

Kostenermittlung und Wirtschaftlichkeitsermittlung für Erschließungsprojekte				
Gemeinde	Heist		1. Schätzung 12.08.2008	1. Fortschreibung
				2. Fortschreibung
Projekt	B-Plan 15 "Gewerbegebiet Kreuzweg"			

		1. Schätzung	1. Fortschreibung	2. Fortschreibung
Grundstück				
Notar, GE-Steuer, Vertragskosten, sonst. Nebenkosten				
Fläche in m²	ang. Kaufpreis			
16.300,00	15,00 €	244.500,00 €		
	tat. Kaufpreis			
	tat. Wert			
Notargebühren				
GE-Steuer	3,50%			
Notar	1,50%			
Nebenkosten	1,50%			
Rundung	15.892,50 €	16.000,00 €		
Vermessung und Vermarkung				
Gelände und Planringaufmaß		3.000,00 €		
Schlußvermessung		6.000,00 €	- €	
Leitplanung				
	Honorar		gem. Vertragsentwürfen	
vorbereitende Leitplanung	3.100,00 €	3.799,67 €	- €	
Änderung der Landschaftsplanung	2.500,00 €	3.183,25 €	- €	
Bauleitplanung	9.500,00 €	12.096,35 €	- €	
Landschaft, Eingriff Ausgleich	4.900,00 €	6.239,17 €	- €	
sonstige Planungen, Fachplanungen	3.700,00 €	4.711,21 €	- €	
		30.029,65 €	- €	

Erschließung						
Planung	gem. HOAI nach Kostenschätzung				44.000,00 €	- €
Bauleitung	2,65%				7.287,50 €	- €
Straßenbau und Entwässerung					275.000,00 €	- €
Wasserversorgung					55.000,00 €	- €
Straßenbeleuchtung					11.000,00 €	- €
sonstige Leistungen/Unvorhergesehenes	7,5% der Bausumme				20.625,00 €	- €
Eingriffsausgleich und Landschaftspflege					50.000,00 €	- €
Planerhonorar Ausführungsplanung Grünordnung					5.900,00 €	- €
Verzinsung 6% des Kapitalaufwandes	Endwert	Zins				
Planung 3 Jahre	321.529,65 €	382.946,96 €		61.417,31 €		
Grundstück 2 Jahre	22.000,00 €	24.719,20 €		2.719,20 €		
Baukosten 1 Jahr	418.912,50 €	444.047,25 €		25.134,75 €		
Summe der Ausgaben					-798.371,80 €	0,00 €

Kostenverteilung auf die Netto-Baufläche inkludiert Pfeifenstiele, Knicks und Mulden Berechnung vom 12.8.2008

	Überschlag	Vorentwurf 12.8.08
vorhandenen Gesamtfläche	16300	16300
öffentl. Verkehrsfläche	1440	0
sonst. öffentliche Flächen	260	0
private Verkehrsflächen Gemeinde	220	0
private Anlagenflächen Eigentümer	0	0
Netto-Grundstücksfläche	14380	16300
Einbehaltsfläche	0	0
nicht überbaubare Grundstücksteile (Mulden GFL)	780	0
Netto-Grundstücksfläche Erschließungsträger	13600	16300

nicht mit verkauft
Verkauf als Grundstück

Die Grundstücksteile (Lärmschutz) sind Bestandteil des Grundstücks. Begründung: Die Anlagen dienen der Absicherung der Baurechte und Nutzungsmöglichkeiten !

Abverkauf zu einem reduzierten Preis

Preisermittlung auf die Netto-Baufläche je m²	55,52 €	0,00 €
--	---------	--------

Preisermittlung auf die Verkaufsfläche je m²	58,70 €	0,00 €
---	---------	--------

Kostenteil des Erschließungsträgers !!

	798.371,80 €	- €
13600	16300	
Saldo	0,00 €	0,00 €