

Baugebiet "Ob dem Dorf V"

Stadt Gundelsheim Stadtteil Höchstberg

Wertekalkulation für die Umlegung

Bodenrichtwert Höchstberg	190,00 €	(1.1.2023)
Bodenrichtwert Gundelsheim	320,00 €	
Bodenrichtwert Bachenau	290,00 €	
Bodenrichtwert Untergriesheim	340,00 €	
Verkaufswert Obergriesheim	259,00 €	

Verkaufswert kalkuliert	265,00 €	
pauschaler Abzug (Risiko usw.)	8,00 €	ca. 3 %

angepasster Verkaufswert 257,00 €

Erschließungskosten 190,00 €

Zuteilungswert 67,00 €

Umlegungsvorteil 27,00 € **ca. 40 %**

Einwurfswert 40,00 €

Erschließungskostenkalkulation

Baukosten netto	2.520.041,00 €	KS IBW neu!
45 % Zuschlag für Sonstiges	1.134.018,45 €	
Summe netto Gesamtkosten	3.654.059,45 €	
19 % Umsatzsteuer	694.271,30 €	
Gesamtkosten Entwicklung	4.348.330,75 €	
gerundet	4.350.000,00 €	
bei Nettobauland ca. 23.125 qm		
Kosten je qm	188,11 €	