

Baugebiet "verlängerte" Wiesenstraße Zeutern

26.06.2019

Kalkulation der Verkaufspreise

Basis: GR: Auftragsvergaben, Sitzung 04.06.2019

Vermarktbare Fläche: **3.717 qm**

davon: Investorengrundstück 1.632 qm
Vermarktung an Privat 2.085 qm

	Variante Vollkostenrechnung
Grunderwerb incl. Grunderwerbsteuer (3.023 qm x 125 €/qm zzgl. Grunderwerbsteuer)	396.768,75 €
Wert eigener Grundstücke, die zu Bauplatz werden (Gesamtfläche: 4.629 qm abzgl. Zukauf: 3.023 qm, verbleiben: 1.606 qm x 125 €/qm)	200.750,00 €
Straße, incl. Beleuchtung, Straßenentwässerung, Planung, Nebenkosten	283.328,24 €
Bebauungsplan	25.000,00 €
Ökoausgleich	44.000,00 €
Kanal	105.470,83 €
Abwasser - Teilbeitrag Klärwerk (2.865 qm zul. Geschossfläche x 4,13 €/qm)	11.832,45 €
Wasserversorgung (WIPL 2019 - ZV Wasser) über Umlage werden UW nur 60 % davon berechnet	70.000,00 €
Wasserversorgung - Teilbeitrag für Verbandsanlagen (2.865 qm zul. Geschossfläche x 1,84 €/qm)	5.271,60 €
Gesamtkosten	1.142.421,87 €
"vermarktbare" Bauplatzfläche	3.717 qm
Kosten / qm "vermarktbarer" Fläche, incl. Grunderwerb	307,35 €
Kosten / qm "vermarktbarer" Fläche, ohne Wert eigener Flächen	253,34 €
Kosten / qm "vermarktbarer" Fläche, ohne Grunderwerb/Wert eigener Fläche	146,60 €
Einnahmen bei Veräußerung für 300 € / qm	1.115.100,00 €
Überschuss bei Veräußerung für 300 €/qm	-27.321,87 €
Überschuss bei Veräußerung für 320 €/qm	47.018,13 €
Überschuss bei Veräußerung für 325 €/qm	65.603,13 €
Überschuss bei Veräußerung für 335 €/qm	102.773,13 €
Überschuss bei Veräußerung für 340 €/qm	121.358,13 €
Überschuss bei Veräußerung für 360 €/qm	195.698,13 €

Friedel, 08.07.2019