

Grundlagen		
Baukosten (Kostenschätzung WVK 02.02.17)		1.428.985,00
Kosten Spielplatz (Schätzung Amt)		71.015,00
Übergabeschächte (Kostenschätzung WVK 21.02.17)		134.453,78
	Nettosumme	1.634.453,78
Planungskosten (~10 %)		163.445,38
	Nettosumme	1.797.899,16
	19 % MwSt	341.600,84
Zwischensumme Erschließungskosten	Bruttosumme	2.139.500,00
Hausanschluss Glasfaser		22.972,95
Teilungsvermessung der Grundstücke		57.917,38
Gesamtaufwand Gemeinde SAD	Bruttosumme	2.220.390,33
Ausschreibungsreserve (rd. 10%)		229.609,67
Gesamtfinanzbedarf Erschließung	Bruttosumme	2.450.000,00
Finanzierung		
HH 2016 - Übertragung auf 2017		1.600.000,00
1. Nachtrag 2017		850.000,00

Erträge	Gesamt	pro m ²
netto Baufläche 30.544 m ² x 95,00 €	2.901.680,00 €	95,00 €
Grundstücksverkäufe unter Berücksichtigung von 13 Vorkaufsrechten (durchschnittl. Minimalverkaufsertrag) bei einer rechnerisch durchschnittl. Grundstücksgröße von 783 m ² (Summe 10.179 m ²)		
20.365 m ² x 95,00 € =	1.934.675,00 €	
10.179 m ² x 81,00 € =	824.499,00 €	
	2.759.174,00 €	
(durchschnittlich 90,33 €/m ²)		
Gesamterträge	2.901.680,00 €	95,00 €
Aufwendungen		
Grundstückserwerb und Abstandszahlungen	628.398,30 €	20,57 €
Kaufnebenkosten	62.361,07 €	2,04 €
Sonstige Kosten (Bauschild ect.)	4.636,81 €	0,15 €
Vermessungskosten	7.390,01 €	0,24 €
Bauleitplanung	39.403,63 €	1,29 €
Grünausgleich, Ökokonto-Gebühren	165.000,00 €	5,40 €
Honorar hydr. Berechnung	4.723,11 €	0,15 €
Erschließungskosten ohne Glasfaserhausanschluss und Teilungsvermessung (Stand 09.03.2017)	2.139.500,00 €	70,05 €
Finanzierung Erschließungskosten, geschätzt: 0,4 % Zins, Tilgung jeweils direkt bei Verkauf Grundstücke	15.000,00 €	0,49 €
Laufzeit 3 Jahre (Verkauf aller Grundstücke)		
Strukturbeitrag Entwicklungsagentur à 2.500,00 EUR	97.500,00 €	
Gesamtkosten	3.163.912,93 €	103,59 €

nachrichtlich**vom Käufer zusätzlich zum Kaufpreis an die Gemeinde zu erstatten:**

Anschlussbeitrag Wasser	I Vollgeschoss = 1,00 €/m ² II Vollgeschosse = 1,20 €/m ²	31.790,00 €	1,04 €
Anschlussbeitrag Abwasser	I Vollgeschoss = 2,71 €/m ² II Vollgeschosse = 3,78 €/m ²	91.663,22 €	2,88 €
Glasfaseranschlüsse Nordischnet	39 x 589,05 €	22.972,95 €	0,75 €
Kosten Teilungsvermessung Baugrundstücke		57.000,00 €	1,87 €
Summe:		203.426,17 €	6,66 €