

Infrastrukturbeitrag Gemeinde Arlesheim | QP "Untere Weiden II"

Berechnung Planungsmehrwert

marktüblicher Landpreis im QP Perimeter	748.26	CHF/m ²	vgl. Herleitung: 3 Herleitung Landpreis
Fläche Perimeter	38'442.93	m ²	gem. QP Untere Weiden II
Ausnutzungsziffer (AZ) bisher	1.37		= BGF bisher / Fläche Perimeter
Bruttogeschossfläche (BGF) geplant	82'291.00	m ²	vgl. Herleitung: 4.2 Ausnutzung geplant
Bruttogeschossfläche (BGF) bisher	52'818.00	m ²	vgl. Herleitung: 4.1 Ausnutzung bisher
Mehrnutzung	29'473	m ²	= BGF geplant – BGF bisher
Landanteil für Mehrnutzung	21'451.56	m ²	= Mehrnutzung / AZ bisher
Landkosten für Mehrnutzung	16'051'344.00	CHF	= Landanteil * Landpreis (gem. Richtlinien)

Abzüge Planungskosten

...Qualitätssicherndes Verfahren	150'000.00	CHF	gem. Richtlinien (Belege folgen)
...Planungskosten QP-Verfahren	150'000.00	CHF	gem. Richtlinien (Belege folgen)

Bereinigter Planungsmehrwert 15'751'344.00 CHF = Landkosten - Planungskosten

Anteil Infrastrukturbeitrag (1/3) gem. Richtlinien

Infrastrukturbeitrag 5'250'448.00 CHF = bereinigter Planungsmehrwert / 3

5'250'000.00 CHF = gerundeter Infrastrukturbeitrag

Vereinbarte Leistungen zu Gunsten der Öffentlichkeit, direkt durch uptownBasel finanziert.

Verechenbare Werte 2'544'000.00 CHF

Sachleistungen vgl. Herleitung: 5 Sachleistungen

Kosten Freiraumkonzept Birsraum	100'000.00	CHF	Kostendach
Kosten Vorprojekt Birsraum	180'000.00	CHF	Kostendach
Kosten Realisierung Bushaltestelle	200'000.00	CHF	Kostendach
Kosten Planung Knoten A	200'000.00	CHF	Kostendach
Kosten Realisierung Knoten A	1'500'000.00	CHF	Kostendach
Kostenbeteiligung KITA	250'000.00	CHF	Kostendach
SNBS Zertifizierung Gebäude 5	28'500.00	CHF	gem. Preisliste SNBS
SNBS Zertifizierung Gebäude 6	28'500.00	CHF	gem. Preisliste SNBS
SNBS Zertifizierung Gebäude 8	28'500.00	CHF	gem. Preisliste SNBS
SNBS Zertifizierung Gebäude 9	28'500.00	CHF	gem. Preisliste SNBS

Dienstleistungen

keine

Verbleibende Geldleistung 2'706'000.00 CHF zugunsten EWG Arlesheim

Zusätzliche nicht anrechenbare Geldleistungen seitens uptownBasel AG

Kosten Planung und Realisierung Erschliessungsstrasse	1'500'000.00	CHF	Kostenschätzung GSK
-------------------------------------------------------	--------------	-----	---------------------

Total Aufwand uptownBasel AG CHF 6'750'000.00