

Berechnung der Kosten und Erlöse bei der Ausweisung neuer Baugebiete	Anteil		Gemeinde	Eigentümer Gesamt	Eigentümer A	Eigentümer B	Eigentümer C			
Flächenberechnung										
Brutto-Baulandfläche (Gesamtfläche aller Grundstücke) in qm				50.000	50.000	100,0%	-	0,0%	-	0,0%
abzgl. öffentlicher Flächen für z.B. Straßen, Grün- und Wasserflächen (UWG Jes! Vorschlag: 25 %) in qm	25,0%		12.500		12.500		-		0	
Netto-Baulandfläche - bebaubare Fläche) in qm		37.500								
davon beansprucht die Gemeinde (UWG Jes! Vorschlag: 50 %)	50,0%		18.750							
über die restliche Fläche können die Eigentümer frei verfügen (z.B. verkaufen oder selber bebauen)	50,0%			18.750	18.750		-		0	
Preise										
Brutto-Bodenrichtwert für Bauland - Euro - (Ermittlung durch den unabhängigen Gutachterausschuss)	200,00 €									
Erschließungs- und Entwässerungskosten - Euro - (Erfahrungswert lt. Gemeinde 40 €)	40,00 €									
Netto-Bodenrichtwert für <i>erschlossenes</i> Bauland - Euro -	160,00 €									
Kosten										
Die Gemeinde zahlt 25 % (UWG Jes!-Vorschlag) des Netto-Bodenrichtwertes für ihren Anteil an der Netto-Baulandfläche	25,0%	40,00 €	750.000 €		750.000 €		- €		- €	
Für jeden weiteren Quadratmeter, den die Gemeinde erwerben will, zahlt sie den gleichen Marktpreis wie jeder andere Bauherr.										
Beispiel: Die Gemeinde will die gesamte Fläche erwerben.										
Die Gemeinde kauft alle Flächen von den Grundstückseigentümern zum Netto-Bodenrichtwert	100%	160,00 €	3.000.000 €		3.000.000 €		- €		- €	
=> Gesamtkosten der Gemeinde		100,00 €	3.750.000 €		3.750.000 €		- €		- €	
Gesamtkosten der Gemeinde für das Bruttobauland (bei Erwerb aller Flächen)		75,00 €	3.750.000 €		3.750.000 €		- €		- €	