

AZ : 022.31

Amt : FB Wirtschaft u. Finanzen, Markus Schäufele, 07062/9042-37

Datum : 27.10.2025

Grundstücksangelegenheiten

Hier: Neubaugebiet Hühnesäcker-Mühlrain; Schlussrechnung Landsiedlung, Schlussabrechnung

<u>Beratung</u>			<u>Beschluss</u>		
<input type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am	<input type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am
<input type="checkbox"/>	Verwaltungsausschuss	am	<input type="checkbox"/>	Verwaltungsausschuss	am
<input checked="" type="checkbox"/>	Gemeinderat	am 18.11.2025	<input checked="" type="checkbox"/>	Gemeinderat	am 18.11.2025
<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich

Bisherige Sitzungen: 04.04.2017, 20.06.2023

Befangenheiten: GR Patricia Peter

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat stimmt der Bezahlung der Schlussrate für die Linksabbiegespur über 100.094,78 € zu.
2. Der Gemeinderat stimmt der Bezahlung der Schlussrate für die Fußgängerbrücke über 67.364,73 € zu.
3. Der Gemeinderat stimmt der Bezahlung der Schlussrate Schulstraße über 193.460,32 € zu.
4. Der Gemeinderat stimmt der Bezahlung der Schlussrate für die Erschließungskosten über 52.373,55 € zu.

Finanzierung

Durch HH-Plan , Haushaltsstelle abgedeckt:	
Restliche Verfügungssumme bei der HH-Stelle:	_____
Außer-/Überplanmäßig:	_____

Ergebnis

<input type="checkbox"/> beschlossen		<input type="checkbox"/> nicht beschlossen
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Gegenstimmen Stimmverh.: ___ : ___ Enthaltungen: ___	Stimmenverhältnis: ___ : ___ Enthaltungen: ___

Sachvortrag:

Im Zuge der Baulanderschließung Hühnesäcker-Mühlrain wurde mit allen Beteiligten, welche eine Zuteilung erhalten hatten eine Kostentragungsvereinbarung abgeschlossen. Die Erschließungskosten wurden zu diesem Zeitpunkt auf ca. 135,00 €/m² Wohnbaufläche geschätzt. Im Zuge der Erschließung wurden aufgrund diverser Einflüsse diese Kosten deutlich höher und die Landsiedlung hat von den Umlegungsbeteiligten eine weitere Abschlagszahlung auf Basis 160,00 €/m² Wohnbaufläche angefordert.

Dieser Betrag ist Stand heute von allen Umlegungsbeteiligten bezahlt.

Im Juni 2023 wurde der Gemeinde von der Landsiedlung mitgeteilt, dass nach den derzeitigen Berechnungen sich die Kosten auf ca. 176,00-177,00 € belaufen werden. Um das Projektkonto nicht zu gefährden wurde daraufhin der Kommune eine 6. Abschlagsrechnung gestellt, welche sich auf 103.191,45 € belief (9,95/m²).

Mit Datum vom 18.09.2025 hat die Landsiedlung nun die Schlussabrechnung gestellt. Die Erschließungskosten belaufen sich nun final auf 175,00 € je m² Wohnbaufläche, somit ergibt sich für den Anteil der Gemeinde folgende Berechnung:

$$10.371\text{m}^2 \text{ Wohnbaufläche} * 5,05 \text{ €/m}^2 (175,00 \text{ €} - 160,00 \text{ €} - 9,95\text{€}) = 52.373,55 \text{ €}$$

Die Kostentragungsvereinbarung schließt Mehrkosten mit ein; somit sind die Umlegungsbeteiligten verpflichtet, diese auch zu übernehmen.

Die Schlussabrechnung im Gesamten enthält weitere Positionen in Form von Rechnungen als auch Gutschriften, welche miteinander zu verrechnen sind (Rechnungen s. Anlage; die Gutschriften wird die Gemeinde der Landsiedlung in Rechnung stellen).

Somit ergibt sich folgende Endabrechnung:

Gutschriften zugunsten der Gemeinde:

- Rückzahlung Umlegungskosten	189.132,89 €
- Ablösesumme Ausgleichsmaßnahme	106.592,50 €
- Ablösesumme Linksabbiegespur (Anteil LRA)	37.108,30 €

Schlussrechnungen an Gemeinde:

- Schlussrate Linksabbiegespur	100.094,78 €
- Schlussrate Fußgängerbrücke	67.364,73 €
- Schlussrate Schulstraße	193.460,32 €
- Schlussrate Erschließungskosten	52.373,55 €

In Summe ergibt dies den Betrag von **80.459,69 €**, welcher von der Gemeinde an die Landsiedlung zu entrichten ist.

Die Verwaltung hat die Berechnungen der Landsiedlung geprüft. Auch das Kernthema Kostenaufteilung Neubaugebiet/Schulstraße ist schlüssig, nachvollziehbar und gibt keinen Anlass zu Beanstandungen.

Im Nachgang der Endabrechnung wurden sämtliche Unterlagen von der Landsiedlung an die Gemeinde ausgehändigt.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat stimmt der Bezahlung der Schlussrate für die Linksabbiegespur über 100.094,78 € zu.
2. Der Gemeinderat stimmt der Bezahlung der Schlussrate für die Fußgängerbrücke über 67.364,73 € zu.
3. Der Gemeinderat stimmt der Bezahlung der Schlussrate Schulstraße über 193.460,32 € zu.
4. Der Gemeinderat stimmt der Bezahlung der Schlussrate für die Erschließungskosten über 52.373,55 € zu.