

# Baugebiet "Zeuterner Straße süd", Stettfeld

**26.06.2019**

## Kalkulation der Verkaufspreise

<b>Bebaubare Fläche:</b>	<b>5.697 qm</b>
davon Gemeinde	3.072 qm
davon Privat	2.625 qm

	Variante Vollkostenrechnung
Straße, incl. Beleuchtung, Straßenentwässerung, Ökoausgleich, Planung, Nebenkosten	497.955,00 €
Kanal (Kalkulation KIB)	372.500,00 €
Abwasser - Teilbeitrag Klärwerk ( 4.558 qm zul. Geschossfläche x 4,13 €/qm)	18.824,54 €
Wasserversorgung (Kalkulation KIB) über Umlage werden UW nur 60 % davon berechnet	69.000,00 €
Wasserversorgung - Teilbeitrag für Verbandsanlagen ( 4.558 qm zul. Geschossfläche x 1,84 €/qm)	8.386,72 €
<b>Gesamtkosten (ohne Grunderwerb/Abbruch)</b>	<b>966.666,26 €</b>
Bebaubare Fläche	5.697 qm
<b>Kosten der Erschließung / qm bebaubarer Fläche</b>	<b>169,68 €</b>
Kosten der Erschließung für Flächen der Gemeinde ( 3.072 qm x 169,68 €/qm)	521.256,58 €
Grunderwerb/Abbruch Zeuterner Straße, Anteil Baugebiet gem ELR-Abrechnung, 27.06.2018	759.981,31 €
abzgl. ELR-Zuschuss auf o.g. Kosten	-142.284,79 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>1.138.953,10 €</b>
vermarktbar Fläche der Gemeinde	3.072,00 qm
<b>Kosten / qm "vermarktbarer" Fläche, incl. Grunderwerb/Abbruch</b>	<b>370,75 €</b>
<b>Kosten / qm "vermarktbarer" Fläche, ohne Grunderwerb/Abbruch</b>	<b>169,68 €</b>
Einnahmen bei Veräußerung für 300 € / qm	921.600,00 €
<b>Überschuss bei Veräußerung für 300 €/qm</b>	<b>-217.353,10 €</b>
<b>Überschuss bei Veräußerung für 320 €/qm</b>	<b>-155.913,10 €</b>
<b>Überschuss bei Veräußerung für 325 €/qm</b>	<b>-140.553,10 €</b>
<b>Überschuss bei Veräußerung für 330 €/qm</b>	<b>-125.193,10 €</b>
<b>Überschuss bei Veräußerung für 335 €/qm</b>	<b>-109.833,10 €</b>
<b>Überschuss bei Veräußerung für 340 €/qm</b>	<b>-94.473,10 €</b>
<b>Überschuss bei Veräußerung für 360 €/qm</b>	<b>-33.033,10 €</b>

**Anmerkung:** Zwei Grundstücke mit insgesamt **608 qm** grenzen direkt an die Zeuterner Straße an. Hier sollten 300 €/qm verlangt werden. Das Defizit (bei Verkauf der übrigen Grundstücke für 320 €/qm) würde sich damit um **12.160 €** auf **168.073,10 €** erhöhen.

Friedel, 08.07.2019