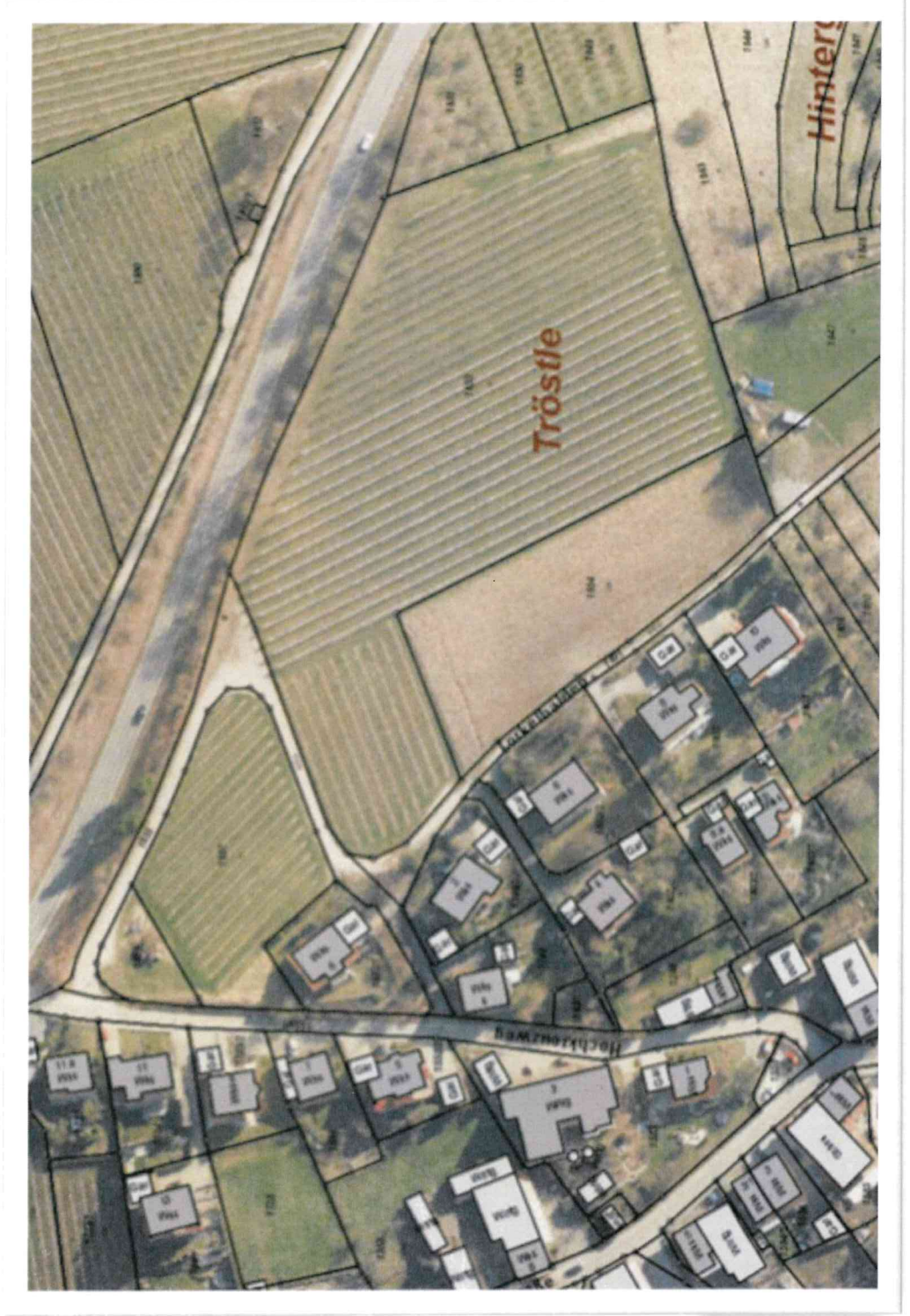
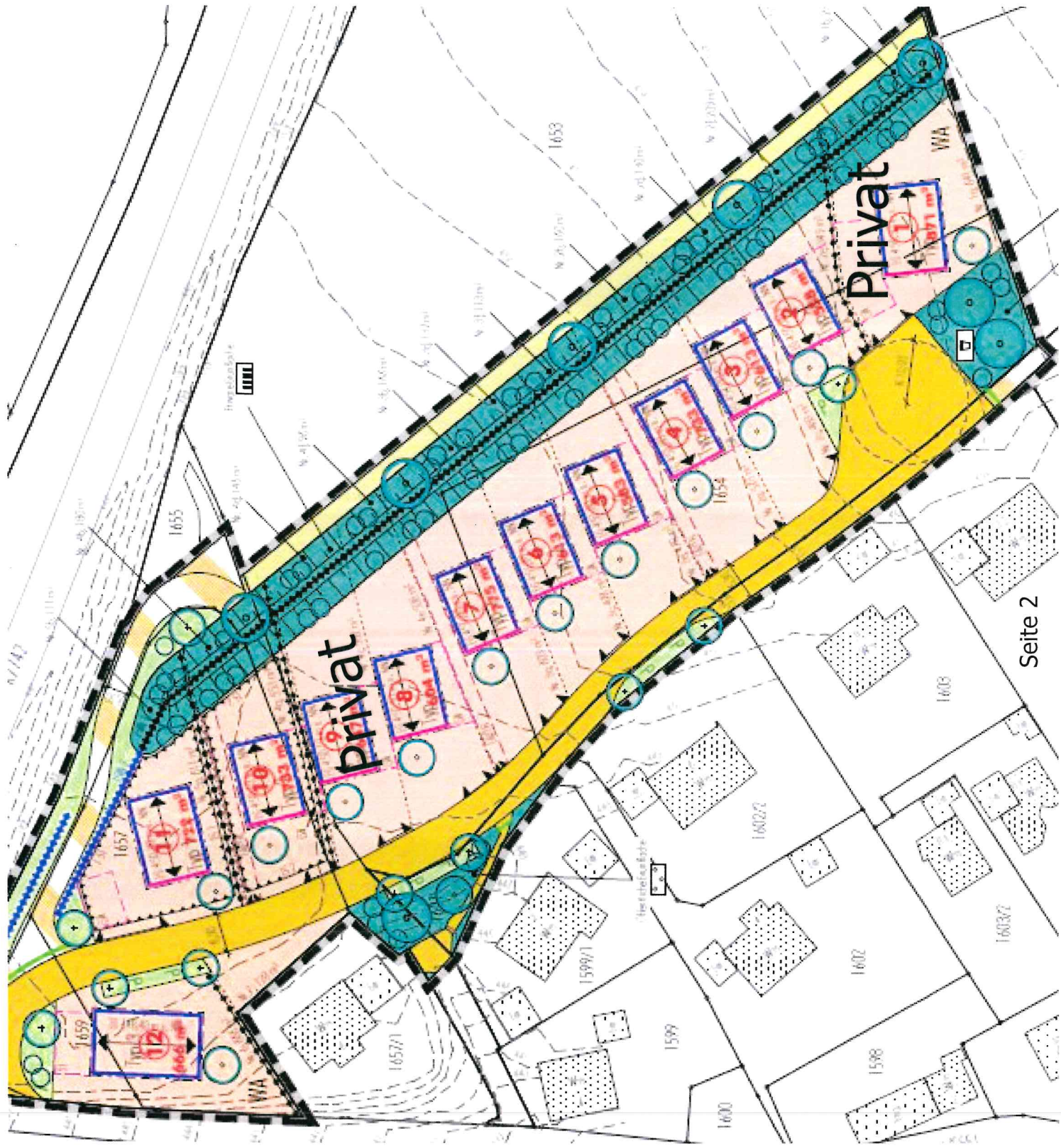
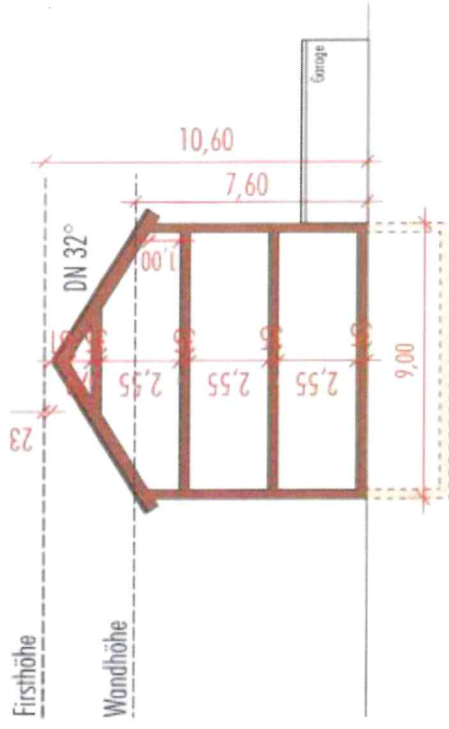


Baugebiet Torkelhalden

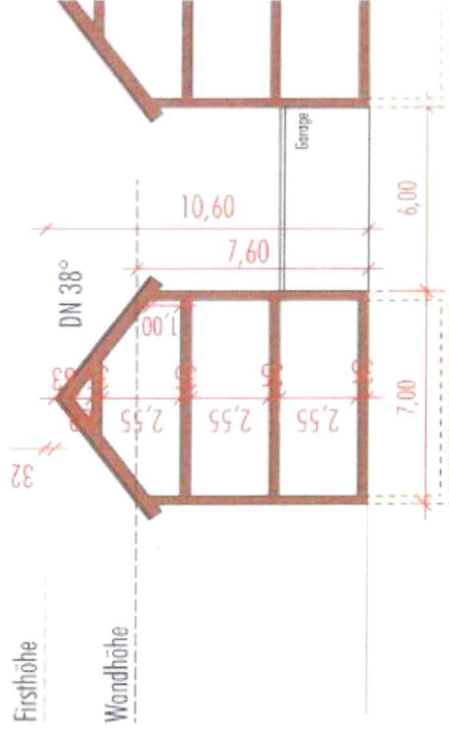




Einzelhaus (Alt. 3)



Kettenhaus (Alt. 6)



**Stadt Markdorf
Bebauungsplan "Torkelhalden"**

Gebäudetypen für die Darstellung im Geländeschnitt
M 1 : 200
24.06.2019

Baugebiet **Torkelhalden** (Variante 6: Kettenhäuser)
Bebauungsplanentwurf April 2020

1. Planungsparameter

Bruttobaufläche

ca. 10.400 m²

Nettobaufläche Stadt einschl. privater Grünflächen

ca. 6.600 m²

Private Bauplätze Nr. 1 + 9

1.518 m²

Verkehrsflächen

ca. 1.782 m²

Öffentliche Grünflächen/ Kinderspielplatz

ca. 500 m²

2. Grunderwerbskosten

Grunderwerbskosten (einschl. Nebenkosten wie GrEst + Notar)
Vorfinanzierung mit allg. Liegenschaftszins ca.

201.978 €
8.000 €

2. Grunderwerbskosten

209.978 €

3. Entwicklungskosten

Bauleitplanung, Gutachten	70.000,00 €
Obstbaumentschädigung + Vermessung	20.000,00 €
<u>Ausgleich, Artenschutz, Kompensation (Eidechsen ect.)</u>	<u>10.000,00 €</u>
Bodenordnung, Planung, Vermessung gesamt:	100.000,00 €

Erschließung (einschl. Lärmschutzwall ca.)

1.148.000,00 €

3. Entwicklungskosten aufgerundet

Entw.-kosten / m² Nettobauland

1.250.000,00 €

190,00 €/m²

4. Folgekosten

(Infrastruktur, Kinderbetreuungskosten usw.)

400.000,00 €

5. Vermarktungskosten

0,2% des max. Verkaufspreis

3.736,00 €

5. Vermarktungskosten aufgerundet

4.000,00 €

6. Vermarktungserlöse

Ø-Verkaufspreis	258,00 € / m ²
6. Vermarktungserlöse (s. Bauplatzliste ohne Fläche Nr. 10)	1.868.000,00 €

Bilanz

Gesamtkosten	1.863.978,00 €
Gesamteinnahmen	1.868.000,00 €
Saldo	4.022,00 €

„Wirtschaftliche Vermarktungsgrenzen“ minimaler Ø-Verkaufspreis

257,00 € / m²

Hinweis: Alle Angaben sind ca.-Angaben

Preisliste Torkelhalden

Bezeichnung	Größe qm ca.	EUR/qm vollerschl.*	EUR gesamt vollerschl.*
Bauplatz 1	Privat		
Bauplatz 2	558	275,00 €	153.450,00 €
Bauplatz 3	613	275,00 €	168.575,00 €
Bauplatz 4	733	250,00 €	183.250,00 €
Bauplatz 5	583	275,00 €	160.325,00 €
Bauplatz 6	613	275,00 €	168.575,00 €

Preisliste Torkelhaldden

Bezeichnung	Größe qm ca.	EUR/qm vollerschl.*	EUR gesamt vollerschl.*
Bauplatz 7	775	250,00 €	193.750,00 €
Bauplatz 8	604	275,00 €	166.100,00 €
Bauplatz 9	Privat		
Bauplatz 10	733	250,00 €	183.250,00 €
Bauplatz 11	722	340,00 €	245.480,00 €
Bauplatz 12	666	340,00 €	226.440,00 €