SCHMITTEN
IM TAUNUS

Kindergartentagesstätte accadis

Zusammenstellung Grundstückstausch mit der HLG zum Stand 24.08.2021

letzter Stand: Beratungsvorlage HFA 24.11.2020

neuer Stand: Wertgutachten HLG zum 01.03.2021, Flächenermittlung Planer zum 24.08.2021

Gesamtfläche:	7.523 m²
Angenommener Flächenbedarf:	5.360 m²
Preis gem. Gutachten HLG:	115,00 Euro/m²
Kaufpreis:	616.400 Euro
zzgl. Pacht für nicht erworbene Fläche:	2.163 m² x 0,25 Euro = 540,75 Euro/anno
Kaufpreis HLG:	616.400,00 Euro
Wert Gemeindegrundstücke:	208.593,80 Euro
zu finanzieren:	407.806,20 Euro

Die Grundstücke waren nach Fristablauf neu zu bewerten. Diese Bewertung zum 01.03.2021 wurde von der HLG vorgenommen. Demnach wurde ein Bodenwert von 120,00 Euro/m² ermittelt.

Bei bisheriger Sachlage ergibt sich nun folgende Berechnung (bei angenommener unveränderter Pacht von 0,25 Euro/m²:

Gesamtfläche:	7.523 m²
Angenommener Flächenbedarf:	5.360 m²
Preis gem. Gutachten HLG:	120,00 Euro/m²
Kaufpreis:	643.200 Euro
zzgl. Pacht für nicht erworbene Fläche:	2.163 m² x 0,25 Euro = 540,75 Euro/anno
Kaufpreis HLG:	643.200,00 Euro
Wert Gemeindegrundstücke:	208.593,80 Euro
zu finanzieren:	434.606,20 Euro

Mitteilung der HLG, dass nur die Fläche für den Baukörper zzgl. 3m Abstandsfläche zu erwerben ist. Die Restfläche kann gepachtet werden. Der Baukörper wurde daraufhin so kompakt wie möglich geplant.

Mail der Architekten vom 24.08.2021 zum Flächenbedarf:

eingeschossige Bauweise:	2.941 m²
zweigeschossige Bauweise:	2.523 m²

Damit ergibt sich folgende Berechnung für die Tausch-/Pachtflächen:

Eingeschossige Bauweise:

Gesamtfläche:	7.523 m²
Angenommener Flächenbedarf:	2.941 m²
Preis gem. Gutachten HLG:	120,00 Euro/m²
Kaufpreis:	352.920 Euro
zzgl. Pacht für nicht erworbene Fläche:	4.582 m² x 0,25 Euro = 1.145,50 Euro/anno
Kaufpreis HLG:	352.920,00 Euro
Wert Gemeindegrundstücke:	208.593,80 Euro
zu finanzieren:	144.326,20 Euro

Zweigeschossige Bauweise:

Gesamtfläche:	7.523 m²
Angenommener Flächenbedarf:	2.523 m²
Preis gem. Gutachten HLG:	120,00 Euro/m²
Kaufpreis:	302.760 Euro
zzgl. Pacht für nicht erworbene Fläche:	5.000 m² x 0,25 Euro = 1.250,00 Euro/anno
Kaufpreis HLG:	302.760,00 Euro
Wert Gemeindegrundstücke:	208.593,80 Euro
zu finanzieren:	94.166,20 Euro

Somit liegt der Unterschied zwischen Kaufpreis und Pacht bei

eingeschossiger Bauweise: **50.160 Euro einmalig für Kaufläche**

104,50 Euro/anno Laufzeit 30 Jahre gesamt: 3.135,00 Euro

Schmitten, den 27.08.2021

aufgestellt: Kinkel, Kämmerei