

# Straßenausbau: So spart sich die Gemeinde Ärger

**Mammendorf** – Wenn Anwohner für den Neubau von Straßen vor ihrer Haustür anteilig Geld bezahlen müssen, sorgt das immer wieder für Ärger mit der Kommune. In Mammendorf hat man bereits vor einiger Zeit eine Lösung gefunden, mit der beide Seiten recht zufrieden sind: die Gemeinde und die zur Kasse gebetenen Grundeigentümer.

Ein Blick ins Baugesetzbuch bringt die Lösung. Dort ist vorgesehen, dass bei der erstmaligen Herstellung von gleichartigen Straßen Erschließungseinheiten gebildet werden können. In der jüngsten Sitzung beschloss der Gemeinderat einstimmig, das für die Jupiterstraße, Mondstraße und Sternstraße zu tun.

Der Sonnenweg kann nicht in die Erschließungseinheit mit einbezogen werden. Denn er ist schon erschlossen, wird in Sonnenstraße umbenannt und muss getrennt abgerechnet werden.

Bürgermeister Josef Heckl (BGM) erklärte, warum diese Einheiten sinnvoll sind. Zum einen ermöglichen sie eine gleichmäßige Kostenverteilung auf alle Grundstücke und damit alle Eigner. Zum

anderen sei eine Trennung der Kosten nicht erforderlich, wodurch eine vereinfachte Abrechnung möglich sei. Und schließlich würden mehrfach erschlossene Grundstücke innerhalb der Einheit nur einmal berücksichtigt – der Besitzer muss also nicht doppelt zahlen.

Zudem wurde beschlossen, mit den Eignern der erschlossenen Grundstücke Ablösungsverträge zu schließen. Es geht also um einen vorgezogenen Erschließungsbeitrag. Das bringt Kostensicherheit für die Gemeinde und die Grundstückseigentümer. Bescheide müssen nicht erstellt werden, dadurch entfällt die Möglichkeit von Widerspruchs- und Klageverfahren. Heckl sprach insgesamt von einer „Win-Win-Situation“.

Die Kalkulation für die Jupiter-, Mond- und Sternstraße ergab einen Ablösungsbeitrag von 37,40 Euro je Quadratmeter Grundstücksfläche. In der Gemeinde wurden solche Ablösevereinbarungen bereits bei mehreren Baugebieten praktiziert: bei der Grotten-/Ganghofer-, Bach-/Pestalozzistraße und dem Gewerbegebiet Kugelbichl. dm