

Projekt: Entwicklungsmaßnahme

Ermittlung der noch tragfähigen Grunderwerbskosten Wirtschaftlichkeitsnachweis der Investition

Entwicklungszustand	DM/m ²	Bemerkung
1. Baulandwert - Verkehrswert (erschließungsbeitragsfrei/ Nettobauland) lt. Auskunft des Gutachterausschusses	132,00	Verkehrswert der voll erschlossenen Nettofläche
2. Erschließungs- u. Entwicklungskosten lt. Kofi. Pos. 1-9 ohne 2. Grunderwerb bezogen auf Nettobaulandfläche	78,00	
3. Altlastensanierung Kosten lt. Gutachten	0,00	altlastenfreie Übergabe lt. Kaufvertrag
4. Baulandwert - Nettofläche (erschließungsbeitragspflichtig)	54,00	Summe Bodenordnung hat stattgefunden
5. Flächenabzug 25 % für öff. Verkehrs- u. Grünflächen einschl. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	13,50	Abzug für die Flächendifferenz zwischen Netto- und Bruttobauland
6. Bauerwartungslandwert (keine Erschließung/Bodenordnung)	40,50	Summe Wert der Bruttofläche
7. Bauerwartungslandwert zum Kaufstichtag	40,50	Abzinsung der Wartezeit vom Kaufstichtag bis zur Bebaubarkeit kein Ansatz
8. Grunderwerbsnebenkosten Abzug von 8%	37,52 DM	Grunderwerbsteuer 3,5% Notar-, Gerichts- und Nebenkosten 4,5%
Ergebnis: noch tragfähiger Grundstückspreis für m ² 90.500	3.395.500	Summe Kaufpreis in DM