

Kaufpreiskalkulation für den Verkauf von Grundstücken des Beb.-Pl. Nr. 04 „Dorfmitte“ in Istrup

1.) Grunderwerbskosten für 3.374 qm Nettobauland inkl. Nebenkosten

a) Erwerb Krawinkel	(2.398 qm x 11,39 €)	225.345,57 €
b) Erwerb Derenthal	(1.359 qm x 11,67 €)	86.079,67 €
c) Erwerb Herrmann	(4.408 qm x 12,29 €)	61.000,00 €
d) Erwerb Allerkamp	(6.019 qm x 13,50 €)	<u>89.000,00 €</u>

463.425,24 €

Bei den Erwerben Krawinkel (180.015,00 €) und Derenthal (63.990,00 €) wurden die aufstehenden Baulichkeiten miterworben. Die Erwerbskosten Allerkamp sind zu erwartende Kosten.

2.) Verzinsung der Aufwendungen bis 31.12.2022

a) Erwerb Krawinkel	225.345,57 € x 14 J. x 2 %	63.068,76 €
b) Erwerb Derenthal	86.079,67 € x 9 J. x 2 %	15.494,34 €
c) Erwerb Herrmann	61.000,00 € x 4 J. x 2 %	<u>4.880,00 €</u>

83.443,10 €

3.) Straßenfläche (Kosten abzurechnen nach BauGB)

Grunderwerb Straße		
a) Erwerb Krawinkel	(245 qm x 11,39 €) x 10%	279,06 €
b) Erwerb Derenthal	(175 qm x 11,67 €) x 10%	204,23 €
c) Erwerb Herrmann	(658 qm x 12,29 €) x 10%	808,68 €
d) Erwerb Allerkamp	(600 qm x 13,50 €) x 10 %	<u>810,00 €</u>

2.101,97 €

4.) Sonstiges

1.) unvorhergesehene Aufwendungen (14.184 qm x 0,20 €)	2.836,80 €
--	-------------------

Voraussichtliche Aufwendungen für Nettobauland 551.807,11€

Bei 14.184 qm Nettobaulandfläche ergibt sich somit ein realistischer Verkaufspreis (551.807,11 € : 14.184 qm) von

38,90 €/qm.

Aufgestellt:

Brakel, 12.03.2019