

**Vorlage zur Sitzung**  
**der Gemeindevertretung der Gemeinde**  
**Berkenthin am 18.11.2024**

Tagesordnungspunkt: 6 b

**Vermarktung Wohnbauflächen, Vertragsabschluss**

**Berkenthin, den 12.11.2024**

**Beschlussempfehlung:**

Die Gemeindevertretung möge beschließen, den vorliegenden Vertrag (Vereinbarung über Anhandgabe) mit der Conplan Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (Lübeck) zu schließen. In Ziffer 2 wird ein Kaufpreis von \_\_\_\_\_ € festgesetzt.

**Sachverhalt:**

Die Gemeindevertretung hat sich in ihrer Sitzung am 28.10.2024 mit dem Projekt und dem möglichen Abschluss einer Vereinbarung zur Anhandgabe an die Conplan Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG aus Lübeck beschäftigt. Wunsch der Gemeindevertretung ist ein Mitspracherecht in der Aufnahme von Gesellschaftern in die Gesellschaft bürgerlichen Rechts. Ferner wurde auf eine explizite Beschlussfassung des einzusetzenden Grundstückswertes in Ziffer 2 der Vereinbarung hingewiesen. Diese könnte sich wie folgt ergeben:

Vergleichswert für die Grundstücke des Bebauungsplanes „Am Friedhof“	195,00 €
<b><u>abzüglich:</u></b>	
Ist-Kosten Bebauungsplan	45.228,00 €
<b><u>geschätzte Kosten der Erschließung</u></b>	
Baustelleneinrichtung	15.000,00 €
Baufeld räumen	3.000,00 €
Straßenbau	36.244,60 €
Fahrbahnoberflächenherstellung	10.000,00 €
Straßenbeleuchtung	8.085,00 €
Gesamt netto inkl. Planungskosten	117.557,60 €
zzgl. 19 % Mehrwertsteuer	<u>22.335,94 €</u>
Gesamtkosten brutto	<u>139.893,54 €</u>
Entsprechende Fläche, die zum Verkauf steht mit (3.530 m <sup>2</sup> - 885 m <sup>2</sup> ) 2.645 m <sup>2</sup>	<u>./. 52,89 €</u>
Wert des Grundstücks	142,11 €

Weitergabe an Conplan

2.645 qm x 142,11 €/ m<sup>2</sup>

373.880,95 €

  
Frank Hase

---

**Erschließung B-Plan Nr. 25 in Berkenthin**

Pos.	Leistungsbeschreibung	Menge	EP	GP
<b>1. Baustelleneinrichtung</b>				
1	psch Einrichten, Vorhalten und Räumen der Baustelle	1	10.000,00 €	10.000,00 €
2	psch Verkehrssicherung	1	5.000,00 €	5.000,00 €
<b>Summe Titel 1</b>				<b>15.000,00 €</b>
<b>2. Baufeld räumen</b>				
1	psch Fläche räumen	1	3.000,00 €	3.000,00 €
<b>Summe Titel 2</b>				<b>3.000,00 €</b>
<b>3. Straßenbau Gemeinschaftsanlage und Stellplätze (Fahrbahn)</b>				
1	m³ Oberboden aufnehmen, lagern, andecken	103	15,00 €	1.545,00 €
2	m³ Oberboden aufnehmen und entsorgen	103	21,00 €	2.163,00 €
3	m³ Boden Z0 für Straße lösen und entsorgen	103	22,00 €	2.266,00 €
4	m³ Boden Z1 für Straßen lösen und entsorgen	103	32,00 €	3.296,00 €
5	m² Planum herstellen, Untergrund verdichten	344	1,50 €	516,00 €
6	m³ Schottertragschicht liefern und einbauen, 20 cm	69	57,00 €	3.933,00 €
7	m³ Frostschutzschicht liefern, 33 cm	114	30,00 €	3.405,60 €
8	m Bordsteine (TB/ RuB) aus Beton liefern und einbauen	80	38,00 €	3.040,00 €
9	St Bodenuntersuchung nach LAGA/BoSchV/Mantelverordnung	2	400,00 €	800,00 €
10	m² Pflaster 8 cm	44	52,00 €	2.288,00 €
11	m² Bettungssplitt 4 cm	44	5,00 €	220,00 €
12	m² wassergebundene Decke	300	30,00 €	9.000,00 €
13	m Pflaster schneiden	17	16,00 €	272,00 €
14	St Verkehrsschild liefern und einbauen	2	250,00 €	500,00 €
15	psch. Bestandsplan, Nebenarbeiten, Verdichtungskontrollen	1	3.000,00 €	3.000,00 €
<b>Summe Titel 3</b>				<b>36.244,60 €</b>
<b>4. Zulage für spätere Fahrbahnoberflächenherstellung</b>				
1	Psch Zulage für spätere Fertigstellung	1	10.000,00 €	10.000,00 €
<b>Summe Titel 4</b>				<b>10.000,00 €</b>
<b>5. Regenwasseranlagen</b>				
1	St. Kontrollschacht herstellen	2	1.800,00 €	3.600,00 €
2	St. Schachtdeckel liefern und einbauen	2	600,00 €	1.200,00 €
3	m RW-Leitung PP DN 150 HA-Leitungen einschl. Graben u. Formst.	9	135,00 €	1.215,00 €
4	m RW-Leitung PP DN 200 einschl. Graben u. Formst.	45	155,00 €	6.975,00 €
5	m Anschlussleitungen Abläufe PP 150 einschl. Graben u. Formst.	13	130,00 €	1.690,00 €
6	St. Straßenabläufe liefern und einbauen	5	750,00 €	3.750,00 €
7	St. Versickerungsrigole	1	20.000,00 €	20.000,00 €
8	m³ Versickerungsmulde ausheben inkl. Boden entsorgen	300	22,00 €	6.600,00 €
9	psch. Bestandsplan, Nebenarbeiten, Verdichtungskontrollen Rohrgraben	1	2.000,00 €	2.000,00 €
10	m RW-Leitungen spülen und filmen	67	12,00 €	804,00 €
<b>Summe Titel 5</b>				<b>47.834,00 €</b>
<b>6. Schmutzwasseranlagen</b>				
1	St. Kontrollschacht herstellen	2	2.200,00 €	4.400,00 €
2	St. Schachtdeckel liefern und einbauen	2	600,00 €	1.200,00 €
3	m SW-Leitung PP DN 200 einschl. Graben u. Formst.	50	200,00 €	10.000,00 €
4	m SW-Leitung PP DN 150 einschl. Graben u. Formst. (HA)	55	180,00 €	9.900,00 €
5	St Anschluß an vorhandene Leitung bzw. Schacht	1	2.000,00 €	2.000,00 €
6	psch. Bestandsplan, Nebenarbeiten, Verdichtungskontrollen Rohrgraben	1	3.000,00 €	3.000,00 €
7	m Leitungen spülen und filmen	105	12,00 €	1.260,00 €
<b>Summe Titel 6</b>				<b>31.760,00 €</b>
<b>7. Straßenbeleuchtung</b>				
1	m Erdkabel einschl. Kabelgraben	35	18,00 €	630,00 €
2	St Leuchte einschl. Aufsatzmast, 5,00 m u. Zubehör	2	2.000,00 €	4.000,00 €
3	St Anschluß Strom neu	1	3.000,00 €	3.000,00 €
4	m Kabelschutzrohr	35	13,00 €	455,00 €
<b>Summe Titel 7</b>				<b>8.085,00 €</b>

<b>8. Wasserversorgung</b>				
1	m DR-Leitung PE-HD da 110, einschl. Rohrgraben	35	82,00 €	2.870,00
2	psch. Druckprüfung, Keimfreiheit	1	3.000,00 €	3.000,00
3	m DR-Leitung Spülen	35	11,00 €	385,00
4	m³ Bodenaustausch	21	24,00 €	504,00
5	St. Unterflurhydranten	1	4.500,00 €	4.500,00
6	St. Anschluß an das vorh. Netz	1	3.600,00 €	3.600,00
7	m HA-Leitungen PE-HD 40*3,7	55	62,00 €	3.410,00
8	St. Ventilbohrarmaturen, Einbaugarnitur	1	900,00 €	900,00
9	St. Schieber	14	4,00 €	56,00
10	psch Formteile (Bögen, Muffen usw.)	1	3.000,00 €	3.000,00
11	m² Pflaster schneiden, erneuern		35,00 €	0,00
12	m² Kleinpflaster Granit		200,00 €	0,00
13	St Bestandsplan	1	1.800,00 €	1.800,00
<b>Summe Titel 8</b>				<b>24.025,00</b>

**ZUSAMMENSTELLUNG**

<b>Titel 1 Baustelleneinrichtung</b>	<b>15.000,00 €</b>
<b>Titel 2 Baufeld räumen</b>	<b>3.000,00 €</b>
<b>Titel 3 Straßenbau</b>	<b>36.244,60 €</b>
<b>Titel 4 Zulage für spätere Fahrbahnoberflächenherstellung</b>	<b>10.000,00 €</b>
<b>Titel 5 Regenwasseranlagen</b>	<b>47.834,00 €</b>
<b>Titel 6 Schmutzwasserleitung</b>	<b>31.760,00 €</b>
<b>Titel 7 Straßenbeleuchtung</b>	<b>8.085,00 €</b>
<b>Titel 8 Wasserversorgung</b>	<b>24.025,00 €</b>
<b>geschätzte Baukosten netto</b>	<b>175.948,60 €</b>

<b>Summe Verkehrsanlagen</b>	<b>64.244,60 €</b>
<b>Summe Ingenieurbauwerke</b>	<b>111.704,00 €</b>

<b>Gesamt Netto inkl. Planungskosten</b>	<b>175.948,60 €</b>
<b>zzgl. 19 % MwSt.</b>	<b>33.430,23 €</b>
<b>Gesamt Brutto</b>	<b>209.378,83 €</b>

**Nicht enthalten sind die Kosten für**

- \* Grunderwerb
- \* Vermessung und Vermarkung
- \* Bodengutachten (vorhanden)
- \* Abbruch Gebäude, sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen, Straßen usw.
- \* Kosten für Gas- und Stromversorgung, Telekom
- \* Planungskosten nach HOAI und Bauleitung

aufgestellt: Lübeck im April 2024

(EP aus vergleichbaren Projekten, jedoch ohne Berücksichtigung der aktuell schwer kalkulierbaren Preissteigerungen)