

für das Baugebiet Nr. 146 "Neuscharrel Achterhörn" 2. BA

I. Flächenbilanz			
Geltungsbereich /Brutto-Bauland in qm	22.718		2. BA
Grünfläche in qm	3.383		
Verkehrsfläche in qm	2.425		
Netto-Bauland in qm	16.910		
II. Ermittlung der Kosten der Baugrundstücke			
	Gesamtkosten	Preis je qm Nettobau.fl.	
A. Kosten Grunderwerb			11,95 €
Erwerb Grundstück Gemarkung Neuscharrel F. 5 Flurst. 91/5 und 91/ 1 22.718 qm einschl. NK	146.971,54 €	8,69 €	Annahme Kaufangebot Eilers 941-11-2174 Zahlung 18.10.2006 - Vor. 28/2006
Verzinsung Grundstückskaufpreis 146.971,54 € für 6,5 Jahre mit 5 %	38.212,60 €	2,26 €	146.971,54 € mit 4 % Zinsen für 6,5 Jahre
Übernahme anteilige Kosten Radweg Achterhörner Str. lt. Antrag 01.10.2002	16.910,00 €	1,00 €	
		0,00 €	
B. Kosten Waldumwandlung			0,00 €
C. Herrichtungskosten Ersatzfläche			
anteilige Kosten lt. Ermittlung 1. BA	17.079,10 €	1,01 €	siehe Kalkulation 1. BA landschaftpl. Gutachten 06/1997
	0,00 €	0,00 €	
D. Kosten Bauleitplanung			
Kosten d. Bebauungsplanes einschl. Begründung mit Umweltbericht und Flächenbilanz / Kosten Gutachten	25.365,00 €	1,50 €	lt. Vermerk FBL 3 vom 13.01.2005
E. Kosten Erschließungsplanung			
Kosten zur Erstellung der Entwurfs- und Ausführungsplanung / Vorbereitung der Vergabe / Honorar für örtliche Bauleitung und Bauüberwachung	25.365,00 €	1,50 €	lt. Vermerk FBL 3 vom 13.01.2005
F. Kosten der Erschließung			12,95 €
Baufeldfreimachung	0,00 €	0,00 €	lt. Kostenermittlung
Kosten Straße, Gehwege, Straßenbeleuchtung, Begrünung, RWK-Straße	219.012,78 €	12,95 €	lt. Kostenschätzung Stadt (ohne SWK und 1/2 RWK)
Grundstücke (gleiche Festsetzung für alle Grdst. WA / I /GFZ 0,3)	30.099,80 €	1,78 €	Kosten nach Satzung Stadt Friesoythe
Regenwasserkanal einschl. Schacht für die einzelnen Grundstücke (gleiche Festsetzung für alle Grdst. WA / I /GRZ 0,3)	0,00 €	0,00 €	Kosten nach Satzung Stadt Friesoythe
G. Kosten Vermarktung			8,83 €
Vermessung der Baugrundstücke	30.000,00 €	1,77 €	Kostenschätzung
Gebühren Behörden (LK/Katasteramt usw)	2.000,00 €	0,12 €	Kostenschätzung
Kosten Werbung	5.000,00 €	0,30 €	Kostenschätzung
Infrastrukturausgleich	42.275,00 €	2,50 €	wie in vergleichbaren Baugebieten
Kosten Vor- und Zwischenfinanzierung	10.000,00 €	0,59 €	Erschließung ca. 320.000,00 € Erwerb Grdst. ca. 180.000,00 € Gesamtkosten 500.000,00 € Finanzierung 250.000 € für 1,0 Jahr 4 %
Verzinsung für Vermarktungszeitraum von 5 Jahren 1. Jahr 20.000,00 € 2. Jahr 16.000,00 € 3. Jahr 12.000,00 € 4. Jahr 8.000,00 € 5. Jahr 4.000,00 €	60.000,00 €	3,55 €	Verzinsung 1. Jahr 500.000,00 € Verzinsung 2. Jahr 400.000,00 € Verzinsung 3. Jahr 300.000,00 € Verzinsung 4. Jahr 200.000,00 € Verzinsung 5. Jahr 100.000,00 € 4,0 %
Grundstückskaufpreis lt. Kalkulation		39,52 €	