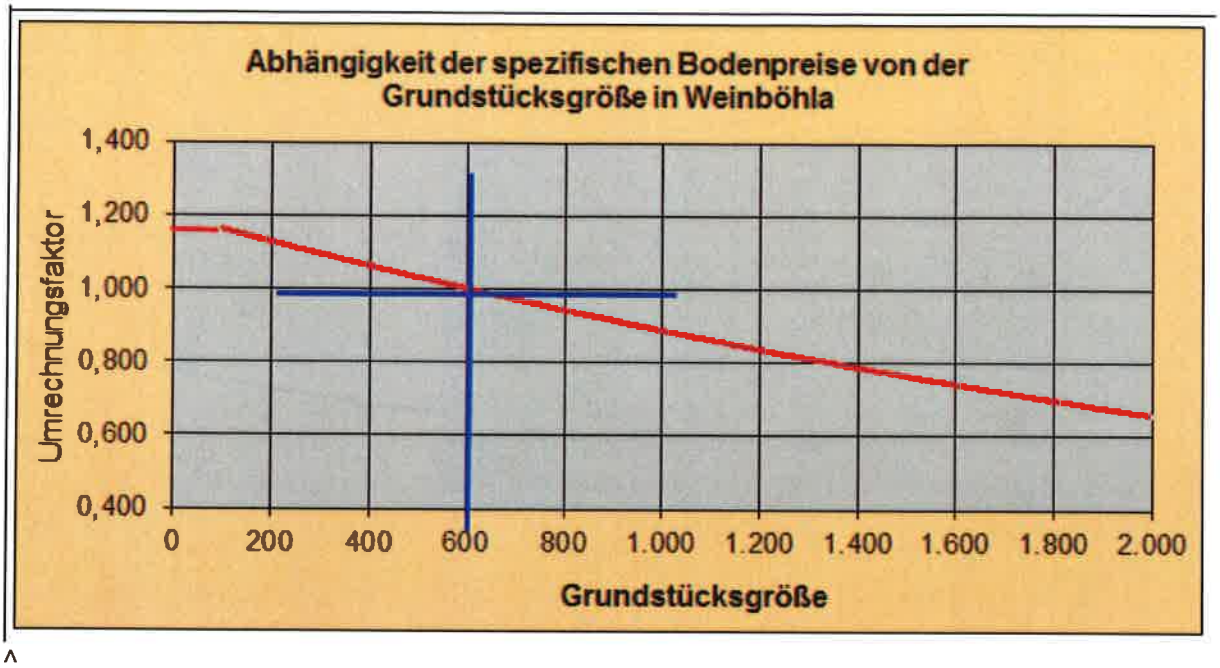
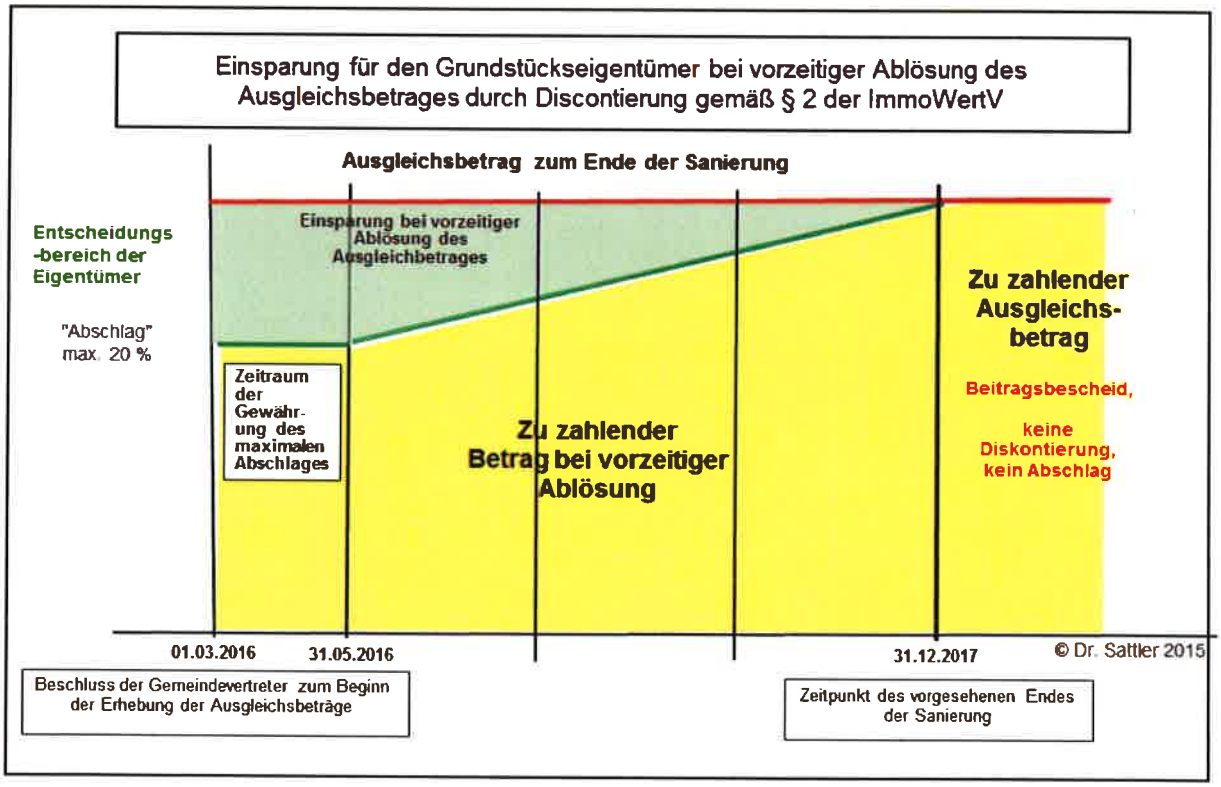

Abhängigkeit der spezifischen Bodenpreise von der Grundstücksgröße in Weinböhla
Umrechnungsfaktor
1,400
1,200
1,000
0,800
0,600
0,400
0
200
400
600
800
1.000
1.200
1.400
1.600
1.800
2.000
Grundstücksgröße

^


Einsparung für den Grundstückseigentümer bei vorzeitiger Ablösung des Ausgleichsbetrages durch Discontierung gemäß § 2 der ImmoWertV
Ausgleichsbetrag zum Ende der Sanierung
Entscheidungs -bereich der Eigentümer
"Abschlag" max. 20 %
Einsparung bei vorzeitiger Ablösung des Ausgleichbetrages
Zeitraum der Gewähr- ung des maximalen Abschlages
Zu zahlender Betrag bei vorzeitiger Ablösung
Zu zahlender Ausgleichs- betrag
Beitragsbescheid,
keine Diskontierung, kein Abschlag
01.03.2016
31.05.2016
31.12.2017
© Dr. Sattler 2015
Beschluss der Gemeindevertreter zum Beginn der Erhebung der Ausgleichsbeträge
Zeitpunkt des vorgesehenen Endes der Sanierung

Einschätzung zur möglichen Höhe des grundstücksbezogenen Ausgleichsbetrages unter Berücksichtigung vorfristiger Ablösung

Zone		Gesamtfläche nach der Flurstücksliste 303.700 m² davon ausgleichsbetragspflichtig 182.069 m² ausgleichs-pflichtige Fläche m²	Bodenwertzuwachs €/m²	Bodenwertzuwachs €	Größe, Vorfrist- und Verkehrswert-abschlag	mögliche Höhe des Ausgleichs-betrages €	mögliche Höhe des Ausgleichs-betrages €/m²
1	Hauptstraße / Kirchplatz	63.685	5,00	318.425	0,75	238.819	3,75
2	Ortszentrum Nord	43.772	5,00	218.860	0,75	164.145	3,75
3	Ortszentrum West	18.874	5,00	94.368	0,75	70.776	3,75
4	Hausgärten / Grünflächen	20.715	0,35	7.250	0,5	3.625	0,18
5	Gemeinbedarfsfläche	22.124	1,00	22.124	0,4	8.850	0,40
6	Parkplatz	12.900	1,00	12.900	0	0	0,00
	ausgleichsbetragspflichtige Fläche	**182.069**	**3,70**	**673.927**		**486.214**	**2,67**
7	Verkehrsfläche	121.631	hierfür erfolgt keine Wertfestsetzung				