

Realisierung eines Baugebietes durch die Stadt Vechta

Grunderwerb

(Ankaufspreis und Nebenkosten (Grunderwerbsteuer und Notarkosten))

Bauleitplanung

(Bebauungsplan, Gutachten, Entwässerungskonzept etc.)

Kompensation und Artenschutz

(Biotopverlegung, Waldumwandlung, Kompensationsmaßnahmen etc.)

Entwässerung

(Regenrückhaltebecken)

Erschließung

(Straßen, Kanäle, Beleuchtung, Lärmschutz etc.)

Zusätzlich: Energie, Telekommunikation, Trinkwasser

Realisierung eines Baugebietes durch einen privaten Grundstückseigentümer

Unterschied: Grunderwerb und die entsprechenden Folgekosten wie Grunderwerbsteuer und Notarkosten entfallen in diesem Fall!

Städtebaulicher Vertrag

Bauleitplanung

(Bebauungsplan, Gutachten, Entwässerungskonzept etc.)

Kompensation und Artenschutz

(Biotopverlegung, Waldumwandlung, Kompensationsmaßnahmen etc.)

Entwässerung

(Regenrückhaltebecken)

Erschließungsvertrag

(vor Satzungsbeschluss)

Erschließung

(Straßen, Kanäle, Beleuchtung, Lärmschutz etc.)

Realisierung eines Baugebietes durch einen Erschließungsträger

Grunderwerb

Ankaufspreis und Nebenkosten (Grunderwerbsteuer und Notarkosten)

Städtebaulicher Vertrag

Bauleitplanung

(Bebauungsplan, Gutachten, Entwässerungskonzept etc.)

Kompensation und Artenschutz

(Biotopverlegung, Waldumwandlung, Kompensationsmaßnahmen etc.)

Entwässerung

(Regenrückhaltebecken)

Erschließungsvertrag (vor Satzungsbeschluss)

Erschließung

(Straßen, Kanäle, Beleuchtung, Lärmschutz etc.)

Stadt Vechta

Grunderwerb

Bauleitplanung

Kompensation
und Artenschutz

Entwässerung

Erschließung

**Privater
Grundstücks-
eigentümer**

Bauleitplanung

Kompensation
und Artenschutz

Entwässerung

Erschließung

**Erschließ-
ungsträger**

Grunderwerb

Bauleitplanung

Kompensation
und Artenschutz

Entwässerung

Erschließung

Irgendwas ist immer - Hürden in der Planung, die zu zeitlichen Verzögerungen und/oder höheren Kosten führen:

- **Altlasten** (Bohrschlämme, Hausmülldeponien, Bodenverunreinigungen durch frühere Eigentümer/Nutzungen)
- **Archäologie** (Prospektion / Grabung)
- **Artenschutz** (Bestandsaufnahme – Kompensation – erforderliche CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen))
- **Bestehende Leitungen** (Prüfung – Alternativtrasse – Verfahren – Verlegung)
- **Biotopverlegung** (Bestandsaufnahme – Alternativflächenbereitstellung – Antragstellung – Verfahren – Erwerb – Planung – Entwicklung)
- **Denkmalschutz** (Umgebungsschutz)
- **Entwässerungsmaßnahmen** (Planung – Verfahren – Neubau – Erweiterung – Zuleitung)
- **Immissionsmindernde Maßnahmen** (Schallschutz/Gerüche – Bestandsaufnahme – Berechnung – ggf. Minderungsmaßnahmen/Kontingentierung)
- **Kampfmittelüberprüfung** (Luftbildauswertung – Sondierung – Räumung)
- **Kompensation** (Flächenbereitstellung/Erwerb – Eignung – Planung – Verfahren – Entwicklung – Sicherung)
- **Rückhaltung** (Entwässerungskonzept - Flächenbereitstellung/Erwerb – Eignung – Planung – Verfahren – Entwicklung)
- **Waldersatz** (Bestandsaufnahme - Alternativflächenbereitstellung – Antragstellung – Verfahren – Erwerb – Planung – Entwicklung)

Verkaufspreise der letzten städtischen Baugebiete:

- Mühlendamm: 110,00 €/qm
- Deindrup: 97,00 €/qm
- Jans-Döpe: 145,00 €/qm
- Boegel: ca. 158,00 €/qm