

# Kalkulation Gewerbegebiet "Friedberger Straße"

## 1. Flächengröße

Baugebiet



Gemarkung Heldenbergen Flur 7, Flst. Flur 7 Flst. 13/5	3.887,00	qm
Gemarkung Heldenbergen Flur 7, flst. 13/8	3.029,00	qm
Gemarkung Heldenbergen Flur 7, Flst. 19/2	20.152,00	qm
	27.068,00	qm

## 2. Erwerb der Grundstücke

die Grundstücke wurden von den Eigentümern erworben. Die Anschaffungskosten sind nachfolgend dargestellt.

Gemarkung Heldenbergen Flur 7, Flst. Flur 7 Flst. 13/5	76.386,21 €
Gemarkung Heldenbergen Flur 7, flst. 13/8	87.061,00 €
Gemarkung Heldenbergen Flur 7, Flst. 19/2	428.503,00 €
Summe:	591.950,21 €

### 3. Kalkulation auf Grundlage der vorgesehenen Erschließung

#### a. Zusammenstellung der Flächen



Bruttofläche	27.068,00	qm	
<b>Geplante Erschließungsfläche</b>			
Haupterschließung Straßenfläche	1.000,00	qm	
Stichweg	1.300,00	qm	
	2.300,00	qm	
<b>Nettofläche</b>	<b>24.768,00</b>	<b>qm</b>	
<b>Erschließungskosten</b>			
Vermessungskosten	50.000,00	€	
archäologische Begleitung	100.000,00	€	
Erschließung Kanal 120mtr plus 60 mtr * 1.800,--€/lfd. meter	324.000,00	€	
Erschließung Straße 2.300 qm * 200,--€/qm	460.000,00	€	
Beleuchtung 8 Stck a` 5.000,--	40.000,00	€	680.000,00
Begrünung	30.000,00	€	
Bebauungsplan, Änderung des Reg FnP	60.000,00	€	
Unvorhergesehenes 5%	34.000,00	€	
Summe	<b>1.098.000,00</b>		

#### Zusammenstellung der Kosten (Ausgabe)

Grunderwerb	591.950,21 €
Erschließungskosten	1.098.000,00
<b>Summe:</b>	<b>1.689.950,21 €</b>

#### Zusammenstellung der Kosten (Einnahme)

Bei einem Veräußerungspreis von 110,--€/qm incl. Erschließungskosten

Nettofläche	24.768,00	qm	
Einnahmen	2.724.480,00		
Ausgaben	1.689.950,21 €		
<b>Überschuss</b>	<b>1.034.529,79</b>		

- €

Die Stadt Nidderau würde einen Überschuss in Höhe von **1.034.529,79 €**

## Folgekosten und Abschreibung

### Abschreibungen

Fahrbahn auf 30 Jahre	13.300,00 €
Straßenbeleuchtung	2.000,00 €
Grünanlage	3.000,00 €

### Folgekosten

Reperatur pro Jahr Fahrbahn	6.600,00 €
Stromverbrauch	130,00 €
Niederschlagsgebühr	1.100,00 €
Wartung Straßenlampen	100,00 €

jährliche Aufwendungen 7.930,00 €

### Einnahmen der Grund- und Gewerbesteuer

#### Grundsteuer

Für die Nettofläche von 24.768 qm schätzt die Verwaltung 34.400,00 €

Die Einnahmen der Gewerbesteuer kann nicht geschätzt werden, da die Ans Gewerbebetriebe noch nicht erfolgt ist.

### Zusammenstellung der laufenden Kosten Ein- und Ausgaben im Jahr

	Einnahmen	Ausgaben	Folgekosten Straßen usw.	Belastung des Ergebnishaushaltes
	Grundsteuer	Abschreibung		
1. Jahr				
2. Jahr	34.400,00	wird abgelöst		
3. Jahr	34.400,00	mit den Investitionen	7.930,00 €	26.470,00 €
4. Jahr	34.400,00		7.930,00 €	26.470,00 €
5. Jahr	34.400,00		7.930,00 €	26.470,00 €
6. Jahr und die weiteren	34.400,00		7.930,00 €	26.470,00 €
	103.200,00			