

Beschlussvorlage

Amt für Stadtentwicklung

Vorlage-Nr.: 2025/0101

Beratungsfolge	Datum	Sitzungsform
Ortschaftsrat Baustetten	09.07.2025	öffentlich
Gemeinderat	14.07.2025	öffentlich

Baugebiet „Weidenweg“ in Baustetten

1. Festsetzung des Ablösebetrags für den Erschließungsbeitrag
2. Festsetzung des Bodenpreises

Kurzfassung:

- Festsetzung des Ablösebetrages für den Erschließungsbeitrag gemäß § 26 KAG
- Festsetzung des Bodenpreises für die städtischen Bauplätze

Beschlussvorschlag:

1. Der Ablösebetrag für den Erschließungsbeitrag für die Herstellung der Erschließungsanlage „Stubenweg alt“ wird gemäß § 26 KAG je m² Nutzungsfläche auf **24,62 €** festgesetzt (Anlage 2). Der Ablösebetrag für den Erschließungsbeitrag für die Herstellung der Erschließungsanlage „Stubenweg neu“ wird gemäß § 26 KAG je m² Nutzungsfläche auf **26,18 €** festgesetzt (Anlage 2).
2. Der Bodenpreis für die städtischen Bauplätze wird auf **265,30 €** je m² Grundstücksfläche festgelegt.

Finanzielle Auswirkungen: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein			
<input checked="" type="checkbox"/> Einnahme/Ertrag		<input type="checkbox"/> Auszahlung/Aufwand	
<input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt		<input type="checkbox"/> Finanzhaushalt	
Betrag einmalig:		Betrag einmalig:	
Betrag Folgejahre:		Betrag Folgejahr	
		Abschreibung:	
		Betrag Folgejahr:	
		Investitions-Nr.:	
Kostenstelle:		Kostenstelle:	
Kostenträger:		Kostenträger	
Sachkonto:		Sachkonto:	
<input type="checkbox"/> überplanmäßig	<input type="checkbox"/> außerplanmäßig	<input type="checkbox"/> überplanmäßig	<input type="checkbox"/> außerplanmäßig
Mittelübertragung		Mittelübertragung	
Budget:		Budget:	
<input type="checkbox"/> Zuschuss beantragt bei:		voraussichtl. Höhe:	
<input checked="" type="checkbox"/> Kein Zuschuss möglich			
Personalmehraufwand:		Zusätzliche Personalstellen:	
<input type="checkbox"/> Ja		<input type="checkbox"/> Ja, Kosten jährlich	
<input checked="" type="checkbox"/> Nein		<input checked="" type="checkbox"/> Nein	
Gäste/Sachverständige/r:		<input type="checkbox"/> Ja	
		<input checked="" type="checkbox"/> Nein	
Name und Firma:			
Einladung durch:			

Name	Datum	Zustimmung	Vorgängerbeschlüsse		
			Datum	Gremium/ Vorlage	Beschluss
Thomas Echte	24.06.2025	Zustimmung			
Johannes Lang	25.06.2025	Zustimmung			
Eva-Britta Wind	25.06.2025	Zustimmung			
Ingo Beremann	26.06.2025	Zustimmung			
Mitzeichnung wird manuell von der Geschäftsstelle Gemeinderat eingetragen.					

Sachdarstellung:

1. Festsetzung des Ablösebetrages für den Erschließungsbeitrag gemäß § 26 KAG

Gemäß § 26 Kommunalabgabengesetz i. V. m. § 19 der Erschließungsbeitragssatzung besteht die Möglichkeit, den Erschließungsbeitrag vor Entstehen der Beitragsschuld durch einen Ablösevertrag abzulösen. Grundlage für die Ermittlung des Ablösebetrags ist eine Kostenschätzung. Anhand des Vergabeergebnisses der ausführenden Firmen wurden die Ablösebeträge für den Erschließungsbeitrag für die jeweiligen Straßen ermittelt.

Die beiliegenden Berechnungen ergeben einen Betrag von **24,62 €** je m² Nutzungsfläche für die Erschließungsanlage „Stubenweg alt“ und einen Betrag von **26,18 €** je m² Nutzungsfläche für die Erschließungsanlage „Stubenweg neu“. Die Beitragshöhe je m² Grundstücksfläche ist abhängig von der zulässigen Bebaubarkeit des Grundstücks (Geschossigkeit).

2. Festsetzung des Bodenpreises für die städtischen Bauplätze

Unter Berücksichtigung der Einstandspreise, Flächenbeiträge, Vermessungs- und Abmarkungskosten sowie sonstigen Aufwendungen wurde für das Baugebiet ein kostendeckender Bodenpreis ermittelt. Die

Verwaltung schlägt vor, die städtischen Bauplätze zu einem Bodenpreis in Höhe von **265,30 €** je m² Grundstücksfläche zu vermarkten.

Der **kostendeckend kalkulierte** Kaufpreis inklusive Erschließungsbeitrag und KAG-Anschlussbeiträgen setzt sich wie folgt zusammen:

	1 Vollgeschoss (Faktor 1,0)	2 Vollgeschosse (Faktor 1,25)
Bodenpreis	265,30 €	265,30 €
Erschließungsbeitrag	26,18 €	32,72 €
KAG-Anschlussbeitrag	8,35 €	10,45 €
Kaufpreis	299,83 €	308,47 €

Anlagen:

Abrechnungsgebiet

Berechnung_des_Ablösebetrags_für_den_Erschließungsbeitrag