NLG Projektkalkulation BE-K fremdgeschäftlicher Teil

Version 1.5 vom 26.01.2024

Buchungskreis 2000 fremdgeschäftlicher Teil !

alle Werte inkl. Umsatzsteuer - siehe Erläuterungen

Aufteilung auf die Geschäftsjahre

Anzahl Planjahre 10

Kostenart / Gewerk		Konto	Einzelbetrag in EUR	Zwischensumme in EUR	EUR/qm NBF	Kontrolle Summe	Geschäftsjahr 2024	Geschäftsjahr 2025	Geschäftsjahr 2026	Geschäftsjahr 2027	Geschäftsjahr 2028	Geschäftsjahr 2029	Geschäftsjahr 2030	Geschäftsjahr 2031	Geschäftsjahr 2032	Geschäftsjahr 2033
Projekt-Name:	Twist - Rühlerfeld			Geschäftsstelle :	Meppen	erstes Planjahr	2024		nur volle EURO eingeben!			PSP-Element 1.FA	0-01			
Projekt-Nummer:	KT-1053			Projektleiter :	Schütte-Bruns/Schult	letztes Planjahr	2033					PSP-Element 1.BA	0-09			
Kalkulations-Nr. (Wievielte ?):	1			Datum :	10.12.24	Jahr der Endabnahme	2027									

ZUSAMMENSETZUNG DER FLÄCHEN	Fläche
Nettobaulandfläche NBF	21.018 qm
Öffentliche Fläche Verkehrsfläche	5.982 qm
sonstige Flächen Grün P oder Ö	5.079 qm

ANSCHAFFUNGSKOSTEN GRUNDSTÜCK																
Anschaffungskosten Grundstück (Ankaufskosten gemäß Anlage 1.0)		60000100		641.580	30,53	0		641.580								
Bindungsentgelt		60000102														
Auftraggeber-Fläche		60000103				0										
Anschaffungsnebenkosten Grundstück																
-Notar- und Gerichtskosten		60000200	2,0%	12.832	0,61	0		12.832								
-Grunderwerbsteuer		60000210	5,0%	32.079	1,53	0		32.079								
-Maklergebühr (.....% inkl. Umsatzsteuer)		60000220				0										
-Entschädigungen (inkl. 60000550 und 60000910)		60000200				0										
-Sonstige Anschaffungsnebenkosten		60000200				0										
Summe Anschaffungsnebenkosten				44.911	2,14											
SUMME ANSCHAFFUNGSKOSTEN				686.491	32,66											

Herstellungskosten																
Gesamtkosten der Erschließung inkl. Umsatzsteuer																
Straßen- und Wegebau																
Vermessungskosten		60001101	3.570			0		3.570								
Baustraße		60001102	0			0										
Endausbau Straße		60001103	708.015			0			708.015							
Straßenbeleuchtung		60001104	38.550			0			38.550							
Sonstiges		60001107	0			0										
externer Anschluss		60001108	0			0										
Summe Straßen- und Wegebau				750.135	35,69											
Ingenieurbauwerke																
RW-Kanal		60001201	236.259			0			236.259							
Regenrückhaltung		60001203	0			0										
SW-Kanal		60001204	0			0										
SW-Druckrohrleitung		60001205	0			0										
SW-Pumpanlagen		60001206	0			0										
sonstiges Entwässerung		60001207	0			0										
Lärmschutzanlagen		60001106	0			0										
Summe Ingenieurbauwerke				236.259	11,24											
Strom und Gas																
Breitband Leerrohr		60001301	0			0										
EVU-Umlegung		60001302	0			0										
Summe Strom und Gas				0												
Trinkwasser																
Trinkwasser HL		60001401	0			0										
Löschbrunnen		60001402	0			0										
Summe Trinkwasser				0												
Freianlagen																
Kinderspielplätze (inkl. 60001500)		60001501	0			0										
Grünanlagen		60001502	0			0										
Straßenbegleitgrün/Grünanlagen		60001105	0			0										
Summe Freianlagen				0												
Gewässerbau																
Gewässerbau		60001602	0			0										
Brücken / DL (inkl. 60001605 Sonstiges)		60001604	0			0										
Summe Gewässerbau				0												

NLG Projektkalkulation BE-K fremdgeschäftlicher Teil

Version 1.5 vom 26.01.2024

Buchungskreis 2000 fremdgeschäftlicher Teil !

alle Werte inkl. Umsatzsteuer - siehe Erläuterungen

Aufteilung auf die Geschäftsjahre

Anzahl Planjahre 10

Kostenart / Gewerk		Konto	Einzelbetrag in EUR	Zwischensumme in EUR	EUR/qm NBF	Kontrolle Summe	Geschäftsjahr 2024	Geschäftsjahr 2025	Geschäftsjahr 2026	Geschäftsjahr 2027	Geschäftsjahr 2028	Geschäftsjahr 2029	Geschäftsjahr 2030	Geschäftsjahr 2031	Geschäftsjahr 2032	Geschäftsjahr 2033
Grundstücksanschlüsse																
RW-GA-Kanal		60001701	0			0										
SW-GA-Kanal		60001702	0			0										
Trinkwasser GA		60001703	0			0										
Summe Grundstücksanschlüsse				0												
sonstiges Gewerk																
- " Beschreibung sonstiges Gewerk "	*siehe Erläuterungen*					0										
– bitte vor Eintragung mit CU oder FR in Verbindung setzen –						0										
Summe sonstiges Gewerk				0												
Baufeldfreimachung																
-Rückbau		60001801	0													
-Altlastensanierung		60001801	0													
-Kampfmittelräumung		60001801	0													
Summe Baufeldfreimachung				0		0										
NLG-Vergütung für Erschließung																
-Ingenieurleistungen		60004600	125.194			0	0	62.597	62.597	0	0	0	0	0	0	0
-II. BV (nur für Altverträge)		60004510	17.760			0	0	0	17.760	0	0	0	0	0	0	0
Summe NLG-Vergütung für Erschließung				142.955	6,80											
Gutachten																
-Gutachten (inkl. 60001902 Baunebenkosten Gutachten)		60001901	5.950			0		5.950								
Summe Gutachten				5.950	0,28											
Fremd-Ingenieurleistungen																
-HOAI / Lstg. Verkehrsanlagen		60004911	0			0										
-HOAI / Lstg. Ing.-Bauwerke		60004912	0			0										
-HOAI / Lstg. Freianlagen		60004915	0			0										
-Sonstige z.B. SiGeKo; Planungsleistung DigiNetz		60004950	0			0										
Summe Fremd-Ingenieurleistungen				0												
Summe Erschließung inkl. Umsatzsteuer				1.135.299	54,02											
weitere Herstellungskosten jedoch nicht Erschließung																
Vermessung (soweit nicht Erschließung)		60000400	2,30 EUR / qm NBF	48.341	2,30	0			48.341							
Kosten für Bauleitplanung extern																
-Flächennutzungsplan (Fremdleistung)		60004900				0										
-Bebauungsplan (Fremdleistung)		60004900				0										
-Grünordnungsplan (Fremdleistung)		60004900				0										
-Gutachten		60000500				0										
-Aufwendungen für Planungskosten der Kommune oder Dritter		60004900				0										
Summe Bauleitplanungskosten extern				0												
weitere NLG-Vergütungen																
- für Projektsteuerung		60004503	73.459			0	0	4.165	9.899	9.899	9.899	9.899	9.899	9.899	9.899	0
- für Ankauf		60004480	15.270			0	0	15.270	0	0	0	0	0	0	0	0
- für Verpachtung		60004501	0			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- für Bauleitplanung																
-B-Plan		60004401	0			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
-F-Plan		60004403	0			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zwischensumme NLG-Vergütung für Bauleitplanung				*0*												
- für Verkauf		60004481	54.025			0	0	0	10.389	8.311	8.311	8.311	6.234	6.234	6.234	0
- für Fremderschließung		60004482	0			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- für sonstige Verträge / Vereinbarungen		60004483	0			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe weitere NLG-Vergütungen				142.754	6,79											
Kosten für Kompensationsmaßnahmen																
-Herstellungskosten für Ausgleichsmaßnahme Kompensation		60000600				0										
Summe Kompensationskosten				0												
Ablösungen und Beiträge		60001300				0										
Baukostenzuschüsse, Entwässerungsbeiträge, Infrastrukturfolgekosten …																
Sonstige Herstellungskosten (nicht Erschließung)		60000900				0										
z.B. Kaufpreiszahlungen ohne Flächenzugang; Notarkosten SBV/EV																
Summe weitere Herstellungskosten				191.095	9,09											
Summe Herstellungskosten				1.326.393	63,11											
Summe Anschaffungs- und Herstellungskosten (aktivierungsfähig)				2.012.884	95,77											

NLG Projektkalkulation BE-K fremdgeschäftlicher Teil

Version 1.5 vom 26.01.2024

Buchungskreis 2000 fremdgeschäftlicher Teil !

alle Werte inkl. Umsatzsteuer - siehe Erläuterungen

Aufteilung auf die Geschäftsjahre

Anzahl Planjahre 10

Kostenart / Gewerk		Konto	Einzelbetrag in EUR	Zwischensumme in EUR	EUR/qm NBF	Kontrolle Summe	Geschäftsjahr 2024	Geschäftsjahr 2025	Geschäftsjahr 2026	Geschäftsjahr 2027	Geschäftsjahr 2028	Geschäftsjahr 2029	Geschäftsjahr 2030	Geschäftsjahr 2031	Geschäftsjahr 2032	Geschäftsjahr 2033
Nicht-Herstellungskosten																
Sonstige Kosten, die nicht Herstellungskosten darstellen																
Steuern und Abgaben		60000300	0,20 EUR / qm NBF	4.204	0,20	4.204										
Bewirtschaftungskosten (z.B. Winterdienst)		60000330				0										
Vertriebskosten (z.B. Makler)		60000340				0										
Werbung (z.B. Bauschild, Exposé und Anzeigen)		68600020				0										
Kosten Avalprovision		67500010				0										
Summe sonstige Kosten				4.204	0,20											
Zinsen auf Vorfinanzierung (Fremddarlehen)		60004810	0			0										
Zinsen auf den Forderungssaldo gerechnet (NLG)	60004700	4,0%		230.603	10,97	0	0	15.561	45.650	54.761	43.711	32.219	21.972	13.020	3.709	0
Zinsen auf den Forderungssaldo gebucht (NLG)		60004700				0										
Summe Zinskosten				230.603	10,97											
Summe nicht Herstellungskosten (nHK)				234.807	11,17											
SUMME PROJEKT-AUFWENDUNGEN				2.247.691	106,94											

NLG Projektkalkulation BE-K fremdgeschäftlicher Teil

Version 1.5 vom 26.01.2024

Buchungskreis 2000 fremdgeschäftlicher Teil !

alle Werte inkl. Umsatzsteuer - siehe Erläuterungen

Aufteilung auf die Geschäftsjahre

Anzahl Planjahre 10

Kostenart / Gewerk		Konto	Einzelbetrag in EUR	Zwischensumme in EUR	EUR/qm NBF	Kontrolle Summe	Geschäftsjahr 2024	Geschäftsjahr 2025	Geschäftsjahr 2026	Geschäftsjahr 2027	Geschäftsjahr 2028	Geschäftsjahr 2029	Geschäftsjahr 2030	Geschäftsjahr 2031	Geschäftsjahr 2032	Geschäftsjahr 2033
PROJEKT-ERLÖSE UND -ERTRÄGE																
Erlös-/ Ertragsart		**Konto**	**Einzelbetrag in EUR**	**Zwischensumme in EUR**	**EUR/qm NBF**											
VERKAUFSERLÖSE ohne Umsatzsteuer																
-Summe Verkaufserlöse		50000000	2.269.944			0	0	0	436.528	349.222	349.222	349.222	261.917	261.917	261.917	0
SUMME VERKAUFSERLÖSE				2.269.944	108,00											
ÜBRIGE ERTRÄGE																
Ablösungen / Erstattungen von der Gemeinde																
-Erschließungsanteil Gemeinde (BauGB)		50000500														
-Entwässerungsanlagen		50000500														
-Versorgungsanlagen		50000500														
- …		50000500														
Summe Ablösungen / Erstattungen von Gemeinde						0										
Ablösungen / Erstattungen von Privaten																
-Erschließungsanlagen (inkl. 50000450 Kostenerstattungen)		50000210														
-Entwässerungsanlagen (inkl. 50000450 Kostenerstattungen)		50000210														
-Versorgungsanlagen (inkl. 50000450 Kostenerstattungen)		50000210														
- …		50000210														
Summe Ablösungen / Erstattungen von Privaten						0										
Pachten / Nutzungsentschädigungen (inkl. 50201001, 50201010, 50201701 Windkr., 50201900 Jagd)		50201000				0										
Sonstige Erträge																
-bspw. Baukostenzuschüsse		50000900														
-bspw. Entschädigungen (50201900)		50000900														
Summe sonstige Erträge						0										
SUMME ÜBRIGE ERTRÄGE																
SUMME PROJEKT-ERLÖSE und -ERTRÄGE				2.269.944	108,00											
PROJEKT-ERGEBNIS																
SUMME PROJEKT-ERLÖSE und -ERTRÄGE				2.269.944	108,00											
SUMME PROJEKT-AUFWENDUNGEN				2.247.691	106,94											
PROJEKT-ERGEBNIS (Projekt-DB = DB Null)				22.253	1,06											

Sicht Kommune bezüglich Baulandfläche	**21.018 qm Nettobaulandfläche**
Verkaufspreis (EUR pro qm NBF)	**108,00**
Anschaffungskosten inkl. Nebenkosten (EUR pro qm NBF)	**32,66**
Erschließungskosten (EUR pro qm NBF)	**54,02**
Herstellungskosten (EUR pro qm NBF)	**63,11**
Anteil Nettobaulandfläche (an Gesamtfläche)	**65,5%**
Anteil öffentliche Fläche (an Gesamtfläche)	**18,6%**
öffentliche Flächen / Betriebsvorrichtung	**5.982 qm öffentliche Fläche**
Erschließung (EUR pro qm öffentliche Fläche)	**189,79**
Anschaffungspreis (EUR pro qm öffentliche Fläche)	**32,66**

Datum

Geschäftsstellenleiter **Projektleiter**