

**Hessische Landgesellschaft mbH**

## **GESAMTKOSTENBERECHNUNG**

Gemeinde  
Glashütten OT Schloßborn

Erschliessung Wohnbaugebiet  
Silberbach 1. BA

Stand: Juni 2022

## GESAMTKOSTENBERECHNUNG

Bauvorhaben: Gemeinde Glashütten OT Schloßborn, Wohnbaugebiet 'Silberbach 1. BA'

Bauzeit: 2023 - 2027

### Vorbemerkungen

Rahmenbedingungen:

- Die Durchführung eines VOF-Verfahrens wird nach derzeitigem Stand erforderlich, da der Schwellenwert für das Gesamthonorar von 214.000,00 EUR (netto) überschritten ist.
- Die Kostendarstellung basiert auf der Kostenberechnung des Planungsbüro igmbh, Stand 21.3.2022, ohne den 10%igen Ukrainezuschlag. Es wurden die Baukosten des 1. BA ermittelt.
- Es sind Zuschläge für Kostensteigerungen bei einem Baubeginn 2023 von 4 % enthalten.
- Für den zeitlich versetzten Endausbau ist über das Jahr 2023 hinaus ein zusätzlicher Preiszuschlag von 7 %/Jahr (5 Jahre) enthalten. Die Summe der Preissteigerungen beträgt ca. 184.000 €.
- Für Unvorhergesehenes sind 7,5% der Gesamtsumme (512.800 €) berücksichtigt.
- In der Kostendarstellung sind keine Infrastrukturbeiträge, Kläranlagenbeiträge, etc. berücksichtigt.
- Für die Erweiterung des Hochbehälters sind 309.000 € enthalten (25% der tats. Kosten)
- Für die Umbauarbeiten an der Ringstraße wurden Kosten in Höhe von 235.000 € und für die Baustraße wurden 62.000 € zzgl. Kostensteigerung berücksichtigt.
- Für Ausgleichsmaßnahmen sind Biotoppunkte im Wert von 181.000 € berücksichtigt. (nur 1. BA).
- Für den artenschutzrechtlichen Ausgleich sind 70.000 € berücksichtigt.
- Für die Freiräumung des Baufeldes wurden Kosten in Höhe von Brutto 620.000 € berücksichtigt.
- Für die Walderhaltungsabgabe wurden Kosten in Höhe von 65.000 € angenommen.
- Es sind keine Ankaufskosten der Ausgleichsflächen enthalten.

**Es wurden folgende Flächen aus dem Entwurf des Büro Fischer, Stand 29.01.2020 entnommen:**

Plangebiet insgesamt: ca. 44.820 m<sup>2</sup> ( 1. BA)

gepl. Verkehrsflächen ca. 12.050 m<sup>2</sup> im 1. BA

Grünflächen ca. 1.316 m<sup>2</sup>

verwertbare Flächen ca. 31.193 m<sup>2</sup>

### **Entwässerung:**

Die Entwässerung basiert auf dem Entwurf des Büro igmbh vom Dezember 2021.

Die Kosten der SW-Pumpstation wurden gemäß Kostenschätzung vom Dezember 2021 angepasst.

In Sonstige wurden zusätzlich 25.000 € für die Fernwirktechnik aufgenommen.

### **Straßenbau:**

Der Straßenbau basiert auf dem Entwurf des Büro igmbh vom Dezember 2021.

### **Wasserleitung:**

Die Wasserversorgung basiert auf dem Entwurf des Büro igmbh vom Dezember 2021.

### **Beleuchtung:**

In den Kosten sind die Beleuchtungseinrichtungen enthalten, in den Fußwegen wurde die Beleuchtung ergänzt.

**GESAMTKOSTENBERECHNUNG**

Bauvorhaben: Gemeinde Glashütten OT Schloßborn, Wohnbaugebiet 'Silberbach 1. BA'

Bauzeit: 2023 - 2027

LEISTUNGEN		Baujahr 2023	Baujahr 2027	Gesamtkosten
		€	€	€
<b><u>Kostenzusammenstellung</u></b>				
1.	Baufeld freimachen	620.000,00		620.000,00
2.	Entwässerungsanlage	2.327.000,00		2.327.000,00
3.	Wasserversorgungsanlage	792.900,00		792.900,00
4.	Straßenbau - Vorstufe	976.500,00		976.500,00
5.	Straßenbau - Endausbau		711.700,00	711.700,00
6.	Straßenbeleuchtung	100.300,00		100.300,00
7.	Grünanlagen, Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen	75.000,00	84.600,00	159.600,00
8.	Lärmschutzanlagen			entfällt
9.	Baugrunduntersuchungen	75.000,00		75.000,00
10.	Baustoffprüfungen	5.000,00		5.000,00
11.	Entschädigung / Wiederherstellung	7.200,00	3.600,00	10.800,00
12.	Vermessung, Grenzanzeigen	3.000,00	3.000,00	6.000,00
13.	Genehmigungsgebühren	22.600,00		22.600,00
14.1	Ingenieurhonorar Entwässerung	225.200,00		225.200,00
14.2	Ingenieurhonorar Wasserversorgung	91.800,00		91.800,00
14.3	Ingenieurhonorar Straßenbau	118.600,00	33.600,00	152.200,00
14.4	Ingenieurhonorar Entwurfs- u. Bauverm., SiGeKo	29.400,00	17.700,00	47.100,00
14.5	Ingenieurhonorar Landschaftsbau	14.000,00	13.900,00	27.900,00
15.	<i>Grundstücksvermessung /-aufteilung</i>			<i>entfällt</i>
16.	Gutachten	35.000,00		35.000,00
17.	Flächennutzungsplan			entfällt
18.	Bebauungs- und Grünordnungsplan	75.100,00		75.100,00
19.	Sonstiges	134.700,00	248.400,00	383.100,00
		<b>5.728.300,00</b>	<b>1.116.500,00</b>	<b>6.844.800,00</b>
20.	Unvorhergesehenes: 7,5 v.H.			
	7,5 x 6.844.800,00 € =	513.360,00 €		
	gerundet:	513.400,00 €	429.700,00	513.400,00
<b>Kostenzusammenstellung</b>		<b>6.158.000,00 €</b>	<b>1.200.200,00 €</b>	<b>7.358.200,00 €</b>

**GESAMTKOSTENBERECHNUNG****Bauvorhaben: Gemeinde Glashütten OT Schloßborn, Wohnbaugebiet 'Silberbach 1. BA'**B-Plan Fläche: **44.817 m<sup>2</sup>**Verwertbare Fläche: **31.169 m<sup>2</sup>**Differenz: **13.648 m<sup>2</sup>**

(für Straßen, Grünflächen und sonstige Erschließungsanlagen)

**ERSCHLIESSUNGSKOSTEN**

<b>Lfd-Nr.</b>	<b>Leistung</b>	<b>Kosten €</b>	<b>Kosten €/m<sup>2</sup></b>
1.	Baufeld freimachen	620.000,00	19,89
2.	Entwässerungsanlage	2.327.000,00	74,66
3.	Wasserversorgungsanlage	792.900,00	25,44
4.	Straßenbau - Vorstufe	976.500,00	31,33
5.	Straßenbau - Endausbau	711.700,00	22,83
6.	Straßenbeleuchtung	100.300,00	3,22
7.	Grünanlagen, Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen	159.600,00	5,12
8.	Lärmschutzanlagen	0,00	0,00
9.	Baugrunduntersuchungen	75.000,00	2,41
10.	Baustoffprüfungen	5.000,00	0,16
11.	Entschädigung / Wiederherstellung	10.800,00	0,35
12.	Vermessung, Grenzanzeigen	6.000,00	0,19
13.	Genehmigungsgebühren	22.600,00	0,73
14.	Ingenieurhonorar	544.200,00	17,46
15.	<i>Grundstücksvermessung /-aufteilung</i>	<i>entfällt</i>	<i>entfällt</i>
16.	Gutachten	35.000,00	1,12
17.	Flächennutzungsplan	0,00	0,00
18.	Bebauungs- und Grünordnungsplan	75.100,00	2,41
19.	Sonstiges	383.100,00	12,29
20.	Unvorhergesehenes	513.400,00	16,47
<b>Herstellungskosten / Kosten pro m<sup>2</sup></b>		<b>7.358.200,00 €</b>	<b>236,08 €/m<sup>2</sup></b>

**Anmerkung:**

Bei den berechneten Herstellungskosten handelt es sich um die Erschließungskosten. Diesen Kosten müssen noch die Kosten für Grunderwerb (*incl. Grundstücksvermessung*), Zinsen und HLG-Gebühren hinzugerechnet werden.