

I. Flächenbilanz			
Geltungsbereich /Brutto-Bauland	27.100 qm		
Gemeinbedarf / Grünfläche / Pflanzflächen	9.000 qm		
Verkehrsfläche	2.700 qm		
<b>Netto-Bauland</b>	<b>15.400 qm</b>		städtische Flächen ca. 8.500 qm
II. Ermittlung der Kosten der Baugrundstücke			
	Gesamtkosten	Preis je qm Nettobau.fl.	
<b>A. Kosten Grunderwerb</b>			4,83 €
Erwerb Grundstück Gemarkung Altenoythe F. 18 Flurst 17/17 21.470 qm einschl.-NK	103.700,10 €	4,83 €	aktueller Bilanzwert Gesamtgrundstück Stadt
		0,00 €	
		0,00 €	
	0,00 €	0,00 €	
<b>B. Kosten Waldumwandlung</b>			
Kosten Erwerb Flächen Duen sowie Anlegung und Unterhaltung Wald (25 Jahre)	29.960,00 €	1,95 €	Herrichtung Wald 6.000,00 €/ha Unterhaltung Wald 25 Jahre 7.500,00 €/ha Grunderwerb 4,00 €/qm
<b>C. Herrichtungskosten Ersatzfläche</b>			
Pflanzflächen im BBpl. 2.200 qm	35.926,00 €	2,33 €	Anlegung Pflanzfläche 4,00 €/qm Unterhaltung Pflanzfl. 25 Jahre 7,50 €/qm Wert Grundstück 4,83 €/qm
	0,00 €	0,00 €	
<b>D. Kosten Bauleitplanung</b>			
Kosten d. Bebauungsplanes einschl. Begründung mit Umweltbericht und Flächenbilanz / Kosten Gutachten	23.100,00 €	1,50 €	lt. Vermerk FBL 3 vom 13.01.2005
<b>E. Kosten Erschließungsplanung</b>			
Kosten zur Erstellung der Entwurfs- und Ausführungsplanung / Vorbereitung der Vergabe / Honorar für örtliche Bauleitung und Bauüberwachung	23.100,00 €	1,50 €	lt. Vermerk FBL 3 vom 13.01.2005
<b>F. Kosten der Erschließung</b>			24,28 €
Baufeldfreimachung	0,00 €	0,00 €	lt. Kostenermittlung
Kosten Straße, Gehwege, Straßenbeleuchtung, Begrünung, RWK-Straße	346.440,10 €	22,50 €	lt. Kostenschätzung Stadt
Schmutzwasserkanal einschl. Schacht für die einzelnen Grundstücke (gleiche Festsetzung für alle Grdst. WA / I /GFZ 0,3)	27.412,00 €	1,78 €	Kosten nach Satzung Stadt Friesoythe
<b>G. Kosten Vermarktung</b>			8,18 €
Vermessung der Baugrundstücke	12.000,00 €	0,78 €	Kostenschätzung
Gebühren Behörden (LK/Katasteramt usw)	1.000,00 €	0,06 €	Kostenschätzung
Kosten Werbung	5.000,00 €	0,32 €	Kostenschätzung
Infrastrukturausgleich	38.500,00 €	2,50 €	wie in vergleichbaren Baugebieten
Kosten Vor- und Zwischenfinanzierung	14.800,00 €	0,96 €	Erschließung ca. 370.000,00 € Erwerb Grdst. ca. 130.000,00 € <b>Gesamtkosten 500.000,00 €</b> Finanzierung 370.000 € für 1,0 Jahr 4,0 % (Kommunalkredite)
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 %
<b>Grundstückskaufpreis lt. Kalkulation</b>		<b>44,56 €</b>	