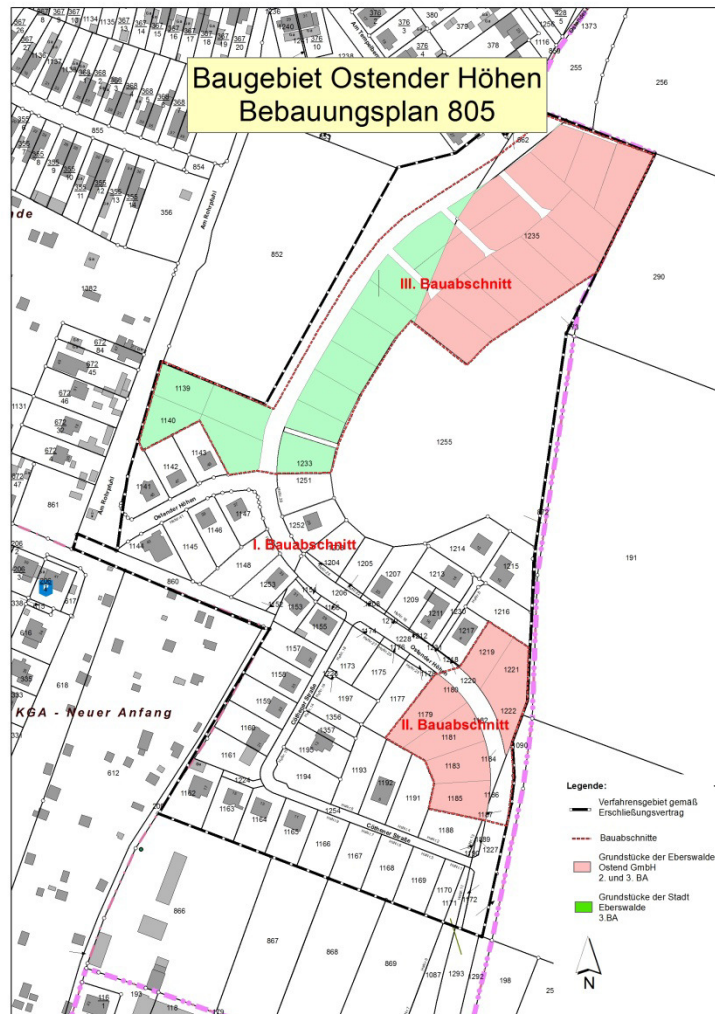


Baugebiet Ostender Höhen 2. und 3. Bauabschnitt

Stand 2015



- 2006 wurde mit der Eberswalde-Ostend GmbH ein Erschließungsvertrag zur Realisierung der Erschließung eines Teilgebietes des BPL 805 abgeschlossen
- Geplant war die Erschließung des Verfahrensgebietes in 3 Bauabschnitten
- Bisher konnte der 1. Bauabschnitt realisiert werden
- Im ersten BA wurden 35 Grundstücke der Eberswalde-Ostend GmbH und 10 Grundstücke der Stadt Eberswalde erschlossen.
- Seitens der Stadt Eberswalde ist nur noch ein Baugrundstück verfügbar

Weitere Entwicklung

- Die Eberswalde-Ostend GmbH möchte den Erschließungsvertrag bezüglich des 2. und 3. Bauabschnittes aufheben.
- Gleichzeitig bietet die Eberswalde-Ostend GmbH der Stadt ihre Grundstücke zu einem Kaufpreis von 75.000 €, das entspricht einem Preis von 5 €/qm, an.
- Seitens der Stadt Eberswalde besteht ein erhebliches Interesse, das Baugebiet weiter zu entwickeln, da derzeit eine große Nachfrage an Baugrundstücken besteht.
- Mit dem Erwerb der Grundstücke der Eberswalde-Ostend GmbH wären alle Bauflächen im Eigentum der Stadt Eberswalde. Mit Realisierung des 2. und 3. Bauabschnittes könnte die Stadt Eberswalde ca. 22.000 qm Baufläche, das entspricht ca. 31 Baugrundstücke, vermarkten.

Wirtschaftlichkeitsberechnung Baugebiet Ostender Höhen 2. und 3. BA			
Erwerbskosten für Grundstücke der Eberswalde- Ostend GmbH incl. Nebenkosten			80.000 €
Erschließungskosten			654.196 €
2. und 3. BA /Straße und Medien (Kostenschätzung IBE)			
Planungskosten			83.754 €
Herrichten der Grundstücke			12.000 €
Parzellierung			29.350 €
	Zwischensumme		859.300 €
2% Zinsen			
Entwicklungszeit 5 Jahre			85.930 €
10% Wagnis			85.930 €
	Gesamtkosten		1.031.160 €
Baufläche :			
	Gesamtfläche	22.193 qm	
	Rechnerischer Herstellungspreis/qm =	46,46 €	
	Bodenrichtwert 60,00 €/qm x 22193 qm =	1.331.580 €	
	..+300.420 € Ergebnis nach Verkauf		

- die nebenstehende Wirtschaftlichkeitsberechnung basiert auf der Kostenschätzung der Erschließungsvorplanung
- Mit der Erschließung des 2. und 3. Bauabschnittes kann die Stadt Eberswalde kostendeckend ca. 31 Grundstücke den Einwohnern und Neubürgern von Eberswalde zur Verfügung stellen.

Ende der Präsentation

- Herzlichen Dank für Aufmerksamkeit und Interesse