

# Bauplatzkalkulation Riedern Erweiterung

15.04.2021

	Ausführung durch	EP	gesamt	in qm			
Baufläche gesamt	37 Bauplätze			23399			
Öff. Flächen				4557			
<b>Baukosten</b>							
Kanal	Fa. Stingel	355.000,00 €	388.922,50 €			in Straßenbau enthalten	
Wasserversorgung	EB WV/Fa. Stingel	54.900,00 €	99.000,00 €			Tiefbaukosten in Straßenbau enthalten	
Straßenbau	Fa. Stingel	402.000,00 €	426.000,00 €			incl. Kanal- und Wasserleitungstiefbau	
Breitband	Telekom		0,00 €			keine Kosten Gemeinde	
Straßenbeleuchtung	Bauhof	15.000,00 €	42.000,00 €			Grabarbeiten in Straßenbau enthalten	
Ausgleichsmaßnahmen			118.357,72 €			Kostenkalkulation Bauamt	
Ing.-kosten/Bauamt	Bauamt/Czerwenka		114.710,70 €			12 % Gesamtbaukosten	
Vermessungskosten	Fa. Wesner		59.578,89 €			Angebot liegt vor	
BBP/div. Gutachten			40.000,00 €			geschätzt; BBP-kosten bekannt	
< Büro Grossmann	BBP-Kosten bisher	27.253,94 €				Abrechnung liegt vor	
anteilige Kosten:							
< Baukosten Spielplatz		17.269,11 €	3.968,68 €			Bau 2012	
Verwaltungskosten	Kämmerei/Bauverwaltung		37.000,00 €			1.000 €/Bauplatz Vw-aufwendungen	
Grundstückskosten		357.340,86 €	1.205.358,41 €				
(mit 4 % Verzinsung)	Aufzinsungsfaktor: 3,37313341					4,92 % Kreditzins bis 2014	
	für 31 Jahre						
<b>gesamt:</b>			<b>2.534.896,89 €</b>				
Kosten je qm Bauplatzfläche			108,33 €				
<b>Klärbeitrag</b>	nach Geschossflächenzahl BBP	1,70 €				Kostenanteil an Kläranlage	
<b>Bauplatzpreis pro qm</b>			110,03 €				

					Plätze		
<b>Verkehrsflächen</b>	Versorgungsflächen	128			Riedern I	54	
	Gehwegflächen	443			<b>Riedern II</b>	<b>37</b>	
	Straße	3319	Gesamtfläche	Anteil Erw.	qm	Riedern III	70
	Anteil Spielplatz	299	1300	22,98%	299	gesamt	161
	Anteil Versickerungsb.	368	1602	22,98%	368	<b>Anteil R II</b>	<b>22,98%</b>
	gesamt:	4557					
<b>Bauplatzfläche</b>	Bauplatzflächen	23399					
<b>Baugebietsfläche</b>	Gesamtfläche	27956					

Kaufdatum	Flst.	Größe	qm-Preis in DM	Kaufpreis in DM
25.03.1976 bis 26.02.1999	Diverse	27.956	25,00	698.897,98
		27.956		698.897,98
umgerechnet in Euro				<b>357.340,86 €</b>
Verzinsung seit dem letzten Kauf 1999-2021			22 Jahre	
mit			<b>4%</b>	
		Faktor:	2,37	846.897,85 €
	<b>1990-2021</b>		31 Jahre	
			3,37313341	1.205.358,41 €

GE Riedern gesamt	in DM	Anteil in %
Kaufpreis 1976 bis 1991	1.891.400	71,39%
KP Jan 1991 - März 1995	414.675	15,65%
KP 1999	84.650	3,20%
eigene Grundstücke	258.625	9,76%
<b>gesamt</b>	<b>2.649.350</b>	1.354.591,15 €