

**Ermittlung des Grundstückskaufpreises für das Bebauungsplangebiet „Nördlich der  
Gartenstraße“ in Jeddelloh II  
- 1. Abschnitt -**

Grundlage ist das Bebauungsplangebiet mit einer Gesamtfläche aller Baugrundstücke von 48.253 m<sup>2</sup>. Die vorgenannte Fläche steht mit einem Anteil von 45.753 m<sup>2</sup> im Eigentum der Gemeinde, weitere 2.500 m<sup>2</sup> befinden sich in privater Hand. Bei der Ermittlung der Erschließungskosten sind sie dennoch zu berücksichtigen.

**A. Grunderwerbskosten**

Kaufpreise einschl. Grunderwerbsteuer und Nebenkosten	761.100,00 €
--	--------------

verteilt auf 45.753 m <sup>2</sup> Baulandfläche	<b><u>16,63 €/m<sup>2</sup></u></b>
--	-------------------------------------

**B. Kosten der Erschließung**

a) Kosten nach dem BauGB Erdarbeiten, Straßenbau, Oberflächenent- wässerung der Straßenflächen, Beleuch- tung (jedoch ohne Schmutz- und Oberflä- chenwasserkanal und ohne Kosten des Bodenaustausches auf den Baugrundstü- cken)	648.000,00 €
--	--------------

zzgl. Grundstücksflächen für Straßen (10,3 % der Baugehöfsfläche: 3.172 m <sup>2</sup> * 16,63 €/m <sup>2</sup> )	<u>52.700,00 €</u>
---	--------------------

**700.700,00 €**

abzgl. 10 % Gemeindeanteil	<u>70.000,00 €</u>
----------------------------	--------------------

Insgesamt	<b>630.700,00 €</b>
-----------	---------------------

verteilt auf 17.551 m <sup>2</sup>	<b><u>35,93 €/m<sup>2</sup></u></b>
------------------------------------	-------------------------------------

b) Beitrag nach dem NKAG Kosten der Schmutz- und Oberflächenent- wässerung	523.200,00 €
--	--------------

verteilt auf 17.551 m <sup>2</sup>	<b><u>29,81 €/m<sup>2</sup></u></b>
------------------------------------	-------------------------------------

c) Kosten des Bodenaustausches (nur Grundstücksflächen)	<u>698.000,00 €</u>
--	---------------------

verteilt auf 17.551 m <sup>2</sup>	<b><u>39,77 €/m<sup>2</sup></u></b>
------------------------------------	-------------------------------------

d) Infrastrukturbetrag	<b><u>10,23 €/m<sup>2</sup></u></b>
------------------------	-------------------------------------

e) Moorschutzmaßnahme, Baustraße, Kom- pensationsmaßnahmen (Anpflanzungen etc.), Vorfinanzierungskosten, Kosten der	<u>640.000,00 €</u>
---	---------------------

Bauleitplanung, Verwaltungsaufwand,  
sonstiges

verteilt auf 17.551 m<sup>2</sup>

36,46 €/m<sup>2</sup>

**Gesamtkaufpreis**

168,84 €/m<sup>2</sup>  
= rd. 169,00 €/m<sup>2</sup>