

Ermittlung des Ankaufspreises: - „Zwischenerwerbsmodell“ –

Baugebiet: Obere Kreuzäcker, Bühl			
Gebietsgröße ca.: (in m²) 17.506 m², davon 14.125 m² Nettobauland			
Ziffer		geplante GFZ:	0,7
1	Endpreis erschlossenes Bauland	435	€/m²
	abgeleitet aus Bodenrichtwert des Gebietes: benachbarte Bodenrichtwertzone Nr. 7 452105 Richtwert (€/m ²): 435 bei vorhandener GFZ von: 0,7		
2	Abzug für Kosten:		
	2.1 - Herstellung der Erschließungsanlagen	-85	€/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	315	€/m²
3	Wert nicht erschlossenes Bauland	315	€/m²
4	Flächenabgaben:		
	4.1 - Flächenbeitrag 1 (30 % analog Flächenabzug im Umlegungsverfahren)	-95	€/m ²
	4.2 - Flächenbeitrag 2 (10 % gemäß "Grundsatzprogramm Wohnen" lt. Gemeinderatsbeschluss aus dem Jahr 1999)	-30	€/m ²
5	Wert Rohbauland	190	€/m²
	- Grunderwerbssteuer, Gebühren	-10	€/m ²
6	Kaufpreis für Bestandsgrundstück	180	€/m²

Anmerkung:

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