



Abgrenzung Geltungsgebiet Zweckverband A61/GVZ Koblenz
 Beispiel Grundstücksabgrenzung im 3. Bauabschnitt
 Gemarkungsgrenze

Grundstücksplan (5)
Industriepark A61 Koblenz
3. Bauabschnitt / 3 Baugrundstücke

Zweckverband
 "Industriepark A61/GVZ Koblenz"
 Bahnhofstr. 9 56058 Koblenz Tel. 0261 108 8422

Gemarkungen Rübenach und Koblenz

Bearb.: 17.01.2014 WS
 Maßstab 1 : 2.000

0,8
 30,0 # Bm
 2573/20000

0,8
 30,0 # Bm
 2573/20000

0,8
 15,0 # Bm
 2573/20000

0,8
 15,0 # Bm
 2573/20000

0,8
 15,0 # Bm
 2573/20000

Pfaffenland

Im Langental

20 m Abstandslinie L 52

Gemarkung Rübenach
Flur 7

Gemarkung Koblenz
Flur 2B

Aufm Langental

Rübenacher Wald

Am grauen Wäldchen

Bodenmodellierung Industriepark A61/GVZ Koblenz 3. BA Variante "5" 3 Grundstücke

Grundstück 1/3	3. BA	Erdplanum	226,50 müNN	226,50 müNN = Ausbauhöhe
Auftrag				
1.	2.700 qm x	5,00 m =	13.500 cbm	221,50
2.	4.700 qm x	4,00 m =	18.800 cbm	222,50
3.	6.600 qm x	3,00 m =	19.800 cbm	223,50
4.	7.100 qm x	2,00 m =	14.200 cbm	224,50
5.	10.900 qm x	1,00 m =	10.900 cbm	225,50
6.	8.200 qm x	0,00 m =	0 cbm	226,50
8.	40.200		77.200 cbm	
Abtrag				
1.	7.300 qm x	-1,00 m =	-7.300 cbm	227,50
2.	7.600 qm x	-2,00 m =	-15.200 cbm	228,50
3.	6.600 qm x	-3,00 m =	-19.800 cbm	229,50
4.	5.500 qm x	-4,00 m =	-22.000 cbm	230,50
5.	3.800 qm x	-5,50 m =	-20.900 cbm	232,00
6.	3.800 qm x	-7,50 m =	-28.500 cbm	234,00
	34.600		-113.700	
Summe Fläche Grundstück		74.800		
	rd. 75.000 qm			
Leistung	Menge	E.P.	obligatorische Aufwendungen	besondere Aufwendungen
1. Gelände freimachen	75.000 qm x	1,80 €	135.000,00 €	
2. Oberbodenabtrag und -abtransport in Baugebiet	30.000 cbm x	4,50 €	135.000,00 €	
3. Oberbodenabtrag und Zwischenlagerung	7.500 cbm x	1,80 €	13.500,00 €	
4. Geländeabtrag Boden Klasse 2 - 3	76.200 cbm x	1,50 €		114.300,00 €
5. Boden Klasse 2 - 3 abtransport und Einbau Wall an Baugebiet	-1.000 cbm x	4,50 €		-4.500,00 €
6. Geländeauftrag Boden Klasse 2 - 3	77.200 cbm x	3,00 €		231.600,00 €
7. Bindemittelleinbau	257.333 qm x	1,25 €		321.666,67 €
8. Bindemittellieferung	5.134 to x	75,00 €		385.035,00 €
9. Oberbodenauftrag	7.500 qm x	2,00 €	15.000,00 €	
			298.500,00 €	1.048.101,67 €
		19,00%	56.715,00 €	199.139,32 €
			355.215,00 €	1.247.240,98 €
Grundstückskaufpreis	39,00 € pro qm		2.925.000,00 €	39,00 € pro qm
Eigenanteil an Bodenmodulation		42,64%	1.247.240,98 €	
Gesamtkosten Grundstückskauf einschl. besonderer Aufwendungen für Bodenmodulation			4.172.240,98 €	55,63 € pro qm
Bodenmodulation besondere Aufwendungen Kostenanteil Zweckverband				0,00 €

Grundstück 3/3		3. BA Erdplanum		242,25 müNN		242,25 müNN = Ausbauhöhe		
Auftrag								
4.	6.700 qm x	6,25 m =		41.875 cbm		236,00		
5.	13.900 qm x	3,25 m =		45.175 cbm		239,00		
6.	14.000 qm x	0,75 m =		10.500 cbm		241,50		
7.	10.700 qm x	-0,25 m =		-2.675 cbm		242,50		
8.	45.300			94.875 cbm				
Abtrag								
1.	10.700 qm x	-1,25 m =		-13.375 cbm		243,50		
2.	10.400 qm x	-2,25 m =		-23.400 cbm		244,50		
3.	16.100 qm x	-4,25 m =		-68.425 cbm		246,50		
4.	7.500 qm x	-5,25 m =		-39.375 cbm		247,50		
	44.700	242,25		-144.575				
Summe Fläche Grundstück		90.000						
	rd.	90.000 qm						
Leistung				Menge	E.P.	obligatorische Aufwendungen	besondere Aufwendungen	
1.	Gelände freimachen			90.000 qm x	1,80 €	162.000,00 €		
2.	Oberbodenabtrag und -abtransport in Baugebiet			36.000 cbm x	4,50 €	162.000,00 €		
3.	Oberbodenabtrag und Zwischenlagerung			9.000 cbm x	1,80 €	16.200,00 €		
4.	Geländeabtrag Boden Klasse 2 - 3			99.575 cbm x	1,50 €		149.362,50 €	
5.	Boden Klasse 2 - 3 abtransport und Einbau Wall an Baugebiet			4.700 cbm x	4,50 €		21.150,00 €	
6.	Geländeauftrag Boden Klasse 2 - 3			94.875 cbm x	3,00 €		284.625,00 €	
7.	Bindemittleinbau			316.250 qm x	1,25 €		395.312,50 €	
8.	Bindemittellieferung			5.408 to x	75,00 €		405.590,63 €	
9.	Oberbodenauftrag			9.000 qm x	2,00 €	18.000,00 €		
						358.200,00 €	1.256.040,63 €	
						19,00%	68.058,00 €	238.647,72 €
						426.258,00 €	1.494.688,34 €	
Grundstückskaufpreis				39,00 € pro qm		3.510.000,00 €	39,00 € pro qm	
Eigenanteil an Bodenmodulation					42,58%	1.494.688,34 €		
Gesamtkosten Grundstückskauf einschl. besonderer Aufwendungen für Bodenmodulation						5.004.688,34 €	55,61 € pro qm	
Bodenmodulation besondere Aufwendungen Kostenanteil Zweckverband							0,00 €	

Grundstück 2/3 3. BA Erdplanum 235,00 müNN 235,00 müNN = Ausbauhöhe

Auftrag

4.	700 qm x	10,50	m =	7.350 cbm	224,50
5.	950 qm x	9,50	m =	9.025 cbm	225,50
6.	1.000 qm x	8,50	m =	8.500 cbm	226,50
7.	1.500 qm x	7,50	m =	11.250 cbm	227,50
	1.700 qm x	6,50	m =	11.050 cbm	228,50
	1.850 qm x	5,50	m =	10.175 cbm	229,50
	2.700 qm x	4,50	m =	12.150 cbm	230,50
	2.800 qm x	3,50	m =	9.800 cbm	231,50
	15.100 qm x	1,00	m =	15.100 cbm	234,00
8.	28.300			94.400 cbm	

9.

Abtrag

1.	10.100 qm x	-1,50	m =	-15.150 cbm	236,50
2.	14.400 qm x	-4,00	m =	-57.600 cbm	239,00
3.	4.600 qm x	-6,50	m =	-29.900 cbm	241,50
4.	1.600 qm x	-7,50	m =	-12.000 cbm	242,50
	950 qm x	-8,50	m =	-8.075 cbm	243,50
	1.050 qm x	-9,50	m =	-9.975 cbm	244,50
	32.700			-132.700	

Summe Fläche Grundstück**61.000**rd. **61.000 qm**

Leistung	Menge	E.P.	obligatorische Aufwendungen	besondere Aufwendungen
1. Gelände freimachen	61.000 qm x	1,80 €	109.800,00 €	
2. Oberbodenabtrag und -abtransport in Baugebiet	24.400 cbm x	4,50 €	109.800,00 €	
3. Oberbodenabtrag und Zwischenlagerung	6.100 cbm x	1,80 €	10.980,00 €	
4. Geländeabtrag Boden Klasse 2 - 3	102.200 cbm x	1,50 €		153.300,00 €
5. Boden Klasse 2 - 3 abtransport und Einbau Wall an Baugebiet	7.800 cbm x	4,50 €		35.100,00 €
6. Geländeauftrag Boden Klasse 2 - 3	94.400 cbm x	3,00 €		283.200,00 €
7. Bindemittleinbau	314.667 qm x	1,25 €		393.333,33 €
8. Bindemittellieferung	5.381 to x	75,00 €		403.560,00 €
9. Oberbodenauftrag	6.100 qm x	2,00 €	12.200,00 €	
			242.780,00 €	1.268.493,33 €
		19,00%	46.128,20 €	241.013,73 €
			288.908,20 €	1.509.507,07 €
Grundstückskaufpreis	39,00 € pro qm		2.379.000,00 €	39,00 € pro qm
Eigenanteil an Bodenmodulation		50,00%	1.189.500,00 €	
Gesamtkosten Grundstückskauf einschl. besonderer Aufwendungen für Bodenmodulation			3.568.500,00 €	58,50 € pro qm
Bodenmodulation besondere Aufwendungen Kostenanteil Zweckverband				320.007,07 €

Einnahmen Zweckverband aus Grundstücksverkauf			8.814.000,00 €
Leistung			Kosten brutto
1.	Kostenanteil Bodenmodulation		320.007
2.	Straßenbaukosten	5.100 qm	136,85 €
3.	Straßenbeleuchtung	17 Stk	1.250,00 €
4.	Kanalbaukosten		
4.1.	SW Kanal DN 250	780 lfdm	428,40 €
4.2.	SW Pressung L52	55 lfdm	1.428,00 €
4.3.	RW Kanal DN 300 - 1200	880 lfdm	499,80 €
4.4.	RRB III	12.500 cbm	35,70 €
5.	Freileitungsverlegung	1.250 lfm	113,05 €
6.	Tiefbauplanung		9,50%
7.	landespl. Ausgleich	226.000 qm	3,00 €
8.	Planungskosten Landespflege		9,50%
9.	Archäologische Untersuchung	226.000 qm	1,50 €
10.	städtebauliche Planung	275.000 qm	0,20 €
11.	technisches Projektmanagement		
12.	Vermessungskosten/Bodenordnungskosten		
13.	Grundstücksankaufkosten	275.000 qm	6,50 €
14.	Grundstücksankaufkosten Ausgleichsflächen	113.000 qm	3,90 €
15.	Grundstücksnebenkosten		7,00%
16.	Zinskosten 5 Jahre		2,5% p.a.
	Zwischensumme		6.935.640
17.	sonstige Kosten und Puffer		25%
	Summe		8.669.550 €
	Saldo		144.449,69 €

Remagen, den 17.01.2014

Dipl.-Ing. Willi Schäfer