Gewerbegebiete

Ermittlung des Verkaufspreises (2)

Grundstückspreisbildung GE 1 (nördlich) und GE 3 (südlich)

Zwischen dem G3 und G2 (PENNY) muss eine Rampe gebaut werden, zusätzlich ein erheblicher Niveauausgleich erfolgen. Diese Maßnahme muss mit ca. 30.000 € veranschlagt werden:

		Flächenwert	differenziert	Flächenwert
Fläche GE 3	3.452 m^2*144 €	497.088	3.452 m^2*135 €	466.020
Fläche GE 1	4.642 m^2*144 €	668.448	4.642 m^2*150 €	696.300
Gesamt		1.165.536		1.162.320

Die Gerbefäche kostet im G1 150 €, im G2 135 €.

Bewertung:

- eine Vermarktung der Gewerbeflächen zum Bodenrichtwert wäre nicht kostendeckend
- jeder Zehn-Euroschritt Mehreinnahmen für die Ortsgemeinde bedeuten ca. 100.000 €.
- jede zusätzliche Erweiterung des Gewerbegebiets ist kostendeckend, da die teure Anbindung an den Kreisel bereits im 1. BA und die Anbindung an das Gewerbegebiet "Am heiligen Baum" bereits im 1. und 2. BA finanziert wurde