternehmen, die KommunalKonzept BW GmbH (Freiburg) sowie die KBB GmbH, Kommunalberatung & Infrastrukturentwicklung (Baden-Baden), ein Angebot abgegeben.

Nach Auswertung der eingegangenen Angebote ist festzustellen, dass die o.g. Leistungen günstiger angeboten werden, wenn beide Gebiete bei einem Unternehmen gemeinsam in Auftrag gegeben werden. Daher ist es sinnvoll, für beide Gebiete dasselbe Unternehmen zu beauftragen.

**KommunalKonzept BW GmbH** (Freiburg) bietet die o.g. Leistungen pauschal wie folgt an:

a.	Westendstraße	28.512,40 €
b.	Am Rheinniederungskanal	28.917,00 €
c.	Westendstraße und Am Rheinniederungskanal	<b>54.557,93 €</b>

**KBB GmbH**, Kommunalberatung & Infrastrukturentwicklung (Baden-Baden) bietet die o.g. Leistungen nicht als Pauschale an. Die Abrechnung des Honorars des Erschließungsträgers erfolgt gemäß Zeitaufwand. Es ist voraussichtlich von folgenden Kosten auszugehen:

a.	Westendstraße	ca. 22.740 €
b.	Am Rheinniederungskanal	ca. 22.740 €
c.	Westendstraße und Am Rheinniederungskanal	<b>ca. 33.300 €</b>

Auch wenn das Unternehmen KBB GmbH seine Leistungen nicht pauschal anbietet, weisen die Gesamtkosten, welche auf Grundlage einer für die Verwaltung nachvollziehbaren Stundenabschätzung zu den von der KBB GmbH angebotenen Stundensätzen ermittelt wurden, einen deutlichen Unterschied zum Pauschalangebot des Unternehmens KommunalKonzept BW GmbH auf. Der Unterschied ist so hoch, dass es selbst bei einem Anfall von Mehrstunden sehr unwahrscheinlich ist, dass sich das Pauschalangebot der KommunalKonzept BW GmbH in der Endabrechnung günstiger darstellen würde.

Aus diesem Grund kann ein Zuschlag auf das Angebot der KommunalKonzept BW GmbH nicht erfolgen, auch wenn die bislang gemachten Erfahrungen mit diesem Unternehmen in den Baugebieten Quan in Rheinbischofsheim sowie Neuländ II in Freistett sehr gut waren bzw. sind.

Das Unternehmen KBB GmbH hat zwar gegenüber der Stadt Rheinau noch keine Leistungen als Erschließungsträger erbracht, hat jedoch mit seinem Angebot Referenzen vorgelegt und tritt auch in der Region häufig als Erschließungsträger auf. Aufgrund der mitgeteilten Erfahrungen anderer Kommunen stehen der Erteilung des Auftrags aus Sicht der Verwaltung keine Bedenken entgegen.

**Anlagen:**