Gemeinde Bodenkirchen

Beschlussvorlage
FV/039/2026

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Finanzverwaltung	Frau Schachtl

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	03.08.2026	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Baugebiet "Bonbruck Nord-Ost" - Festlegung der Erschließungskosten und Entscheidung über Ablöseregelung

Anlagen:

Lageplan Erschließungsanlage Bonbruck Nord-Ost

Sachverhalt:

Beim Mischgebiet „Bonbruck Nord-Ost“ ist der Straßenbau abgeschlossen. Die Straße wird als eine Erschließungsanlage abgerechnet (im Lageplan hellgelb markiert).

Um bei dem Verkauf der Grundstücke die Kalkulation für die Käufer überschaubarer zu gestalten, soll die Erschließungsstraße mit Ablösebeträgen in der Urkunde abgerechnet werden. Ablöse bedeutet, dass die Gesamtkosten anhand der bisher angefallenen Kosten und den geschätzten künftigen Kosten hochgerechnet und auf die Anlieger umgelegt werden. Der Vorteil liegt darin, dass einmal bezahlt wird und bei späteren unerwarteten Preissteigerungen die Beitragszahler nicht nachträglich zur Kasse gebeten werden müssen.

Der voraussichtlich entstehende umlagefähige Erschließungsaufwand beläuft sich für die Erschließungsanlage „Bonbruck Nord-Ost“ auf 435.612,75 Euro. Die noch fehlenden Kosten für Beleuchtung, Beschilderung und Bepflanzung wurden aufgrund einer Kostenschätzung festgelegt. Abzüglich des zehnprozentigen Gemeindeanteils ergibt sich ein voraussichtlicher beitragsfähiger Erschließungsaufwand von 54,61 € pro Quadratmeter. Erschließungsbeitragspflichtig sind die fünf anliegenden Baugrundstücke.

Vorschlag zum Beschluss:

Bei dem Baugebiet „Bonbruck Nord-Ost“ wird der Straßenzug mit den fünf Grundstücken an der Langquarter Straße als eine Erschließungsanlage abgerechnet. Bei den neuen Grundstückerwerbern wird ein Ablösebetrag von 54,61 Euro je Quadratmeter Grundstücksfläche festgesetzt. Bei den Verkäufen der Grundstücke wird der Ablösebetrag in der Kaufurkunde aufgenommen.