

Ermittlung des Grundstückaufpreises für das Bebauungsplangebiet „Lindendamm“ in Osterscheps

Grundlage ist das Bebauungsplangebiet mit einer Baugebietsfläche von 6.279 m². Hiervon entfallen auf die von der Gemeinde gekaufte bzw. bereits im Eigentum befindliche Fläche 3.093 m² und auf eine in privater Hand verbliebene Fläche 3.186 m². Von der Gemeinde wurde eine weitere Fläche zur Größe von 3.921 m² als Grünfläche bzw. als Grundstück für ein Regenrückhaltebecken einschl. Zuwegung erworben.

Von der gemeindlichen Baufläche zur Größe von 3.093 m² sollen wiederum Baugrundstücke mit einer Gesamtfläche von 2.951 m² veräußert werden. Daneben verbleiben 142 m² als Verkehrsfläche.

A. Grunderwerbskosten

Kaufpreis einschl. Nebenkosten, Grunderwerbssteuer, Vermessungs- u. Katasterkosten, Notar-, Gerichts- und ähnliche Kosten	82.487,00 €	
Davon entfallen auf		
- Baugebietsflächen (Gemeinde)	53.079,50 €, mithin 17,16 €/m ²	
- Grünflächen (RRHB)	29.407,50 €, mithin 7,50 €/m ²	17,16 €/m ²

B. Kosten der Erschließung

a) Erdarbeiten, Straßenbau, Oberflächenentwässerung für die Straße, Beleuchtung (jedoch ohne Schmutz- und Oberflächenentwässerung)	70.700,00 €	
	abzgl. 10 %	
	Gemeindeanteil <u>7.070,00 €</u>	
	63.630,00 €	
	zzgl. Grundstückskosten (142 €/m ² x 17,16 €/m ²)	
	2.437,00 €	
	insgesamt 66.067,00 €	
	verteilt auf 2.951 m ²	22,39 €/m ²
b) Regenrückhaltebecken Herstellungskosten Grundstück	56.006,00 €	
	<u>29.407,50 €</u>	
	85.413,50 €	
	verteilt auf 6.279 m ²	13,60 €/m ²
c) Wasserkanalisation, Oberflächenentwässerung (50 % Baugrundstücksanteile)	45.200,00 €	
	verteilt auf 2.951 m ²	15,32 €/m ²

C. Infrastrukturbetrag 10,23 €/m²

D. Ausgleichsmaßnahmen 35.000,00 €

(Gemeindeflächen)	verteilt auf 2.951 m ²	11,86 €/m ²
E. Vermessung, Vermarktung, Vorfinanzierung	20.000,00 € verteilt auf 2.951 m ²	6,78 €/m ²
F. Unvorhergesehenes (10 % des Gesamtbudgets)		<u>9,73 €/m²</u>
		107,07 €/m ²
	gerundet	<u>107,00 €/m²</u>

Für die in privater Hand verbliebene Fläche sind auf der o. a. Grundlage Kosten für die Nutzung des Regenrückhaltebeckens einschl. Grundstücksanteile, Kosten für Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der Infrastrukturbetrag an die Gemeinde zu entrichten.