



- - - - - Abgrenzung Geltungsbereich Zweckverband A61/SVZ Koblenz
 Beispiel Grundstücksabgrenzung im 3. Bauabschnitt
 - - - - - Gemarkungsgrenze

Grundstücksplan (11)
Industriepark A61 Koblenz
3. Bauabschnitt / 3 Baugrundstücke

Zweckverband
 "Industriepark A61/SVZ Koblenz"
 Bahnhofstr. 9 55068 Koblenz Tel. 0261 105 8422

Gemarkungen Rübenschach und Koblenz

Bearb.: 22.01.2014 WS
 Massstab 1 : 2.000

Gemarkung Koblenz
 Flur 28
 Abgrenzung
 15.000 m²
 0,8 : 15,00 m
 15,00 : 0,8

Gemarkung Rübenschach
 Flur 7
 Abgrenzung
 15.000 m²
 0,8 : 15,00 m
 15,00 : 0,8

Gemarkung Koblenz
 Flur 28
 Abgrenzung
 15.000 m²
 0,8 : 15,00 m
 15,00 : 0,8

Gemarkung Rübenschach
 Flur 7
 Abgrenzung
 15.000 m²
 0,8 : 15,00 m
 15,00 : 0,8

Gemarkung Koblenz
 Flur 28
 Abgrenzung
 15.000 m²
 0,8 : 15,00 m
 15,00 : 0,8

Gemarkung Rübenschach
 Flur 7
 Abgrenzung
 15.000 m²
 0,8 : 15,00 m
 15,00 : 0,8

Bodenmodellierung Industriepark A61/GVZ Koblenz 3. BA Variante (11) 3 Grundstücke

Grundstück 1/3	3. BA	Erdplanum	228,50 müNN		228,50 müNN = Ausbauhöhe
Auftrag					
1.	2.300 qm x	6,00 m =	13.800 cbm		222,50
2.	3.900 qm x	5,00 m =	19.500 cbm		223,50
3.	5.200 qm x	4,00 m =	20.800 cbm		224,50
4.	11.100 qm x	3,00 m =	33.300 cbm		225,50
5.	9.000 qm x	2,00 m =	18.000 cbm		226,50
6.	8.500 qm x	1,00 m =	8.500 cbm		227,50
6.	8.600 qm x	0,00 m =	0 cbm		228,50
8.	48.600		113.900 cbm		
9.	Abtrag				
	7.700 qm x	-1,00 m =	-7.700 cbm		229,50
2.	7.400 qm x	-2,00 m =	-14.800 cbm		230,50
3.	5.500 qm x	-3,00 m =	-16.500 cbm		231,50
4.	13.600 qm x	-5,50 m =	-74.800 cbm		234,00
5.	4.700 qm x	-8,00 m =	-37.600 cbm		236,50
6.	500 qm x	-9,50 m =	-4.750 cbm		238,00
	39.400		-156.150		
Summe Fläche Grundstück		88.000			
	rd. 88.000 qm				
Leistung	Menge	E.P.	obligatorische Aufwendungen	besondere Aufwendungen	
1. Gelände freimachen	88.000 qm x	1,80 €	158.400,00 €		
2. Oberbodenabtrag und -abtransport in Baugebiet	35.200 cbm x	4,50 €	158.400,00 €		
3. Oberbodenabtrag und Zwischenlagerung	8.800 cbm x	1,80 €	15.840,00 €		
4. Geländeabtrag Boden Klasse 2 - 3	112.150 cbm x	1,50 €		168.225,00 €	
5. Boden Klasse 2 - 3 abtransport und Einbau Wall an Baugebiet	-1.750 cbm x	4,50 €		-7.875,00 €	
6. Geländeauftrag Boden Klasse 2 - 3	113.900 cbm x	3,00 €		341.700,00 €	
7. Bindemittleinbau	379.667 qm x	1,25 €		474.583,33 €	
8. Bindemittellieferung	7.574 to x	75,00 €		568.076,25 €	
9. Oberbodenauftrag	8.800 qm x	2,00 €	17.600,00 €		
			350.240,00 €	1.544.709,58 €	
		19,00%	66.545,60 €	293.494,82 €	
			416.785,60 €	1.838.204,40 €	
Grundstückskaufpreis	39,00 € pro qm		3.432.000,00 €	39,00 € pro qm	
Eigenanteil an Bodenmodulation		53,56%	1.838.204,40 €		
Gesamtkosten Grundstückskauf einschl. besonderer Aufwendungen für Bodenmodulation			5.270.204,40 €	59,89 € pro qm	
Bodenmodulation besondere Aufwendungen Kostenanteil Zweckverband					0,00 €

Grundstück 2/3		3. BA Erdplanum		239,50 müNN	239,50 müNN = Ausbauhöhe
Auftrag					
4.	4.000 qm x	5,50 m =	22.000 cbm		234,00
5.	6.700 qm x	3,00 m =	20.100 cbm		236,50
6.	17.800 qm x	0,50 m =	8.900 cbm		239,00
8.	28.500		51.000 cbm		
Abtrag					
	9.900 qm x	-2,00 m =	-19.800 cbm		241,50
1.	5.900 qm x	-3,00 m =	-17.700 cbm		242,50
2.	3.900 qm x	-4,00 m =	-15.600 cbm		243,50
3.	2.600 qm x	-5,00 m =	-13.000 cbm		244,50
4.	2.200 qm x	-6,50 m =	-14.300 cbm		246,00
	24.500	239,50	-80.400		
Summe Fläche Grundstück			53.000		
	rd. 53.000 qm				
Leistung	Menge	E.P.	obligatorische Aufwendungen	besondere Aufwendungen	
1. Gelände freimachen	53.000 qm x	1,80 €	95.400,00 €		
2. Oberbodenabtrag und -abtransport in Baugebiet	21.200 cbm x	4,50 €	95.400,00 €		
3. Oberbodenabtrag und Zwischenlagerung	5.300 cbm x	1,80 €	9.540,00 €		
4. Geländeabtrag Boden Klasse 2 - 3	53.900 cbm x	1,50 €		80.850,00 €	
5. Boden Klasse 2 - 3 abtransport und Einbau Wall an Baugebiet	2.900 cbm x	4,50 €		13.050,00 €	
6. Geländeauftrag Boden Klasse 2 - 3	51.000 cbm x	3,00 €		153.000,00 €	
7. Bindemittelinbau	170.000 qm x	1,25 €		212.500,00 €	
8. Bindemittellieferung	2.907 to x	75,00 €		218.025,00 €	
9. Oberbodenauftrag	5.300 qm x	2,00 €	10.600,00 €		
			210.940,00 €	677.425,00 €	
		19,00%	40.078,60 €	128.710,75 €	
			251.018,60 €	806.135,75 €	
Grundstückskaufpreis	39,00 € pro qm		2.067.000,00 €	39,00 € pro qm	
Eigenanteil an Bodenmodulation		39,00%	806.135,75 €		
Gesamtkosten Grundstückskauf einschl. besonderer Aufwendungen für Bodenmodulation			2.873.135,75 €	54,21 € pro qm	
Bodenmodulation besondere Aufwendungen Kostenanteil Zweckverband				0,00 €	

Grundstück 3/3 3. BA Erdplanum 242,25 müNN 241,75 müNN = Ausbauhöhe

Auftrag

4.	700 qm x	7,75 m =	5.425 cbm	234,00
5.	6.000 qm x	5,25 m =	31.500 cbm	236,50
6.	11.200 qm x	2,25 m =	25.200 cbm	239,50
7.	10.100 qm x	0,75 m =	7.575 cbm	241,00
8.	28.000		69.700 cbm	

9.

Abtrag

	6.800 qm x	-0,75 m =	-5.100 cbm	242,50
	7.700 qm x	-1,75 m =	-13.475 cbm	243,50
2.	9.500 qm x	-2,75 m =	-26.125 cbm	244,50
3.	13.100 qm x	-4,25 m =	-55.675 cbm	246,00
4.	2.800 qm x	-5,75 m =	-16.100 cbm	247,50
	39.900		-116.475	

Summe Fläche Grundstück**67.900****rd. 68.000 qm**

Leistung	Menge	E.P.	obligatorische Aufwendungen	besondere Aufwendungen
1. Gelände freimachen	68.000 qm x	1,80 €	122.400,00 €	
2. Oberbodenabtrag und -abtransport in Baugebiet	27.200 cbm x	4,50 €	122.400,00 €	
3. Oberbodenabtrag und Zwischenlagerung	6.800 cbm x	1,80 €	12.240,00 €	
4. Geländeabtrag Boden Klasse 2 - 3	82.475 cbm x	1,50 €		123.712,50 €
5. Boden Klasse 2 - 3 abtransport und Einbau Wall an Baugebiet	12.775 cbm x	4,50 €		57.487,50 €
6. Geländeauftrag Boden Klasse 2 - 3	69.700 cbm x	3,00 €		209.100,00 €
7. Bindemittleinbau	232.333 qm x	1,25 €		290.416,67 €
8. Bindemittellieferung	3.973 to x	75,00 €		297.967,50 €
9. Oberbodenauftrag	6.800 qm x	2,00 €	13.600,00 €	
			270.640,00 €	978.684,17 €
		19,00%	51.421,60 €	185.949,99 €
			322.061,60 €	1.164.634,16 €
Grundstückskaufpreis	39,00 € pro qm		2.652.000,00 €	39,00 € pro qm
Eigenanteil an Bodenmodulation		43,92%	1.164.634,16 €	
Gesamtkosten Grundstückskauf einschl. besonderer Aufwendungen für Bodenmodulation			3.816.634,16 €	56,13 € pro qm
Bodenmodulation besondere Aufwendungen Kostenanteil Zweckverband				0,00 €

Einnahmen Zweckverband aus Grundstücksverkauf			8.151.000,00 €
<u>Leistung</u>			<u>Kosten brutto</u>
1. Kostenanteil Bodenmodulation			0 €
2. Straßenbaukosten	5.000 qm	136,85 €	684.250 €
3. Straßenbeleuchtung	17 Stk	1.250,00 €	20.833 €
4. Kanalbaukosten			
4.1. SW Kanal DN 250	780 lfdm	428,40 €	334.152 €
4.2. SW Pressung L52	55 lfdm	1.428,00 €	78.540 €
4.3. RW Kanal DN 300 - 1200	880 lfdm	499,80 €	439.824 €
4.4. RRB III	12.500 cbm	35,70 €	446.250 €
5. Freileitungsverlegung	1.250 lfm	113,05 €	141.313 €
6. Tiefbauplanung			9,50% 203.790 €
7. landespfl. Ausgleich	209.000 qm	3,00 €	627.000 €
8. Planungskosten Landespflege			9,50% 29.783 €
9. Archäologische Untersuchung	209.000 qm	1,50 €	313.500 €
10. städtebauliche Planung	293.000 qm	0,20 €	58.600 €
9. technisches Projektmanagement			240.000 €
10. Vermessungskosten/Bodenordnungskosten			60.000 €
11. Grundstücksankaufkosten	293.000 qm	6,50 €	1.904.500 €
12. Grundstücksankaufkosten Ausgleichsflächen	104.500 qm	3,90 €	407.550 €
13. Grundstücksnebenkosten			7,00% 161.844 €
14. Zinskosten 5 Jahre		2,5% p.a.	418.296 €
Zwischensumme			6.570.025 €
15. sonstige Kosten und Puffer			25% 1.642.506 €
Summe			8.212.531 €
Saldo			-61.530,82 €

Remagen, den 23.01.2014

Dipl.-Ing. Willi Schäfer