

**Anlage 9 zur Beschlussvorlage Entwurfsplanung und Baubeschluss zur Erschließungsanlage „Ostender Höhen“ im Bereich des BPL Nr. 805, 1. Änderung, 3. Bauabschnitt**

**für den Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt am 10.05.2016**

**für den Hauptausschuss am 19.05.2016**

**Kosten-Nutzen-Analyse**

Basierend auf dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 22.10.2015 (Beschluss-Nr.: 14/117/15) hat die Stadt Eberswalde die Grundstücke der Eberswalde-Ostend GmbH, gelegen Ostender Höhen zum Kaufpreis von 75.000,00 EURO zum Zwecke der Entwicklung von Eigenheimstandorten in 2 Bauabschnitten (III. BA und II. BA) erworben.

Hier in Rede steht der III. Bauabschnitt, in dessen Rahmen ca. 25 Einfamilienhausgrundstücke entwickelt werden sollen.

Ausgaben III. BA:

Kosten für Erschließung incl. SW, TW und Planung	496.450,00 EURO
Parzellierung	29.350,00 EURO
Herrichten der Grundstücke	12.000,00 EURO
Waldumwandlung	10.000,00 EURO
Erwerbskosten incl. Nebenkosten 80.000,00 EURO(2/3)	54.000,00 EURO
<u>Bilanzwerte</u>	<u>63.685,00 EURO</u>
<i>Zwischensumme:</i>	<i>665.485,00 EURO</i>
2 % Zinsen Entwicklungszeit 5 Jahre	66.548,50 EURO
<u>10 % Wagnis</u>	<u>66.548,50 EURO</u>
<b>Gesamtkosten:</b>	<b>798.582,00 EURO</b>

Entsprechend der Vorplanung ist die Parzellierung und Veräußerung von 25 Baugrundstücken mit einer Baufläche von rund 16.600 qm geplant.

Kosten/Fläche: (**798.582,00 EURO**:16.600 qm) = 48,00 EURO/qm

Im vorliegenden Gebiet kann ein Kaufpreises zwischen 55,00 EURO/qm und 60,00 EURO/qm durchaus erzielt werden.