Stadt Winnenden

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 225/2026

Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt			
Beratungsfolge	**Behandlung**		**Termin**
Technischer Ausschuss	Vorberatung	N	06.10.2026
Gemeinderat	Beschlussfassung	Ö	20.10.2026

Betreff:
Städtebauliche Entwicklung und Erschließung „Bildstraße II" in Winnenden-Birkmannsweiler
- Zustimmung zur Ausschreibung der Erschließungsträgerschaft

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt und bevollmächtigt, für das Baugebiet „Bildstraße II" in Winnenden-Birkmannsweiler eine Erschließungsträgerschaft auszuschreiben.

2. Die als Anlage 1 beigefügten wesentlichen Rahmenbedingungen des Erschließungsvertrages und das Leistungsverzeichnis, Anlage 2, gelten dabei als Bestandteil der Ausschreibungsunterlagen.

Finanzielle Auswirkungen:

Produktgruppe / Maßnahme		
Haushaltsansatz		
Üpl./Apl. gen. Haushaltsmittel / übertragener Ermächtigungsrest		
Ausgegebene Haushaltsmittel und erteilte Aufträge		
Noch freie Haushaltsmittel		
Verpflichtungsermächtigungen f. Ausz. in Folgejahren		
Zu erteilende Aufträge/zu vergebende Leistungen		
Zu genehmigende üpl./apl. Aufwendung / Auszahlung		
Zu genehmigende üpl./apl. Verpflichtungsermächtigung		

Begründung:

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 225/2026

Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat in seiner Sitzung am 27.02.2018 für den Bebauungsplan "Bildstraße II" den Aufstellungsbeschluss und die Anordnung der Baulandumlegung beschlossen. Am 02.02.2021 hat der Gemeinderat der Stadt Winnenden die Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs für den Bebauungsplan „Bildstraße II" beschlossen und die Baulandumlegung erneut angeordnet. Der Umlegungsausschuss der Stadt Winnenden hat darüber hinaus am 05.05.2026 die Umlegung formell eingeleitet.

Gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) kann die Stadt städtebauliche Verträge schließen. Gegenstände solcher Verträge können insbesondere die Vorbereitung oder Durchführung städtebaulicher Maßnahmen durch den Vertragspartner auf eigene Kosten sein. Hierzu gehört auch die Neuordnung der Grundstücksverhältnisse sowie die Durchführung einer Erschließung.

Bei der Erschließung des Plangebietes „Bildstraße II" handelt es sich um eine Erschließungsmaßnahme, welche die Stadt Winnenden bei eigener Kostenbeteiligung zum gegenwärtigen Zeitpunkt und in absehbarer Zukunft nach ihrer eigenen Planung nicht durchführen könnte. Die Stadt Winnenden und die Stadtwerke Winnenden GmbH beabsichtigen deshalb, wie zuletzt in den Neubaugebieten „Gereut" und „Kreuzwiesen" praktiziert, die Erschließung des Neubaugebiets „Bildstraße II" in Winnenden-Birkmannsweiler einem Erschließungsträger auf der Grundlage eines Erschließungsvertrages zu übertragen, der in eigenem Namen und auf eigene Rechnung die Erschließungsmaßnahme ausschreibt, vergibt, die Bauleitung übernimmt und nach Herstellung der Erschließungsanlagen diese an die Stadt bzw. die Stadtwerke Winnenden GmbH übergibt.

Die Auswahl des Erschließungsträgers soll im Rahmen einer Ausschreibung erfolgen. Die in Anlage 1 dargelegten wesentlichen Rahmenbedingungen sind neben der Leistungsbeschreibung, Anlage 2, Bestandteil der Ausschreibungsunterlagen.

Die Verwaltung wird mit der Vorbereitung und Durchführung der Ausschreibung der Erschließungsträgerschaft beauftragt.

Freiwillige Aufgabe:	
Freiwillige Aufgabe	**Ja** ☐

CO_2-Relevanz:			
Auswirkung auf den Klimaschutz	**Nein** ☒	**Ja** positiv ☐ negativ ☐	geringfügig ☐ erheblich ☐

Begründung / Optimierung:

Verwaltungsaufwand:	

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 225/2026

Auswirkung auf die Verwaltungsarbeit	Nein ☒	Ja ☐ Verwaltungsaufwand wird erhöht ☐ Verwaltungsaufwand wird reduziert

Begründung:

Anlagen:

Anlage 1_Wesentliche Rahmenbedingungen Erschließungsvertrag

Anlage 2_Leistungsbeschreibung