

Ermittlung der Gestehungskosten für das Baugebiet "Kirchberg II" in Hondingen

Nettobaupfläche - NBF - (Summe der Einzelbauplatzflächen in m²) 10.182

		Grundlage	Kosten €	je m ² NBF €
A	Innere Erschließung des Baugebiets			
1	Grunderwerb			
1.1	Grunderwerb inkl. Nebenkosten		271.452,09	
1.2	Wert eingebrachte städt. Flächen		66.346,47	
1.3	Verzinsung (2018 - 2022)	2%	33.779,86	
	Summe		371.578,42	
	Summe gerundet		372.000,00	36,54
2	Vermessungskosten (Neuvermessung Bauplätze)			
2.1	Vermessungskosten lt. Angebot (21.10.2020)		38.905,86	
2.2	Fortführungsgebühr Vermessungsamt (21.10.2020)		8.957,90	
2.3	Kostensteigerung	8%	3.829,10	
	Summe		51.692,86	
	Summe gerundet		52.000,00	5,11
3	Straßenbau/Beleuchtung			
3.1	Einrichtungskosten/Baustellengemeinkosten	Vergabe	15.235,27	
3.2	Straßenbau mit Straßenbeleuchtung	Vergabe	338.225,43	
3.3	Kostensteigerungen (Massenmehrung, Sicherheit)	8%	28.276,86	
3.4	Planungsleistungen	Vergabe	65.000,00	
3.5	Bauleitung/Steuerung Bauamt (Pauschale auf 3.4)	10%	6.500,00	
	Summe		453.237,56	
	Summe gerundet		454.000,00	44,59
4	Abwasserbeseitigung			
4.1	Schmutz-/Regenwasserkanal	Vergabe	177.307,98	
4.2	Grundstücksanschlüsse RW	Vergabe	45.083,79	
4.3	Grundstücksanschlüsse SW	Vergabe	61.947,91	
4.4	Regenbecken	Vergabe	100.445,26	
4.5	Kostensteigerungen (Massenmehrung, Sicherheit)	8%	30.782,80	
4.6	Planungsleistungen	Vergabe	68.000,00	
4.7	Bauleitung/Steuerung Bauamt (Pauschale auf 4.6)	10%	6.800,00	
	Summe		490.367,74	
	Summe gerundet		491.000,00	48,22
5	Wasserversorgung			brutto
5.1	Wasserleitungsbau	Vergabe	38.452,92	45.758,98
5.2	Material	Angebot	54.688,34	65.079,13
5.3	Grundstücksanschlüsse	Vergabe	9.904,35	11.786,18
5.4	Eigenleistungen Wasserwerk	Berechnung	8.377,00	
5.5	Kostensteigerungen (Massenmehrung, Sicherheit)	8%	8.913,81	
5.6	Planungsleistungen	Vergabe	9.000,00	
5.7	Bauleitung/Steuerung Bauamt (Pauschale auf 5.6)	10%	900,00	
	Summe		130.236,43	
	Summe gerundet		131.000,00	12,87

		Grundlage	Kosten €	je m ² NBF €
6	Breitbandversorgung			
6.1	Breitbandversorgung	Vergabe	16.894,14	
6.2	Kostensteigerungen (Massenmehrung, Sicherheit)	8%	1.351,53	
6.3	Planungsleistungen	Vergabe	3.180,00	
6.4	Bauleitung/Steuerung Bauamt (Pauschale auf 6.3)	10%	318,00	
	Summe		21.743,67	
	Summe gerundet		22.000,00	2,16
7	Nebenkosten			
7.1	Bebauungsplan	Rechnung	12.159,42	
7.2	Bodengutachten	Rechnung	3.396,97	
7.3	Artenschutzgutachten	Rechnung	4.123,35	
7.4	Ausschreibungskosten u.ä.	Pauschal	5.000,00	
7.5	Ausgleichsmaßnahmen	Pauschal	25.000,00	
	Summe		49.679,74	
	Summe gerundet		50.000,00	4,91
	Summe Innere Erschließung		1.568.536,41	
	Summe gerundet		1.572.000,00	154,39
B	Äußere Erschließung			
1	Abwasserbeiträge	Satzung	25.169,90	
2	Wasserversorgungsbeiträge	Satzung	14.032,43	
3	Reparatur Straße Dorstel nach Erschließung	Kostenschätz.	30.000,00	
4	Reparatur Zufahrt Deponie nach Erschließung	Kostenschätz.	20.000,00	
5	Aufdimensionierung WL Kirchberg (Anteil ~50%)	Kostenschätz.	120.000,00	
	Summe äußere Erschließung		209.202,33	
	Summe gerundet		210.000,00	20,62
C	Verwaltung und Vertrieb			
1	Vermarktung	Pauschal	15.000,00	
2	Abwicklung	Pauschal	15.000,00	
3	Infrastrukturkostenzuschlag	Pauschal	100.000,00	
4	Verzinsung		0,00	
	Summe Vermarktung/Verwaltung		130.000,00	
	Summe gerundet		130.000,00	12,77
	Gesamtsumme A - C		1.912.000,00	187,78
	Selbstkosten je Quadratmeter			188,00