

# Baugebiet Lußhardtstr./Schenkenwiesenäcker, Stettfeld

## Kalkulation der Verkaufspreise

08.07.2019

"Grobe" Kalkulation (noch keine detaillierte Trennung mit Projekt "Haltepunkt Stettfeld/Weiher" möglich)

Gesamtfläche Bebauungsplangebiet ohne "Lußhardtstraße" (Bestand): 4.607 qm  
 Bebaubare Flächen 3.480 qm  
 davon Gemeinde 2.162 qm

**Annahme:** Gemeinde erwirbt/besitzt alle Grundstücke und veräußert die Bauplätze nach Fertigstellung der Erschließung!

	Variante Vollkostenrechnung
<b>Wert erworbener/bereitgestellter Flächen</b> (4.607 qm x 125 €/qm zzgl. Grunderwerbsteuer)	604.668,75 €
<b>Straße, incl. Beleuchtung, Straßenentwässerung, Planung, Nebenkosten, ca.</b>	126.300,00 €
<b>Ökoausgleich, ca.</b>	60.000,00 €
<b>Kanal, ca.</b>	80.000,00 €
<b>Abwasser - Teilbeitrag Klärwerk</b> ( 2.784 qm zul. Geschossfläche x 4,13 €/qm)	11.497,92 €
<b>Wasserversorgung, ca.</b>	120.000,00 €
<b>Wasserversorgung - Teilbeitrag für Verbandsanlagen</b> ( 2.784 qm zul. Geschossfläche x 1,84 €/qm)	5.122,56 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>1.007.589,23 €</b>
"vermarktbare" Bauplatzfläche	3.480 qm
<b>Kosten / qm "vermarktbarer" Fläche incl. Wert erworbener/bereitgestellter Flächen</b>	<b>289,54 €</b>
<b>Kosten / qm "vermarktbarer" Fläche ohne Wert erworbener/bereitgestellter Flächen</b>	<b>115,78 €</b>
<b>Einnahmen bei Veräußerung für 300 € / qm</b>	<b>1.044.000,00 €</b>
<b>Überschuss bei Veräußerung für 300 €/qm</b>	<b>36.410,77 €</b>
<b>Überschuss bei Veräußerung für 320 €/qm</b>	<b>106.010,77 €</b>
<b>Überschuss bei Veräußerung für 325 €/qm</b>	<b>123.410,77 €</b>
<b>Überschuss bei Veräußerung für 335 €/qm</b>	<b>158.210,77 €</b>
<b>Überschuss bei Veräußerung für 340 €/qm</b>	<b>175.610,77 €</b>
<b>Überschuss bei Veräußerung für 360 €/qm</b>	<b>245.210,77 €</b>

Friedel, 08.07.2019