

**ENTWURF**

Baufeld A8 - Wohngruppe (GuG)

BGFr ca.: 1.300 m<sup>2</sup>

Anteil BGF r Gesamtgebiet (ohne Kita) ca. 1,37%



Frankfurt, 10.02.2022

<b>Kostenübersicht</b>		
Disclaimer: Die berechneten Kosten sind vorläufig und können sich durch Unvorhergesehenes oder sonstige Kostenerhöhungen ändern.		
<b>A - Anteil Kosten Gesamtgebiet</b>		ca. Brutto (inkl. UmSt.)
Baukostenzuschuss Wasser NRM	Kosten werden mit Antrag Hausanschluss fällig, Zahlung an NRM oder ABG (Zuschuss für Gesamtgebiet, HA-Kosten kommen noch extra dazu)	13.500,00 €
Baukostenzuschuss Strom NRM	Kosten werden mit Antrag Hausanschluss fällig, Zahlung an NRM oder ABG (Zuschuss für Gesamtgebiet, HA-Kosten kommen noch extra dazu)	3.500,00 €
Kampfmitteluntersuchung	bisherige Kosten der Kampfmitteluntersuchungen	1.000,00 €
Bodendenkmäler	bisherige Kosten der Voruntersuchungen auf priv. Baugrundstücken	1.000,00 €
Energiekonzept (quartiersübergreifend)	bisherige Entwicklungskosten der ABG - Voruntersuchung und Entwicklung des quartiersübergreifenden Energiekonzepts	10.500,00 €
technische Erschließung	Gesamte technische Erschließung des Grundstücks, Kosten welche über städtebaulichen Vertrag nicht abgedeckt sind	20.500,00 €
Mobilitätskonzept	Studie, Forderung aus städtebaul. Vertrag	500,00 €
Landentwicklung (externe Kosten)	sämtliche Vorabstimmungen, Untersuchungen, Gutachten, etc. B-Plan, Müll-Konzept, etc.	13.000,00 €
Entgangene Pacht	Entschädigung Grundstückseigentümer	500,00 €
Landentwicklung (interne Kosten)	Aufwand ABG (Personalkosten) an Landentwicklung (Anteil Gesamtprojekt)	3.000,00 €
Kosten IT-Plattform	Planserver (Awaro) ca. ab LHP 2 bis Ende Projekt - immer aktuelle Unterlagen (z.B. Bauantrag an Eigentümer, Abstimmung Erschließung, etc.) <i>Alternativ: einmalige Zusendung der Planungsunterlagen, d.h. kein Support mit aktuellen Unterlagen (Risiko: veraltete Unterlagen)</i>	3.000,00 €
<b>Zwischensumme A</b>		<b>70.000,00 €</b>
<b>B - Kosten spezifisches Baugrundstück</b>		
OPTIONAL Anpassung Infrastruktur	Anpassung & Abstimmung Infrastruktur mit Ämtern & Versorgern etc. (Straßen, Leitungen, Bordsteinabsenkungen, Laternen, etc.)	5.000,00 €
Erbbaurecht ABG	Grunderwerbssteuer Erbbaurecht + Notar, etc. ( Hinweis: zzgl. Kosten Bestellung Untererbbaurecht ! Grunderwerbssteuer, Notar, etc.)	76.500,00 €
Kom. Bodenwert (Stand 01.01.2022): Block T 1.825€/qm + 20% Steigerung, Grundstück ca. 781qm		
<b>Zwischensumme B</b>		<b>81.500,00 €</b>
<b>voraussichtliche Gesamtkosten (ZWS A+B)</b>		<b>151.500,00 €</b>