

Baugebiet "Hürsten II", 1. BA - Kostenfeststellung

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat genehmigt die Abrechnung des Neubaugebietes „Hürsten II, 1. BA“.

Sachdarstellung:

In der Sitzung vom 23.07.2019 wurde vom Gemeinderat der Preis für die Baugrundstücke im Baugebiet „Hürsten II, 1. BA.“ auf 130,00 €/m² festgesetzt. Dabei wurden von der Verwaltung für Planung, Erschließung und Grunderwerb, **Gesamtkosten von 1.537.321,39 Euro** errechnet.

Die förmliche Schlussabnahme fand bereits am 04.06.2020 statt. Mit Eingang der letzten Schlussrechnungen (Ingenieurleistungen) vom 02.08.2021 konnte die Kostenfeststellung erfolgen. Die Herstellungskosten belaufen sich **danach auf 1.552.330,76 Euro**. Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass in den abgerechneten Kanal- und Wasserleitungsbauarbeiten, anteilige Kosten für „Hürsten II“, 2. BA enthalten sind. Eine Aufteilung durch die Baufirma bzw. das Ingenieurbüro in Kosten für den 1. BA bzw. 2. BA erfolgte nicht, so dass die Höhe des Kostenanteils nicht beziffert werden kann.

Unter Einrechnung des Wertes der eingebrachten Gemeindegrundstücke (198.240,00 Euro) und der Planungskosten (25.357,44 Euro) belaufen sich die **Gesamtkosten auf 1.775.928,20 Euro**.

Neben den **Kosten für den 2. BA** sind außerdem folgende in der **Ursprungskalkulation nicht enthaltenen Kosten** angefallen:

Ingenieurleistungen	87.719,79 Euro	(Entwurfsphasen 1-4, abgerechnet 2020)
Straßenbeleuchtung:	15.921,03 Euro	
BLS:	28.393,14 Euro	
Gas:	9.206,93 Euro	
Vermessung:	15.774,64 Euro	
Fahrbahnabsteckung:	<u>6.729,45 Euro</u>	
Summe:	163.744,98 Euro	

Baukosten	Geplant	Ergebnis	Mehr/Weniger
Kanalisation	590.193,27 €	618.954,16 €	+ 28.760,89 €
Retentionsmulde	256.018,44 €	275.151,96 €	+ 19.133,52 €
Wasserversorgung	95.681,14 €	103.718,87 €	+ 8.037,73 €
Straßenbau	371.831,10 €	390.760,79 €	+ 18.929,69 €
Mehrkosten Bauausführung:	1.313.723,95 €	1.388.585,78 €	+ 74.861,83 €

Kosten:

Die Gesamtkosten (inklusive Grunderwerb und Bebauungsplankosten) belaufen sich auf **1.775.592,82 Euro**.

Dem stehen Einnahmen gegenüber aus:

Grundstücksverkäufen	877.959,61 €	84,59 €/m ²
Wasserversorgungsbeiträgen	26.635,68 €	1,99 €/m ²
Kanal- und Klärbeiträgen	78.064,32 €	5,83 €/m ²
Straßenerschließungsbeiträgen	580.970,90 €	37,59 €/m ²
Summe	1.563.630,51 €	

Fazit:

Durch die Grundstücksverkaufserlöse und die Erschließungs- und Anliegerbeiträge werden die Erschließungs- und teilweise die Planungskosten erwirtschaftet. Nicht erwirtschaftet wird der von der Gemeinde eingebrachte Wert der Gemeindegrundstücke.

Tobias Keller
Amtsleitung

Joachim Grüner
Bürgermeister