

Kalkulation Zwischenerwerb

Ermittlung des Ankaufpreises

"Zwischenmodell"

Baugebiet: <input type="text" value="Jesinger Loch"/>			
Gebietsgröße ca.: (in m²) <input type="text" value="29628"/>			
Ziffer			geplante GFZ: 0,6
1	Endpreis erschlossenes Bauland	405	€/m²
	abgeleitet aus Bodenrichtwert des Gebietes: <input type="text" value="Schieftinger"/> Richtwert (€/m ²): <input type="text" value="435"/> bei vorhandener GFZ von: <input type="text" value="0,7"/>		
2	Abzug für Kosten:		
	2.1 - Herstellung der Erschließungsanlagen *	-145	€/m ²
	2.2 - Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen	-10	€/m ²
	2.3 - Abwasserbeitrag	-10	€/m ²
	2.4 - Pauschale für Entwicklungsrisiken	-15	€/m ²
3	Wert nicht erschlossenes Bauland	225	€/m²
4	Flächenabgaben:		
	4.1 - Flächenbeitrag 1 (30 % analog Flächenabzug im Umlegungsverfahren)	-65	€/m ²
	4.2 - Flächenbeitrag 2 (10 % gemäß "Grundsatzprogramm Wohnen" lt. Gemeinderatsbeschluss aus dem Jahr 1999)	-20	€/m ²
5	Wert Rohbauland	140	€/m²
	- Grunderwerbssteuer, Gebühren	-10	€/m ²
6	Kaufpreis für Bestandsgrundstück	130	€/m²

Anmerkung:

Alle Werte wurden auf volle 5 € auf- bzw. abgerundet.

- * inkl. Lärmschutz, Straßen- und Grünflächen, Entwässerung