

Anlage 1

Vereinbarungsgebiet über die Entwicklung eines gemeinsamen Gewerbegebietes



## Anlage 2

### Gemeindegrundstücke im Vereinbarungsgebiet

#### Gemarkung Crumbach

Flur	Flurstück	Größe	Bezeichnung	Eigentümer
2	11/2	387	Weg	Gemeinde Lohfelden
2	407/2	557	Weg	Gemeinde Lohfelden
6	119/4	274	Weg	Gemeinde Lohfelden
9	37/2	927	Ackerland	Gemeinde Lohfelden
9	42/2	778	Weg	Gemeinde Lohfelden
11	20	97	Weg	Gemeinde Lohfelden
11	21/1	390	Weg	Gemeinde Lohfelden
11	27/1	600	Weg	Gemeinde Lohfelden
11	36	1.070	Weg	Gemeinde Lohfelden
11	58	3.117	Weg	Gemeinde Lohfelden
11	59	2.125	Weg	Gemeinde Lohfelden
11	55/5	2.522	Weg	Gemeinde Lohfelden
11	52/1	6.585	Weg	Gemeinde Lohfelden
11	53	1.878	Weg	Gemeinde Lohfelden
13	13/19	22	Weg	Gemeinde Lohfelden
13	13/20	26	Weg	Gemeinde Lohfelden

**Fläche insgesamt**

**21.355**



Gemeinde Lohfelden Lange Straße 20, 34253 Lohfelden

Erschließung des Baugebietes Nr. 51 "Am Lohfeldener Rüssel"

Antrag auf Förderung von Projekten der wirtschaftsnahen Infrastruktur in Hessen

INGENIEURBÜRO  
KITTELBERGER

10479

**KOSTENZUSAMMENSTELLUNG UND GRUNDSTÜCKSPREISERMITTLUNG****KOSTENZUSAMMENSTELLUNG**

(Alle zur Vorbereitung und Umsetzung der Maßnahme gehörenden Kosten)

Kostenstelle	Maßnahme	Kosten (brutto)	
		der Maßnahme	Gesamt
<b>A. Förderfähige Kosten</b>			
1 - Erschließungsmaßnahmen	Verkehrsanlagen	1.495.000,00 €	
	Abwasseranlagen	2.196.000,00 €	
	Wasserversorgungsanlagen	624.000,00 €	
	Grün- und Ausgleichsmaßnahmen	926.000,00 €	
	Grunderwerb Grün- und Ausgleichsmaßn.	2.177.615,65 €	
	Grunderwerbskosten für Grün- u. Ausgleichsmaßnahmen (6,00 % des Grunderwerbs)	130.656,94 €	<b>7.549.272,59 €</b>
2 - Ingenieurhonorare	Erschließungsplanung Verkehrsanlagen	103.000,00 €	
	Erschließungsplanung Abwasseranlagen	183.000,00 €	
	Erschließungsplanung Wasserversorgungsanl.	72.000,00 €	
	Planung Grünanlagen	103.000,00 €	
	SiGeKo-Leistungen	9.500,00 €	<b>470.500,00 €</b>
3 - Honorare Dritter	Lärmschutzgutachten	17.000,00 €	
	Baugrundgutachten	8.000,00 €	
	Klimaexpertise	7.000,00 €	
	Machbarkeitsstudie	6.500,00 €	
	Erstellung des Förderantrages	10.000,00 €	
	Rechtsberatung u. Gerichtskosten Ausgl.-Flä.	50.000,00 €	<b>98.500,00 €</b>
4 - Prüfungsgebühren u. Sonstiges	Prüfung Abwasseranlagen	15.000,00 €	
	Prüfung Trink- / Löschwasseranlagen	5.000,00 €	
	Katasterliche Vermessungen	84.800,00 €	
	Allgemeine Verwaltungskosten	15.000,00 €	<b>119.800,00 €</b>
		<b>Zwischensumme</b>	<b>8.238.072,59 €</b>
Zur Aufrundung		0,39%	31.927,41 €
<b>Summe A : Förderfähige Kosten</b>			<b>8.270.000,00 €</b>
<b>B. Nichtförderfähige Kosten</b>			
1 - Bauleitplanung	Änderung FNP und ROP	10.000,00 €	
	Aufstellung Bebauungsplan	60.000,00 €	
	Landschaftsplan zum Bebauungsplan	26.000,00 €	
	Umweltbericht zum Bebauungsplan	8.000,00 €	<b>104.000,00 €</b>
2 - Grunderwerb	Für Gewerbe- und Verkehrsflächen (287.910 m² mit 16,00 €/m²)	4.606.560,00 €	<b>4.606.560,00 €</b>
3 - Grunderwerbskosten	Für Gewerbe- und Verkehrsflächen (6,00 % des Grunderwerbs)	276.393,60 €	<b>276.393,60 €</b>
4 - Finanzierungskosten	Durch Erschließungsträger und Treuhänder (angenommen 5,00 % über 7,50 Jahre auf Kosten aus Summe A zuzügl. Kosten aus B.1 - B.3)	5.857.570,04 €	<b>5.857.570,04 €</b>
5 - Betreuungskosten	Durch Erschließungsträger und Treuhänder (angenommen mit 7,50 % der Kosten aus Summe A)	620.250,00 €	<b>620.250,00 €</b>
		<b>Zwischensumme</b>	<b>11.464.773,64 €</b>
Zur Aufrundung		0,31%	35.226,36 €
<b>Summe B : Nichtförderfähige Kosten</b>			<b>11.500.000,00 €</b>
<b>Gesamtkosten der Maßnahme</b>			<b>19.770.000,00 €</b>



**KOSTENZUSAMMENSTELLUNG UND GRUNDSTÜCKSPREISERMITTLUNG**

**ERMITTLUNG GRUNDSTÜCKVERKAUFSPREIS**

(Alle zur Vorbereitung und Umsetzung der Maßnahme gehörenden Kosten)

Kostenart		Gesamtkosten (brutto)
Summe A. Förderfähige Kosten		8.270.000,00 €
Summe B. Nichtförderfähige Kosten		11.500.000,00 €
Fördermittel, mit angenommenem Fördersatz in Höhe von	48,4%	-4.004.444,75 €
<b>Zu finanzierende Gesamtkosten der Maßnahme</b>		<b>15.765.555,25 €</b>
Verkaufbare Gewerbegrundstücksflächen		206.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Rechnerisch erforderlicher Grundstücksverkaufspreis</b>		<b>76,53 €/m<sup>2</sup></b>

**Hinweise:**

Die Kosten für die katasterlichen Vermessungen in Höhe von brutto 212.000,00 € wurden im Verhältnis der Flächen der Verkehrsanlagen zuzüglich der Grün- und Ausgleichsflächen zu der Gesamtfläche des Bebauungsplans aufgeteilt. Hierdurch ergibt sich ein Anteil von rd. 40 % = 84.800,00 EUR.

Aufgestellt:

Kassel, den 30.10.2003

ppa.

*Runzhelmer*

Runzhelmer

Gesehen:

Lohfelden, den 19.11.2003

Der Gemeindevorstand:

*Kornel*



Bürgermeister



### Ermittlung der Bruttoselbstfinanzierungsquote bei Einnahmen schaffenden Infrastrukturinvestitionen

Jahr des Projektbeginns:

Zinssatz für Barwertberechnung in %:

Investitionsausgaben	Jahr	gesamt	davon förderfähig	nicht förderfähig
	2003	5.900.488,43 €	2.524.397,59 €	3.376.090,84 €
	2004	3.291.864,64 €	1.647.425,00 €	1.644.439,64 €
	2005	2.291.913,44 €	2.275.125,00 €	16.788,44 €
	2006	1.807.913,44 €	1.791.125,00 €	16.788,44 €
	<b>Summe</b>	<b>13.292.179,96 €</b>	<b>8.238.072,59 €</b>	<b>5.054.107,37 €</b>
	<b>Barwert</b>	<b>12.563.774,91 €</b>	<b>7.607.288,36 €</b>	<b>4.956.486,55 €</b>

Jahr *)	Laufende Einnahmen **)	Laufende Ausgaben ohne Abschreib. ***)	Nettoeinnahmen (Cash Flow)	Barwert der Nettoeinnahmen ****)	davon auf förderfähige Ausgaben entfallend
2003	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2004	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2005	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2006	540.000,00 €	0,00 €	540.000,00 €	427.730,58 €	19.769,41 €
2007	540.000,00 €	0,00 €	540.000,00 €	403.519,41 €	18.650,38 €
2008	945.000,00 €	0,00 €	945.000,00 €	666.187,71 €	30.790,73 €
2009	945.000,00 €	0,00 €	945.000,00 €	628.478,97 €	29.047,85 €
2010	945.000,00 €	0,00 €	945.000,00 €	592.904,69 €	27.403,64 €
2011	540.000,00 €	0,00 €	540.000,00 €	319.625,17 €	14.772,85 €
2012	540.000,00 €	0,00 €	540.000,00 €	301.533,18 €	13.936,85 €
2013	540.000,00 €	0,00 €	540.000,00 €	284.465,26 €	13.147,78 €
2014	540.000,00 €	0,00 €	540.000,00 €	268.363,46 €	12.403,57 €
2015	540.000,00 €	0,00 €	540.000,00 €	253.173,07 €	11.701,48 €
2016	540.000,00 €	0,00 €	540.000,00 €	238.842,52 €	11.039,13 €
2017	540.000,00 €	0,00 €	540.000,00 €	225.323,13 €	10.414,28 €
2018	540.000,00 €	0,00 €	540.000,00 €	212.568,99 €	9.824,79 €
2019	540.000,00 €	0,00 €	540.000,00 €	200.536,79 €	9.268,67 €
2020	495.000,00 €	0,00 €	495.000,00 €	173.420,18 €	8.015,36 €
2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Summe</b>	<b>9.270.000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>9.270.000,00 €</b>	<b>5.196.673,12 €</b>	<b>240.186,57 €</b>

\*) Die Länge des Betrachtungszeitraums ist aus der Art der Investition und unter Beachtung der Prognoseunsicherheit zu begründen. Ein evtl. Restwert ist am Ende des Betrachtungszeitraums als Einnahme zu berücksichtigen.

\*\*) alle laufenden Einnahmen, die mit der Gesamtinvestition zusammenhängen, jedoch ohne Finanzierungsbeiträge zur Investition, die im Finanzplan erscheinen.

\*\*\*) alle laufenden Ausgaben, die mit der Gesamtinvestition zusammenhängen, jedoch ohne die Investitionsausgaben selbst und ohne kalk. Kosten wie Abschreibungen und Finanzierungskosten

\*\*\*\*) nachschüssig

Bei vorsteuerabzugsberechtigten Zuwendungsempfängern bleibt die MWSt bei allen Beträgen unberücksichtigt.

Bruttoselbstfinanzierungsquote:  $\frac{240.186,57 \text{ €}}{7.607.288,36 \text{ €}}$  =   
 (bezogen auf die zuwendungsfähigen Ausgaben)

nachrichtlich:

Bruttoselbstfinanzierungsquote:  $\frac{5.196.673,12 \text{ €}}{12.563.774,91 \text{ €}}$  =   
 (bezogen auf die gesamten Investitionsausgaben)

Bruttoselbstfinanzierungsquote:  $\frac{4.956.486,55 \text{ €}}{4.956.486,55 \text{ €}}$  =   
 (bezogen auf die nicht zuwendungsfähigen Ausgaben)

Rechnerisch ermittelter EFRE-Fördersatz (bezogen auf die zuwendungsfähigen Ausgaben) =

Datenquelle:

Hess. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung, Vorläufiges Berechnungsschema (Stand 08.09.203) zur Ermittlung der Bruttoselbstfinanzierungsquote bei Einnahmen schaffenden Infrastrukturinvestitionen.



## Ermittlung der Bruttoselbstfinanzierungsquote bei Einnahmen schaffenden Infrastrukturinvestitionen

### ERLÄUTERUNGEN

1. Nachweis der jahresbezogenen Investitionsausgaben				
Jahr	Kostenart	gesamt	davon förderfähig	nicht förderfähig
2003	Kosten für Baufeldplanung	104.000,00 €	0,00 €	104.000,00 €
	Ingenieurhonorare (ca. 25% der Kosten)	117.625,00 €	117.625,00 €	0,00 €
	Honorare Dritter	98.500,00 €	98.500,00 €	0,00 €
	Erschließungsmaßnahmen	2.177.615,65 €	2.177.615,65 €	0,00 €
	Gründerwerb GE-Flächen (ca. 2/3 der Kosten)	3.071.040,00 €	0,00 €	3.071.040,00 €
	Gründerwerbskosten Ausgleichsfl.	130.656,94 €	130.656,94 €	0,00 €
	Gründerwerbskosten GE-Flächen (ca. 2/3 der Kosten)	184.262,40 €	0,00 €	184.262,40 €
	Unvorh. u. Aufr. (ca. 25%)	16.788,44 €	0,00 €	16.788,44 €
	Summe 2003	5.900.488,43 €	2.524.397,59 €	3.376.090,84 €
	2004	Ingenieurhonorare (ca. 25% der Kosten)	117.625,00 €	117.625,00 €
Prüfungsgebühren u. Sonstiges		119.800,00 €	119.800,00 €	0,00 €
Erschließungsmaßnahmen		1.410.000,00 €	1.410.000,00 €	0,00 €
Gründerwerb GE-Flächen (ca. 1/3 der Kosten)		1.535.520,00 €	0,00 €	1.535.520,00 €
Gründerwerbskosten GE-Flächen (ca. 1/3 der Kosten)		92.131,20 €	0,00 €	92.131,20 €
Unvorh. u. Aufr. (ca. 25%)		16.788,44 €	0,00 €	16.788,44 €
Summe 2004		3.291.864,64 €	1.647.425,00 €	1.644.439,64 €
2005	Ingenieurhonorare (ca. 25% der Kosten)	117.625,00 €	117.625,00 €	0,00 €
	Erschließungsmaßnahmen	2.157.500,00 €	2.157.500,00 €	0,00 €
	Unvorh. u. Aufr. (ca. 25%)	16.788,44 €	0,00 €	16.788,44 €
	Summe 2005	2.291.913,44 €	2.275.125,00 €	16.788,44 €
2006	Ingenieurhonorare (ca. 25% der Kosten)	117.625,00 €	117.625,00 €	0,00 €
	Erschließungsmaßnahmen	1.673.500,00 €	1.673.500,00 €	0,00 €
	Unvorh. u. Aufr. (ca. 25%)	16.788,44 €	0,00 €	16.788,44 €
	Summe 2006	1.807.913,44 €	1.791.125,00 €	16.788,44 €
Summe 2003 bis 2006		13.292.179,96 €	8.239.072,59 €	5.054.107,37 €

### 2. Jahresbezogene laufende Einnahmen

Bei den jahresbezogenen laufenden Einnahmen wurden die Grundstücksverkäufe berücksichtigt. Hierbei wurde anstelle des rechnerisch erforderlichen Grundstücksverkaufspreises gem. Anlage 2.6 von 68,73 €/m<sup>2</sup> nur ein Verkaufspreis in Höhe von 45,00 €/m<sup>2</sup> berücksichtigt

Aufgestellt:  
Kassel, den 30.10.2003  
ppa.

*Runzheimer*  
Runzheimer



Gesehen:  
Lohfelden, den 19.11.2003

Der Gemeindevorstand

*Kittelberger*  
Bürgermeister

Bürgermeister