

(A) Einnahmen

Berechnung für 37 ha gemäß Angaben der Stadt Aachen

Verkaufbares Bauland	bei 200 €/m ²	bei 260 €/m ²	Verbleibende Baulandfläche
im gesamten bisherigen Rahmenplan bei 100 % Verkauf:	39.150.000,00 €	50.895.000,00 €	37 ha gesamt - 8,9 ha Verkehrsfläche - ca. 2 ha bereits bebaut (Gebäude) = 26,1 ha 26,1 ha davon gehen ca. - 25 % Grünfläche im Baugebiet ab: => verbleiben ca. 19,575 ha 19,575 ha * 10.000 m ² * 200€/m ² ; resp. 260€/m ² => möglicher Verkaufswert

Nur für den ersten Bauabschnitt	bei 200 €/m ²	bei 260 €/m ²	Verbleibende Baulandfläche
im Bauabschnitt 1 bei 100% Verkauf:	8.720.000,00 €	11.336.000,00 €	Bauabschnitt 1: bei 100 % Verkauf [(18 % von 37 ha gesamt) - (18 % von 8,9 ha Verkehrsfläche)] = 5,1 ha 5,1 ha - 25 % Grünfläche im Baugebiet = 4,36 ha Rest 4,36 ha * 10.000 m ² * 200€/m ² ;resp. 260€/m ² =>möglicher Verkaufswert

Nur für den zweiten Bauabschnitt	bei 200 €/m ²	bei 260 €/m ²	Verbleibende Baulandfläche
Bauabschnitt 2: bei 100 % Verkauf	30.430.000,00 €	39.559.000,00 €	Rahmenplan - erster Bauabschnitt => zweiter Bauabschnitt

Pachteinnahmen (bei 37 ha, für 14 Jahre und ca. 14.800 €/Jahr Pacht (=ca. 400€ pro ha und Jahr))	bisher (2000-2013)	207.200 €
	Pacht pro Jahr	14.800 €

Pachteinnahmen (bei 60 ha, für 14 Jahre und ca. 24.000 €/Jahr Pacht (=ca. 400€ pro ha und Jahr))	bisher (2000-2013)	336.000 €
	Pacht pro Jahr	24.000 €