4/1406/2023 **Gemeinde Selmsdorf**
Informationsvorlage
öffentlich

Sachstandsbericht zum Gewerbegebiet Kurzstucken

Organisationseinheit:	*Datum*
Fachbereich IV	27.07.2023
Bearbeitung:	
Heike Waschow	

Beratungsfolge

Datum	*Gremium*	*Zuständigkeit*
03.08.2023	Gemeindevertretung Selmsdorf	Information OHNE Beratung

Sachverhalt
- siehe Anlage -

Anlage/n

1	3. Sachstdsbericht (öffentlich)
2	Kofü 1.7.23 (öffentlich)
3	Kosten 1.7.23 (öffentlich)

Gemeinde Selmsdorf

Gewerbegebiet „Kurzstucken“

(Bebauungsplan Nr. 9)

Sachstandsbericht
Nr. 3 (7/2023)

zur treuhänderischen Durchführung von Planung, Erschließung und Veräußerung

stag STADTBAU GmbH

Gesellschaft für wirtschaftliche Kommunalentwicklung

Mümmelmannsbarg 34, 23968 Wismar
Telefon: 0171 / 433 41 85

Neukruger Straße 5, 28816 Stuhr
Telefon: 0175 / 171 64 19

Inhaltsverzeichnis

1. Treuhandauftrag

2. Grundbesitz

3. Städtebauliche Planung

4. Ausgleich und Ersatz

5. Baumfällung

6. Vermessung

7. Baugrund

8. Bodendenkmale

9. Kampfmittel

10. Erschließungsplanung

11. Erschließung

12. Grundstücksverkauf

13. Zeitplanung

14. Kosten- und Finanzierungsplanung

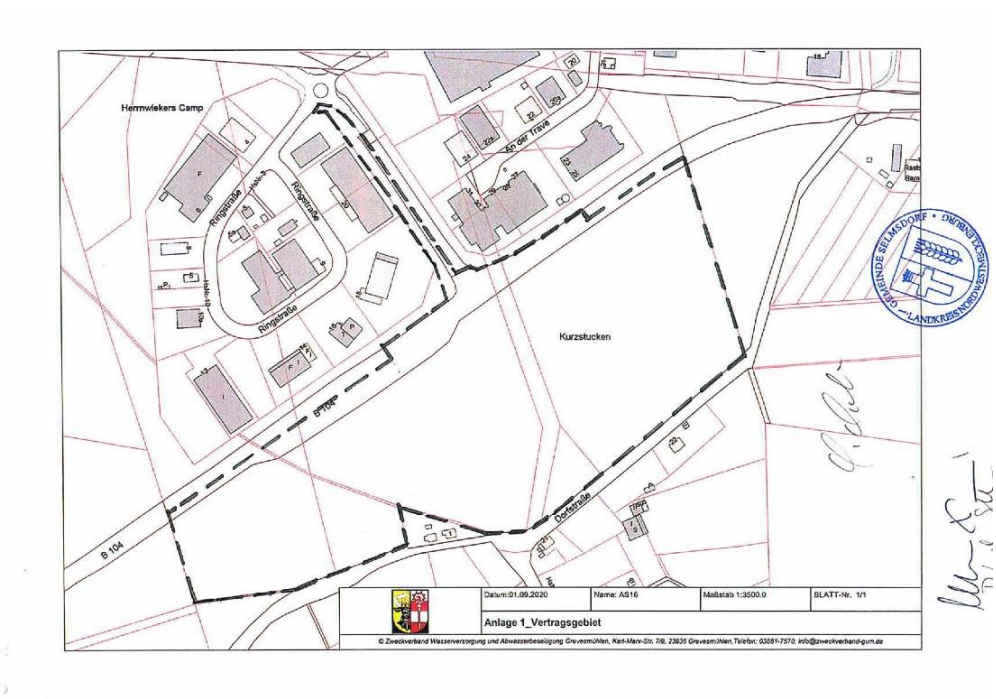
14.1 Finanzierung
14.2 Kosten
14.3 Deckungsbeitragsrechnung

15. Treuhandkonto

16. Wirtschaftsplan

1. Treuhandauftrag

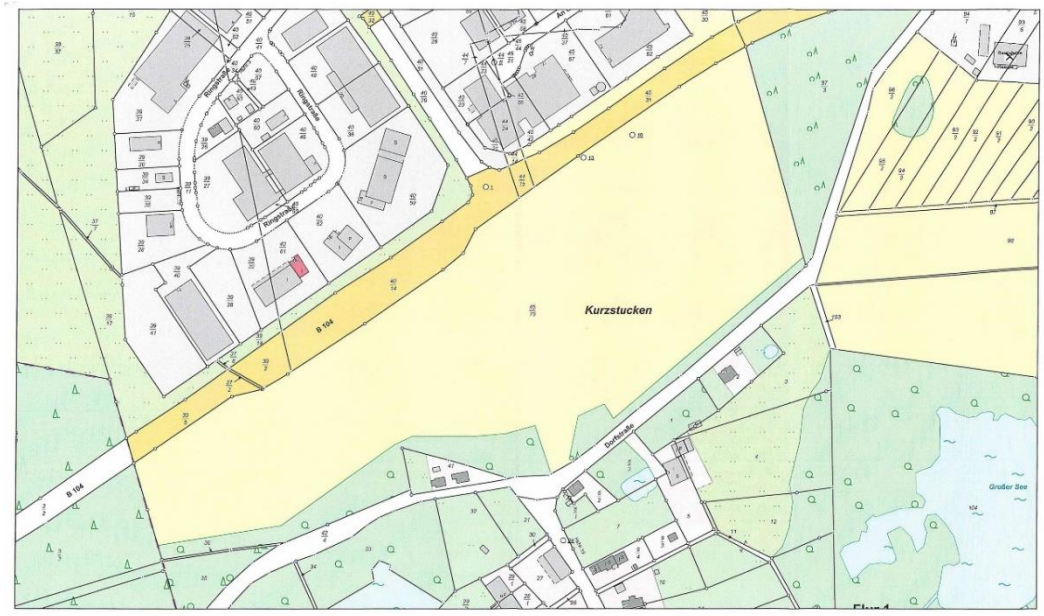
- Abschluss Treuhandvertrag vom 19.09.2020. Vertragsgebiet:



2. Grundbesitz

- Die Fläche (Flurstück 45/70, Flur 1, Gemarkung Lauen) befinden sich vollständig im Eigentum der Gemeinde Selmsdorf.

- Auskunft Baulastenverzeichnis Landkreis NWM vom 9.2.2022. Keine Baulasten eingetragen.



3. Städtebauliche Planung

- **Änderung des Flächennutzungsplanes**

  - Auftragsvergabe durch Gemeinde Selmsdorf an Stadt- und Regionalplanung Wismar / Planungsbüro Hufmann.

  - Aufstellung 2013, letzte Auslegung 2015.

  - Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bzgl. der Umwidmung von landwirtschaftlicher Fläche in gewerblicher Baufläche ist z. Zt. in Arbeit. Die Fortführung des Flächennutzungsplanes wurde von der Gemeinde im März 2023 beschlossen.

- **Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbegebiet Kurzstucken“**

  - Auftragsvergabe Bebauungsplan an Stadt- u. Regionalplanung Wismar / Planungsbüro Hufmann durch die Gemeinde Selmsdorf.

  - Auftragsvergabe zur schalltechnischen Untersuchung an ALN Akustiklabor Nord GmbH Kiel, Untersuchungsbericht vom 03.09.2020, 1. Ergänzung vom 13.01.2021 und 2. Ergänzung vom 10.03.2021, durch die Gemeinde Selmsdorf.

  - Auftragsvergabe zur rechtsgutachterlichen Prüfung der Voraussetzungen für die Festsetzung von Emissionskontingenten an Weissleder / Ewer, Rechtsanwälte Partnerschaft mbH Kiel, Auftrag vom 15.4.2021 über Planungsbüro Hufmann durch die Gemeinde Selmsdorf.

  - Auftragsvergabe zur Beurteilung baumerhaltender Maßnahmen an Sachverständigenbüro für Baumbegutachtung & Baumbewertung, Lübeck, Gutachten vom 12.10.2021, über Planungsbüro Hufmann durch die Gemeinde Selmsdorf.

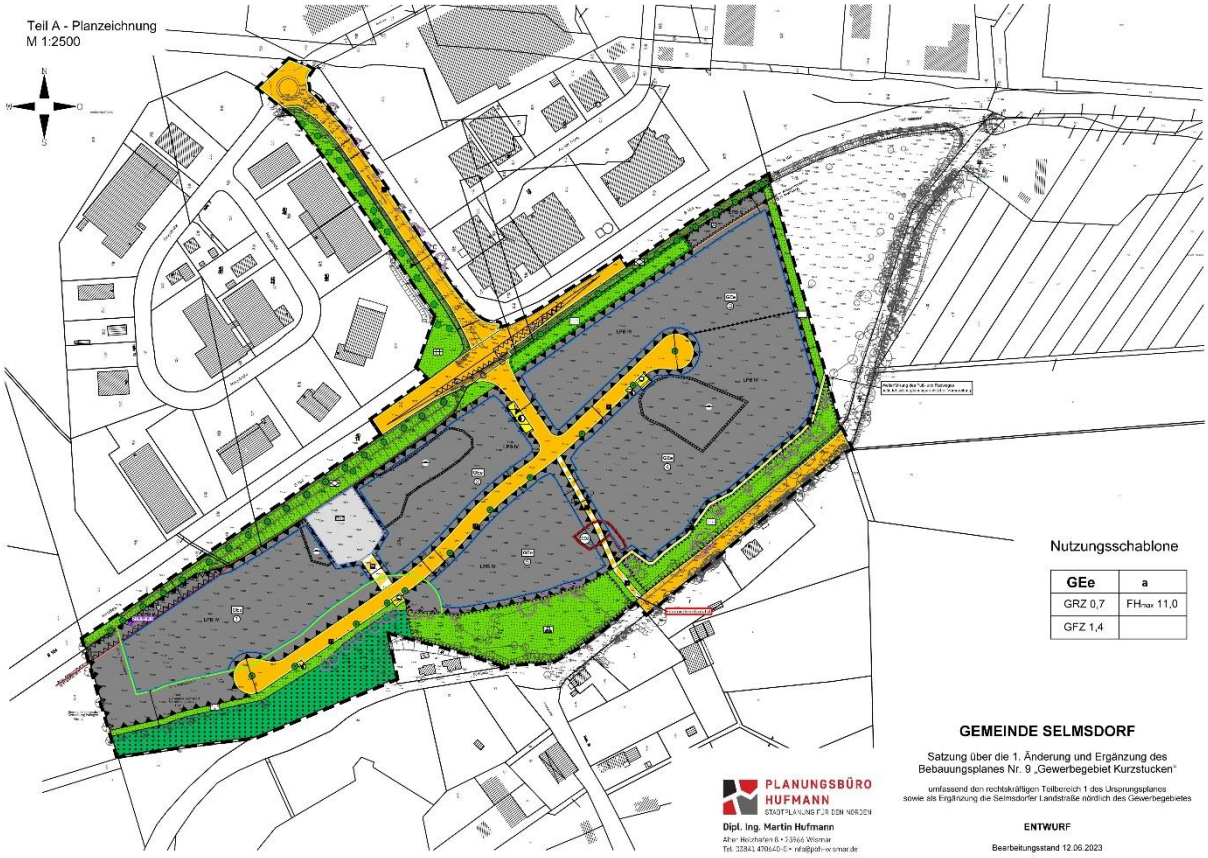
  - Auftrag verkehrstechnische Untersuchung Büro Kläser & Partner, Waren, vom 20.10.2021.

  - Antragsverfahren zur Herauslösung der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet über Planungsbüro Hufmann, Abschluss des Verfahrens durch Amtliche Bekanntmachung des Landkreises NWM am 20.01.2022.

  - Auftrag Erstellung Lichtsignalanlage, Büro Kläser & Partner, Waren, vom 1.7.2022.

  - Aufstellungsbeschluss 03.07.2003, Satzungsbeschluss für Teil 1 des Bebauungsplanes Nr. 9 am 09.11.2021. Rechtskraft am 30.4.2022.

  - Aufstellungsbeschluß zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 vom 13.12.2022. Zurzeit erfolgt die Auslegung des Bebauungsplanes. Der Satzungsbeschluß ist für Oktober 2023 vorgesehen. Die Änderungen sind aufgrund der Verlegung des Fußweges und der nach der Erschließung entstandenen Geländeunterschiede erforderlich.



4. Ausgleich und Ersatz

- Für die Eingriffe in Natur und Landschaft werden sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich. Für den nicht vollständigen Ausgleich wird das Ökokonto der Gemeinde Selmsdorf in Anspruch genommen.

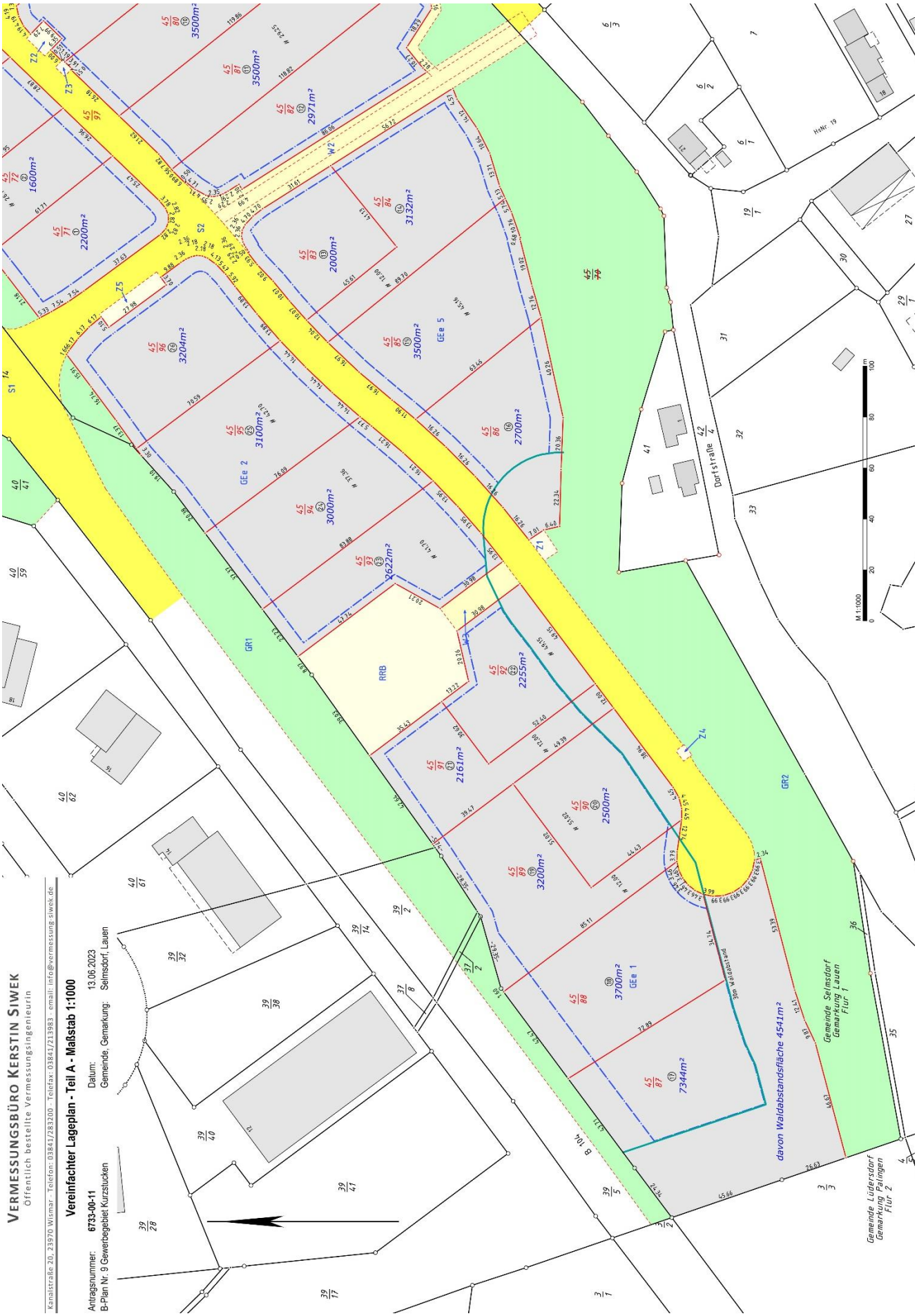
5. Baumfällung

- Naturschutzgenehmigung zur Baumfällung Landkreis NWM vom 14.12.2021

6. Vermessung

- Auftragsvergabe Lage- und Höhenplan durch die Gemeinde an ÖbVI Dubbert, Gramkow, am 12.06.2013.
- Auftrag an Vermessungsbüro Siwek, Wismar, Ergänzung des Lage- und Höhenplanes erweiterter Bereich, am 26.10.2020, Zustimmung Gemeinde erteilt.
- Auftrag an Vermessungsbüro Siwek, Wismar, Grenzfeststellung und Abmarkung am 23.03.2021, Zustimmung Gemeinde erteilt.
- Übernahme der Vermessungsschriften und Verschmelzung der Flurstücke durch das Kataster- und Vermessungsamt am 16.12.2021.
- Feststellung der vorhandenen Grenzpunkte und Abmarkung 5.1.2022.

- Ergänzung Lage- und Höhenplan 12.4.2022.
- Aktualisierte Flächenübersicht gem. 1. Änderung des Bebauungsplanes und technischer Änderungen, Stand 13.6.2023.


VERMESSUNGSBÜRO KERSTIN SIWEK
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin
Kanalstraße 20, 23970 Wismar · Telefon: 03841/283200 · Telefax: 03841/213983 · email: info@vermessung.siwek.de
Vereinfachter Lageplan - Teil A - Maßstab 1:1000
Antragsnummer: 6733-00-11
B-Plan Nr. 9 Gewerbegebiet Kurzstucken
Datum: 13.06.2023
Gemeinde, Gemarkung: Selmsdorf, Lauen
GEe 1
GEe 2
GEe 5
GR1
GR2
RRB
davon Waldabstandsfläche 4541m²
Gemeinde Selmsdorf
Gemarkung Lauen
Flur 1
Gemeinde Lüdersdorf
Gemarkung Palingen
Flur 2
Dorfstraße
B 104
M 1:1000

- Grenztermin 16.6.2023. Bildung der Flurstücke über Sonderung. Amtlicher Flurstücksnachweis steht aus.

Bezeichnung	Fläche m²
Gewerbefläche	
GEe 1	21160
GEe 2	11926
GEe 3 und 4	42155
GEe 5	11332
Summe	**86573**
Grünflächen	
GR1	6616
GR2	16817
GR3	4235
GR4	5164
GR5	2635
Summe	**35467**
Straßen	
S1 (B104)	4137
S2 (Erschließung B9)	8271
S3 (An der Trave)	6172
S4 (Dorfstraße)	3323
Summe	**21903**
Wege	
W1	893
W2	1585
W3	341
Summe	**2819**
RRB	2550
Z1	68
Z2	96
Z3	21
Z4	21
Z5	178
Summe	**2934**
Gesamtfläche	**149696**

7. Baugrund

- Auftragsvergabe geotechnischen Hauptuntersuchung durch die Gemeinde an GEO.TECH Ingenieure & Geologen GmbH, Schwerin, erteilt. Bericht vom 29.06.2020.

  Die Untersuchungen haben ergeben, dass im gesamten Baugebiet unter der humosen Deckschicht durchlässige Sandböden anstehen, die eine Untergrundversickerung von Regenwasser ermöglichen.

8. Bodendenkmal

- Der im Bebauungsplan gekennzeichnete Bereich „Bodendenkmal“ wurde in Abstimmung mit dem Landesamt Kultur und Denkmalpflege untersucht.

- Geomagnetische Untersuchung Büro Geophysik Lorenz. Auftrag vom 4.10.2022. Messbericht vom 21.10.2022.

- Grabungsarbeiten und Dokumentation des Bodendenkmals durch Büro ADNordost, Auftrag vom 30.9.2022. Bericht vom 25.11.2022.

9. Kampfmittel

- Die Fachaufsicht zur Untersuchung der Kampfmittelbelastung erfolgte durch das Landesamt LPBK M-V.

- Kampfmittelsondierung- und Bergung durch Fa. EGGERS Kampfmittelbergung GmbH. Auftrag vom 15.8.2022. Abschlussbericht des Landesamtes vom 6.10.2022.

10. Erschließungsplanung

- Auftrag IB Möller, Grevesmühlen, vom 05.02.2021, zur Erarbeitung eines Erschließungskonzeptes (Leistungsphase 1-2 HOAI), Zustimmung Gemeinde erteilt.

- Auftragsvergabe durch die Gemeinde an Stadtwerke Schwerin GmbH, vom 06.05.2021, zur Durchführung einer EU-weiten Ausschreibung von Planungsleistungen zur Erschließung

- Auftrag Erschließungsplanung Leistungsphase 3-9 HOAI an IB Möller, Grevesmühlen, vom 30.8.2021 durch Gemeinde Selmsdorf.

- Ergänzung des Auftrages Erschließungsplanung an IB Möller, Grevesmühlen, vom 13.1.2023. Zustimmung Gemeinde Selmsdorf erteilt.

- Begleitend zum Bebauungsplan-Verfahren wurde die Erschließung mit dem Straßenbauamt, dem Landkreis NWM und den Ver- und Entsorgungsunternehmen abgestimmt.

11. Erschließung

- Ausschreibung der Erschließungsleistungen. Auftrag Stadtwerke Schwerin GmbH vom 19./22.8.2022.

- Zuschlag LUT Landschafts- und Umwelttechnik GmbH Gadebusch. Auftrag durch Gemeinde Selmsdorf vom 7.10.2022 erteilt. Bauanlaufberatung vom 24.10.2022.

    - Nachtrag 01 vom 31.1.2023, Einheitspreisanpassung wg. Mengenüberschreitung Erdarbeiten. Auftrag durch Gemeinde Selmsdorf vom 2.2.2023.

    - Nachtrag 02 vom 17.5.2023, Anpassung der Straßenbeleuchtung. Auftrag durch Gemeinde Selmsdorf vom 22.5.2023.

    - In Vorbereitung Nachtrag 03, Deckenerneuerung Selmsdorfer Landstraße, Sondermittel Gemeinde

- Der Erstausbau ist mit Ausnahme der Herstellung der Asphaltdeckschicht in einem Bauabschnitt 2022 – 2024 geplant. Endausbau voraussichtlich 2026 / 2027.

- Auftrag Breitbandversorgung an WEMACOM vom 25.10.2022.

- Abschluss Erschließungsvereinbarung e.dis Netz GmbH (Strom) vom 25.5.2022.

- Abschluss Erschließungsvereinbarung Netz Lübeck (Gasversorgung) noch offen.

- Abschluss Erschließungsvereinbarung Zweckverband Grevesmühlen (Baukostenzuschuss Schmutz-/ Niederschlagswasser) vom 25.8.2022.

12. Grundstücksverkauf

- Das Nettobauland beträgt 86.573 qm. 26 Grundstücke. Die Zerlegung ist erfolgt.

- Der Musterkaufvertrag einschließlich die Ablösevereinbarungen wurden bis Mai 2023 intensiv zwischen dem Notariat Prehn, Lübeck, RA Pätzmann, Lübeck, und der Gemeinde Selmsdorf abgestimmt.

- Es liegen Anfragen verschiedener Betriebe aus dem Raum Selmsdorf / Lübeck vor. Für 14 Firmen erfolgt derzeit die Vorbereitung des Kaufvertrages.

Intern. Grdst. Nr.	Flurstücks-Nr.	Fläche qm	Grundstückspreis EUR / qm	Grundstückspreis EUR *)	Bemerkung
1	45/71	2.200	83,00	182.600	**Vorbereitung Notartermin**
2	45/72	1.600	83,00	132.800	**Vorbereitung Notartermin**
3	45/73	1.600	83,00	132.800	**Vorbereitung Notartermin**
4	45/74	1.900	83,00	157.700	**Vorbereitung Notartermin**
5	45/75	1.900	83,00	157.700	**reserviert**
6	45/76	9.000	83,00	747.000	
7	45/77	6.000	83,00	498.000	
8	45/78	4.000	83,00	332.000	
9	45/79	3.984	83,00	330.672	
10	45/80	3.500	83,00	290.500	
11	45/81	3.500	83,00	290.500	
12	45/82	2.971	83,00	246.593	
13	45/83	2.000	83,00	166.000	**Vorbereitung Notartermin**
14	45/84	3.132	83,00	259.956	
15	45/85	3.500	83,00	290.500	**Vorbereitung Notartermin**
16	45/86	2.700	83,00	224.100	**Vorbereitung Notartermin**
17	45/87	7.344	83,00	609.552	**Vorbereitung Notartermin**
18	45/88	3.700	83,00	307.100	
19	45/89	3.200	83,00	265.600	
20	45/90	2.500	83,00	207.500	**Vorbereitung Notartermin**
21	45/91	2.161	83,00	179.363	**Vorbereitung Notartermin**
22	45/92	2.255	83,00	187.165	**Vorbereitung Notartermin**
23	45/93	2.622	83,00	217.626	
24	45/94	3.000	83,00	249.000	**Vorbereitung Notartermin**
25	45/95	3.100	83,00	257.300	**Vorbereitung Notartermin**
26	45/96	3.204	83,00	265.932	**Vorbereitung Notartermin**

***) inklusive Ablösebeitrag**

Gesamt:	**86.573**		**7.185.559**	
bis 10.7.23	**39.064**	**45%**	**3.242.312**	**45%**

13. Zeitplanung

- Die Erschließungsarbeiten wurden im Okt. 2022 begonnen und sind bis Mitte 2024 geplant. Baureife ist bis zum 31.12.2023 mit LUT vereinbart. Der Endausbau (Herstellung der Asphaltdeckschicht) erfolgt voraussichtlich 2026 / 2027.

- Der Grundstücksverkauf erfolgt ab 1. Halbjahr 2023.

14. Kosten- und Finanzierungsplanung

14.1 Finanzierung

- Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt aus Haushaltsmitteln der Gemeinde. Fördermittel werden nicht in Anspruch genommen.

- Die stag STADTBAU GmbH fordert auf der Grundlage des jährlichen Wirtschaftsplanes die Mittel von der Gemeinde Selmsdorf ab und verwaltet diese auf einem Treuhandkonto.

- Mit dem Eingang der Kaufpreise wird ab dem 1. Halbjahr 2024 gerechnet.

- Zum 1.07.2023 ergibt sich folgender Kontostand: € 996.894,--

  Bereitgestellte Haushaltsmittel der Gemeinde bis zum 1.7.2023:

100.000,00 EUR	20.10.2020
300.000,00 EUR	19.04.2021
500.000,00 EUR	29.08.2022
500.000,00 EUR	23.01.2023
1.000.000,00 EUR	24.02.2023
1.000.000,00 EUR	23.05.2023

14.2 Kosten / Einnahmen, hier: Veränderungen / Mehr-/Minderkosten (in TEUR)

	Kostenschätzg. 25.5.2020	**Kostenschätzg. 29.1.2022**	**Kostenschätzg. 1.1.2023**	**Kostenschätzg. 1.7.2023**
geplante Laufzeit	2026 ff	2026 ff	2026 ff	2026 ff
Nettobauland	90.000 qm	88.565 qm	87.201 qm	86.573 qm
Kosten				
Wert kommunale Fläche	697	700	700	700
Lage- und Höhenvermessung	15	6	9	9
Baugrunderkundung	10	-	-	-
Bebauungsplanung	180	161	181	184
Baufeldräumung	-	1	1	1
Erschließungsplanung / Sigeko	210	308	381	399
Verkehrstechnische Untersuchung	-	15	15	15
Untersuchung Lichtsignalanlage	-	-	8	8
EU-Ausschreibung Ing.leistungen / Ausschreibung Erschließung	-	13	16	16
Kampfmittelbeseitigung	-	-	19	20
Bauleistungsversicherung	-	-	7	7
Untersuchung Bodendenkmal	-	15	7	7
Erschließungskosten einschl. 5% Unvorhergesehenes	2.006	3.099	3.484	3.802
Ablösebetrag Anbindung B 104	-	90	90	90
Baukostenzuschüsse	150	200	513	510
WEMCOM (Breitband)	-	-	18	18
Netz Lübeck(Gas)	-	-	20	20
Ausgleichsmaßnahmen	100	100	100	100
Katastervermessung	120	60	60	60
Vermarktungsaufwand	318	291	336	333
Sonstiges	20	20	20	10
Verfahrensaufwand	450	442	436	433
Zwischenfinanzierung	-	-	-	
Summe Kosten zzgl. 10% Unvorhergesehenes	428	-	-	
Gesamtsumme Kosten	**4.704**	**5.521**	**6.421**	**6.742**
Einnahmen				
Verkauf	4.950	6.022	7.245	7.186
Fördermittel	-	-	-	-
Kommunalvermögen	-	-	-	-
Gesamtsumme Einnahmen	**4.950**	**6.022**	**7.245**	**7.186**
Überdeckung	**246**	**501**	**824**	**444**

14.3 Kostendeckungsbeitragsrechnung

- Das **Investitionsvolumen beträgt ca. 6,7 Mio. Euro.**

- **Sicherheiten** liegen in folgenden Bereichen:

  - Überdeckung gem. Kosten- und Finanzierungsschätzung v. 1.7.2023 zum Ende der Maßnahme i.H.v. ca. Euro 444.000,--

  - ggf. Einwurf kommunale Fläche ca. Euro 699.690,-- (Doppikwerte Gem. Selmsdorf 15.4.2020)

15. Treuhandkonto

- Einrichtung Treuhandkonto Sparkasse Mecklenburg Nordwest, Wismar, am 29.09.2020. Für das Konto ist seit 01.11.2020 ein Freibetrag für Verwahrentgelt in Höhe von 400.000,00 EUR eingeräumt. Diese Begrenzung ist seit dem 1.9.2022 aufgehoben.

- Übersichten Kontoverlauf, Rechnungseingangs-, Geldeingangsbuch werden regelmäßig der Gemeinde Selmsdorf vorgelegt. Zum Jahresende erfolgt ein Jahresabschluss.

- Vor Kontoentnahme der stag STADTBAU GmbH wird regelmäßig die schriftliche Gegenzeichnung der Rechnungen ab Euro 5.000,-- netto durch die Gemeinde Selmsdorf eingeholt.

16. Wirtschaftsplan

- Wirtschaftsplan 2021. Genehmigung der Gemeinde Selmsdorf vom 5.4.2021.

- Wirtschaftsplan 2022. Genehmigung der Gemeinde Selmsdorf vom 5.9.2022.

- Wirtschaftsplan 2023. Genehmigung der Gemeinde Selmsdorf vom 14.2.2023.

Kosten- und Finanzierungsschätzung (in TSD Euro)
Gewerbegebiet "Kurzstucken" - Gemeinde Selmsdorf

Maßnahme	Σ	I/21	II/21	III/21	IV/21	I/22	II/22	III/22	IV/22	I/23	II/23	III/23	IV/23	I/24	II/24	III/24	IV/24	25	26ff	Euro/qm
Wert kommunaler Flächen	700																		700	8,09
Lage- und Höhenvermessung	9	2,9			3,5	0,1	2,9													0,11
Bebauungsplanung (gesamt)	104		50,1		30,7					21,2		2								1,20
Erstattung Vorlaufkosten Gemeinde	80																80			0,92
Baufeldfreimachung	1		1,2																	0,01
Erschließungsplanung (LP 1-2)	46	46,4																		0,54
Erschließungsplanung (LP 3-9)	334							125,3		70,6	31,5	40		37					30	3,86
Sigeko	18													18						0,21
Verkehrstechn. Untersuchung / LSA	23							22,8												0,26
EU-Ausschreibung Erschließungsplanung	13				13,1															0,15
Ausschreibung Erschließung	3								3,0											0,03
Kampfmittelbeseitgung	20							19,0		1,4										0,24
Bauleistungsversicherung	7								6,6											0,08
Untersuchung Bodendenkmal	7								6,8											0,08
Erschließung	3.636								271,8	827,6	602,3	1.165	350	50	100				269	41,99
Unvorhergesehenes Erschließung	166														100				66	1,92
Ablöse Anbindung B 104	90											90								1,04
Baukostenzuschuß edis	191											191								2,21
Baukostenzuschuß Zweckverband SW	319											319								3,68
Baukostenzuschuß Zweckverband RW	0																			0,00
WEMACOM (Breitband)	18											18								0,21
Netz Lübeck (Gas)	20											20								0,23
Ausgleich und Ersatz	100														100					1,16
Katastervermessung	60												60							0,69
Vermarktungsaufwand (Bauschilder, Inserate etc.)	333			1,8								58	124	37	37	37	37			3,85
Sonstiges (Gebühren etc.)	10				0,2	0,1		0,1								10				0,12
Verfahrensaufwand	433		35,7		35,7		39,2		77,0		52,4	41	50	40	30	32				5,01
Summe Ausgaben	6.742	49	87,0	1,8	83,2	0,2	42,1	167,2	365,2	920,8	686,2	1.944	584	182	367	79	117	0	1.065	77,88
Verkaufserlöse (Soll 7.185TEUR)	7.186												0	3.869	829	829	829	829	0	83,00
Rückführung Verauslagung Gemeinde	0																			0,00
Einlage Wert komm. Flächen	0																			0,00
Summe Einnahmen	7.186	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	3.869	829	829	829	829	0	83,00
Saldo Ausgaben / Einnahmen	443	-49	-87,0	-1,8	-83,2	-0,2	-42,1	-167,2	-365,2	-920,8	-686,2	-1.944	-584	3.687	462	750	712	829	-1.065	
Übertrag aus Vorquartal und Ein/Rück Gem.		100,0	350,7	263,7	261,9	178,7	178,5	636,4	469,2	1.604,0	1.683,2	2.297	953	-3.131	56	-483	-33	679	1.508	0,00
Saldo Treuhandkonto		50,7	263,7	261,9	178,7	178,5	136,4	469,2	104,0	683,2	997,0	353	369	556	517	267	679	1.508	**443**	5,12
kommunale Deckung THK	0	100,0	300,0					500,0		1.500,0	1.000,0	1.300	600	-3.500	-500	-1.000	-300			0,00

NBL 86.573 qm Soll	86.573											13.319	33.297	9.989	9.989	9.989	9.989	0	0	
Verkaufspreis in Euro	83,00											1.105	2.764	829	829	829	829	0	0	
Anzahl Bauplätze (25)	26											4	10	3	3	3	3	0	0	
durchschn. Bauplatzgr. in qm	3.330																			

Kostenschätzung
Selmsdorf B 9 Kurzstucken

Bruttofläche qm		**149.696**
Grün- / Verkehrsflächen qm		63.123
Nettobauland qm (Verm.büro Siwek Stand 13.6.23)		**86.573**

ca. durchschnittl. GE-Grundstücksgröße	3.330
ca. Anzahl Grundstücke	26

Grunderwerb	**qm**	**ca. € / qm**	**€ brutto**	**€/qm Nbl**
kommunale Fläche (Doppikwerte Gemeinde Selmsdorf 15.4.20)	120.433	5,81	699.690	8,08

Vorbereitungskosten				
Vermessung Grenzfestestellung, Lage-,Höhenplan (Vermbüro Siwek)			9.117	0,11
Bebauungsplanung, UWB, Baumgutachten (Ing.büro Hufmann)			76.229	0,88
1.Anderung und Ergänzung Bebauungsplan		ca.	23.622	0,27
Rechtsgutachten Weissleder (Bebauungsplanung)			4.551	0,05
Erstattung Vorlaufkosten Gemeinde		ca.	80.000	0,92
Baufeldfreimachung (BoWest)			1.242	0,01
Erschließungsplanung Phase 1-2 (Ing.büro Möller)			46.443	0,54
Erschließungsplanung Phase 3-9 (Ing.büro Möller)		ca.	316.575	3,66
Erschließungsplanung 1. Ergänzung		ca.	17.760	0,21
Sigeko (Ing.büro Möller)		ca.	18.000	0,21
Verkehrstechn. Untersuchg (Ing.büro Kläser)			14.792	0,17
Lichtsignalanlage (Ing.büro Kläser)			7.977	0,09
EU-Ausschreibung E-Planung Stadtwerke Schwerin			13.100	0,15
Ausschreibung Erschließung Stadtwerke Schwerin			2.975	0,03
Kampfmittelbeseitigung (Fa. Eggers)			18.956	0,22
Landesamt Katastrophenschutz			1.363	0,02
Bauleistungsversicherung (Fa. Schuler)			6.664	0,08
Bodendenkmal (Büro Lorenz, Büro AD Nordost)			6.783	0,08
Verfahrenskosten Treuhänder		ca.	432.692	5,00
Baukosten Erschließung				
Baukosten incl. B104, LSA, TW *		ca.	3.319.112	38,34
1. Nachtrag			299.582	3,46
2. Nachtrag			16.877	0,19
Unvorhergesehenes	5%	ca.	165.956	1,92
Ablösebetrag Anbindung B 104		ca.	90.000	1,04
BKZ edis (Strom)			190.987	2,21
BKZ Zweckverband Schmutzwasser		ca.	319.186	3,69
BKZ Zweckverband Regenwasser (Stand 1.12.22)			entfällt	
WEMACOM (Breitband)			17.850	0,21
Netz Lübeck (Gas)		ca.	20.000	0,23
Ausgleich und Ersatz		ca.	100.000	1,16
Katastervermessung		ca	60.000	0,69
Vermarktungsaufwand (Verkaufskosten, Werbung)				
Verkaufskosten Treuhänder (Ansatz 80%)	4,50%	ca.	323.221	3,73
Werbungskosten (Beschilderung, Prospekte, Inserate etc.)		ca.	10.000	0,12
Sonstiges (Bank, Gebühren etc.)		ca.	10.000	0,12
Summe Gesamtkosten		ca.	6.741.301	77,87
Summe Verkaufseinnahmen		ca.	7.185.559	83,00
vorauss. Überschuß		ca.	**444.258**	**5,13**
			Kontrolle:	5,13160
ggf. zzgl. Einwurf kommunale Fläche		ca.	699.690	8,08
	Summe		1.143.948	13,21
			Kontrolle:	13,21368

* Los 2 ZV Grevesmühlen: Auftraggeber und Kostenträger Zweckverband Grevesmühlen