

**Eignungskriterien zur Grundstücksauswahl für ein
Zentralklinikum im Landkreis Lörrach
nach Auswertung der Nachforderungen**

HINWEIS - VERSION "rote Karte":
- SH "behält" die rote Karte!
- Bewertung 3.2+3.4 noch offen
(Ergebnisse Zwischentestat am: 08.03.2017)

KLAUSURTAGUNG - 21.01.2017
Einarbeitung / Auswertung der Nachforderungen - Stand: 02.03.2017

- Bewertung der Grundstücksoptionen (nach Prozenten) -

wenn 0%-Bewertung in "rot" - dann Zwangsausschluss, weil keine Realisierungsoption gegen!

		Option LÖ	Option RF	Option SH	Anmerkungen
-> im Bedarfsfall: 5%ige Zu- und Abschlagskomponente anwendbar!					HINWEIS zur Lesweise der vorgenommenen Veränderungen! blau: Überprüfung gem. Nachforderungsliste erfolgt, neue Inhalte; FETTschrit+kursiv: veränderte Gewichtung
Eignungskriterium		100,0%			
1.	Grundstücksgröße und Zuschnitt	7,5%	100%		87,1% 76,4% 71,3%
1.1.	Grundstücksgröße mind. 70.000 m ² (7 ha) Grundstückszuschnitt mit weitestgehend rechteckiger Form		20%		20% 20% 20%
1.1.1.	sehr gut	oder	100%	100%	100%
1.1.2.	gut	oder	80%		
1.1.3.	befriedigend	oder	60%		
1.1.4.	ausreichend	oder	40%		
1.1.5.	mangelhaft	oder	20%		
1.1.6.	unbefriedigend	oder	0%		
1.2.	Zusammenhängendes Grundstück sollte eine kompakte/wirtschaftliche Bauweise ermöglichen		80%		80% 80% 80%
1.2.1.	sehr gut	oder	100%	100%	100%
1.2.2.	gut	oder	80%		
1.2.3.	befriedigend	oder	60%		
1.2.4.	ausreichend	oder	40%		
1.2.5.	mangelhaft	oder	20%		
1.2.6.	unbefriedigend	oder	0%		
2.	Bauplanungsrechtliche Eckdaten	20,0%	100%		19,6% 18,2% 3,1%
2.1.	Kein Vorliegen von Ausschlusskriterien, die die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens verhindern oder einem Änderungsverfahren entgegenstehen		35%		35% 30% 0%
2.1.1.	sehr gut	oder	100%	100%	
2.1.2.	gut	oder	80%	85%	
2.1.3.	befriedigend	oder	60%		
2.1.4.	ausreichend	oder	40%		
2.1.5.	mangelhaft	oder	20%		
2.1.6.	unbefriedigend	oder	0%		0%
INFO: Rückmeldung des LG RB, einhergehend mit der Einordnung bzgl. des anzuwendenden Wasserschutzes ist derzeit (Informationsstand: 02.03.2017) nicht vor Mitte März zu erwarten. Ohne fachliche Bestätigung kann eine Änderung der Zone Wasserschutzgebiet nicht erfolgen! LÖ: Randzone Grünzäsur, Änderung Flächennutzungsplan mit Zeitkorridor 12-18 Mon., Erstellung B-Plan (jenseits "Entenbad-Ost"), Kostenübernahme im Kontext Wildtierkorridor (lt. Regionalplan) zugesagt - gleichwohl Fläche außerhalb des Grundstücks hiervon betroffen RF: Vereinbarkeit mit Sonderlandeplatz (zum Klinikstandort) ist zu prüfen - KH-Flugbetrieb erhält keine Priorität - individuelle Koordinierungsmaßnahmen (gute Bewertung + 5%) , Änderung Flächennutzungsplan mit Zeitkorridor 12-18 Mon., Erstellung B-Plan mit Zeitkorridor 18 Mon. (vorher 100%) SH: Lage innerhalb regionaler Grünzäsur, Änderung Regionalplan erforderlich; Dauer Prüfverfahren: mind. 18 Monate - da keine Verfahrensparrallelität wegen Grünzäsur mögl.; weiterhin verwehrt Baurecht durch Lage in Wasserschutzgebietszone II, demnach behödl. "rote Karte"					

Nachforderungen/ Auflistung des angefragten Bedarfs

LÖ	RF	SH	Grundsätzlicher Nachforderungsbedarf
	xy	xy	Lieferung Datennachforderung steht noch aus; Nachforderungsbedarf führt zu Änderung

LÖ	RF	SH	kein Nachforderungsbedarf
----	----	----	---------------------------

LÖ	RF	SH	kein Nachforderungsbedarf
----	----	----	---------------------------

LÖ	RF	SH	Grundsätzlicher Nachforderungsbedarf
----	----	----	--------------------------------------



2.2.	Baurecht nach den einschlägigen Vorschriften des BauGB vorhanden oder innerhalb angemessener Zeit erzielbar			35%		33%	33%	0%	
2.2.1.	sehr gut	oder		100%		95%	95%		SH: ... durch Bewertung der "roten Karte" unter 2.1 analog zu bewerten!
2.2.2.	gut	oder		80%					
2.2.3.	befriedigend	oder		60%					
2.2.4.	ausreichend	oder		40%					
2.2.5.	mangelhaft	oder		20%					
2.2.6.	unbefriedigend	oder		0%				0%	
2.3.	Planungsrechtliche Realisierbarkeit einer, ober- (sechs-geschossigen) und unterirdischen verdichteten Bauweise			10%		10%	10%	0%	
2.3.1.	sehr gut	oder		100%		100%	100%		SH: ... durch Bewertung der "roten Karte" unter 2.1 analog zu bewerten!
2.3.2.	gut	oder		80%					
2.3.3.	befriedigend	oder		60%					
2.3.4.	ausreichend	oder		40%					
2.3.5.	mangelhaft	oder		20%					
2.3.6.	unbefriedigend	oder		0%				0%	
2.4.	Keine entgegenstehenden Aspekte der Raumordnung bzw. Zulässigkeit von entsprechenden Ausnahmen			5%		5%	5%	5%	
2.4.1.	sehr gut	oder		100%		100%	100%	100%	SH: ... durch Bewertung der "roten Karte" unter 2.1 "eigentlich" mit 0% zu bewerten!
2.4.2.	gut	oder		80%					
2.4.3.	befriedigend	oder		60%					
2.4.4.	ausreichend	oder		40%					
2.4.5.	mangelhaft	oder		20%					
2.4.6.	unbefriedigend	oder		0%				(0%)	
2.5.	Möglichst keine bzw. nur geringe Einschränkungen durch Gestaltungssatzungen, eingetragene Baulasten, Grunddienstbarkeiten bzw. Nutzungsrechte durch Dritte, städtische Entwicklungskonzepte oder Ähnliches			5%		5%	5%	5%	
2.5.1.	sehr gut	oder		100%		100%	100%	100%	LÖ: Bestätigung ist erfolgt RF: Bestätigung ist erfolgt SH: ... durch Bewertung der "roten Karte" unter 2.1 "eigentlich" mit 0% zu bewerten!
2.5.2.	gut	oder		80%					
2.5.3.	befriedigend	oder		60%					
2.5.4.	ausreichend	oder		40%					
2.5.5.	mangelhaft	oder		20%					
2.5.6.	unbefriedigend	oder		0%				(0%)	
2.6.	Keine gesetzlichen, sonstige rechtlichen oder tatsächlichen Ausschlusskriterien für den Erwerb des Grundstücks			5%		5%	4%	3%	
2.6.1.	sehr gut	oder		100%		95%			Hinweis: an allen 3 Standorten hat sich hinsichtlich der Grundstücks-Eigentumsfrage etwas ergeben, so dass zur Herstellung einer gerechten Hierarchie eine neue Bewertung vorgenommen werden musste: LÖ: Abschlag wg. nicht 100%igem Eigentum (=70 %) der öffentl. Hand am Grundstück, 70% gleichwohl hoher Wert, daher gute Bewertung und zzgl. +5% - neu: 71% in städtischem/Landesbesitz, mit weiteren 22% (dann: 93%) privaten Eigentümern wurde vorverhandelt, schriftl. Verkaufszusagen liegen vor, 7% verbleiben aktuell unbesprochen (vorher: 85%) RF: Abschlag wg. nicht 100%igem Eigentum (=80 %) der öffentl. Hand am Grundstück = -5%; Umlegungsverfahren in Aussicht, betrifft gleichwohl alle Standorte, kein Schriftstück zur Verkaufsbereitschaft, keine Zustimmungserklärung vorliegend (vorher: 95%) SH: keine getätigte %-Angabe, daher noch per Nachweis zu belegen ... Ansatz LÖ wird hier unterstellt/übertragen! - Nachweisführung zum Eigentum liegt derzeit für 60% der Gesamtfläche vor - unter Berücksichtigung der Aussagen zu 2.7 kann der Aussage der Stadt SH nicht gefolgt werden, dass das einer Quote von 88% bei 7ha entspricht - Unsicherheit möglicher Grundstücksnutzung besteht. (vorher: 85%)
2.6.2.	gut	oder		80%			80%		
2.6.3.	befriedigend	oder		60%				65%	
2.6.4.	ausreichend	oder		40%					
2.6.5.	mangelhaft	oder		20%					
2.6.6.	unbefriedigend	oder		0%					

LÖ	RF	SH	kein Nachforderungsbedarf
LÖ	RF	SH	kein Nachforderungsbedarf
LÖ	RF	SH	kein Nachforderungsbedarf
LÖ	RF	SH	Grundsätzlicher Nachforderungsbedarf
LÖ	RF	SH	Grundsätzlicher Nachforderungsbedarf

2.7.	Möglichst keine Leitungsrechte/-trassenführungen und keine Natur-, oder denkmalschutzrechtlichen Beschränkungen			5%		5%	4%	2%	
2.7.1.	sehr gut	oder		100%		95%			LÖ: Hochspannungsleitung entlang der L 138, Artenschutz neuerlich mit Gutachten zu prüfen (keine Hinweise), Regelung Wildtierkorridor zu prüfen (ggf. Kosten für Dritte, nicht ZKL-spezifisch), macht in Summe geringfügigen Abschlag = -5% - Ansatz wird wegen Randlage (380kV-Leitung) unverändert bestätigt; 20kV-Leitung kann mit Straßenverlegung umverlegt werden, Kosten werden von Stadt LÖ übernommen, sind im Grundstückspreis enthalten RF: Artenschutz als aufwändig seitens Naturschutz bewertet SH: 2 Hochspannungsleitungen kreuzen das Grundstück - Sachverhalt ist gegeben, Leitungsumverlegung erzeugt Kosten und/oder Sperrflächen (30-40m Breite bei Freileitung, 6-12m Breite bei Erdleitung) auf dem Grundstück, die dann von Bebauung freizuhalten sind; artenreiches Grundstück; neuer Aspekt: Archäolog. Kulturdenkmal - Schutzzumfang noch ungeklärt ... Unsicherheit bzgl. der Gesamtheit der Bebaubarkeit im Zusammenspiel des Punktes 2.7 (Sperrflächen, Schutzzonen um Denkmäler, artenreiches Grundstück) ... Ergebnis: eine Note Abstufung (vorher 60%)
2.7.2.	gut	oder		80%			80%		
2.7.3.	befriedigend	oder		60%					
2.7.4.	ausreichend	oder		40%				40%	
2.7.5.	mangelhaft	oder		20%					
2.7.6.	unbefriedigend	oder		0%					
3.	Grundstücksbeschaffenheit			17,5%	100%		16,3%	14,9%	15,2%
3.1.	Möglichst ebene Grundstückstopografie, ohne Hanglage			25%			25%	25%	25%
3.1.1.	sehr gut	oder		100%		100%	100%	100%	
3.1.2.	gut	oder		80%					
3.1.3.	befriedigend	oder		60%					
3.1.4.	ausreichend	oder		40%					
3.1.5.	mangelhaft	oder		20%					
3.1.6.	unbefriedigend	oder		0%					
3.2.	Idealerweiser nichtbindiger, tragfähiger Baugrund – kein felsiger Untergrund, Bewertung bzgl. Grundwasserspiegel			40%			38%	30%	32%
3.2.1.	sehr gut	oder		100%		95%			LÖ: geringfügige Teile des Grundstücks liegen im Überschwemmungsgebiet; es liegen zwar keine direkten, gleichwohl benachbarte Baugrund-Bewertungen (mitteldichter Terrassenschotter - über gesamte Talbreite vorhanden) vor, da aber nur Teilgebiet = -5% - Erdbebenrisiko: Zone 3 RF: Rheinnähe unmittelbar gegeben, keine Baugrund-Bewertungen vorliegend (zu befürchten: Schwemmsand, etc. ...): Risiko, da keine Datenlage vorhanden, daher gute Bewertung mit Abschlag = -5%, Erdbebenrisiko: Zone 3 SH: kein Baugrundgutachten, Schilderung aus analogem Umfeld, Erdbebenrisiko: Zone 2 Hinweis: Erdbebenrisiko wird als Kostenrisiko gesondert bewertet!
3.2.2.	gut	oder		80%			75%	80%	
3.2.3.	befriedigend	oder		60%					
3.2.4.	ausreichend	oder		40%					
3.2.5.	mangelhaft	oder		20%					
3.2.6.	unbefriedigend	oder		0%					
3.3.	Möglichst keine vorhandenen Bauungen auf dem Grundstück			10%			10%	10%	10%
3.3.1.	sehr gut	oder		100%		100%	100%	100%	
3.3.2.	gut	oder		80%					
3.3.3.	befriedigend	oder		60%					
3.3.4.	ausreichend	oder		40%					
3.3.5.	mangelhaft	oder		20%					
3.3.6.	unbefriedigend	oder		0%					
3.4.	Baugrundbewertung (-untersuchung ist im weiteren Fortgang dann vorzulegen) - im Hinblick auf mögl. Altlastenkontaminationen, Kampfmittel + Archäolog. Untersuchungen			25%			20%	20%	20%
3.4.1.	sehr gut	oder		100%					LÖ: keine Gutachtenvorlage, aber auch keine im Umfeld bekannten Beeinträchtigungen - i.d.R. schwermetallbelastet, erhöhte Entsorgungskosten (Abschlag -5%) RF: keine Gutachtenvorlage, aber auch keine im Umfeld bekannten Beeinträchtigungen SH: keine Gutachtenvorlage, aber auch keine im Umfeld bekannten Beeinträchtigungen - i.d.R. schwermetallbelastet, erhöhte Entsorgungskosten (Abschlag -5%)
3.4.2.	gut	oder		80%		80%	80%	80%	
3.4.3.	befriedigend	oder		60%					
3.4.4.	ausreichend	oder		40%					
3.4.5.	mangelhaft	oder		20%					
3.4.6.	unbefriedigend	oder		0%					

LÖ	RF	SH	Grundsätzlicher Nachforderungsbedarf
offen			Zwischentestat Bodengrundgutachten folgt am 08.03.2017
LÖ	RF	SH	kein Nachforderungsbedarf
LÖ	RF	SH	Lieferung Datennachforderung steht noch aus
LÖ	RF	SH	kein Nachforderungsbedarf
LÖ	RF	SH	Lieferung Datennachforderung steht noch aus

4.	Lage, Regionalität, Wohnortnähe, Anbindung an städtisches Umfeld		27,5%	100%		26,7%	17,5%	24,9%	
4.1.	Keine Geruchs-, Schadstoff- und Lärmemissionen durch Landwirtschaft, Chemiebetriebe und Industrieansiedlungen in unmittelbarer Umgebung		15%			13%	14%	15%	
4.1.1.	sehr gut	oder		100%			95%	100%	LÖ: Gewerbe in unmittelbarer Nachbarschaft, von daher: vorhanden, aber Emissionen bekannt, Zuschlag = +5% RF: Nachbarschaft in Teilbereichen bekannt, hier: Kläranlage in Nähe (unterstellt - i.S. einer positiven Bewertung: Kläranlage IST abgedeckt, Nachweispflicht im Rahmen der weiteren Prüfung erforderlich!) ... Rest: Entwicklungsfläche, von daher: vorhanden, aber Emissionen weitestgehend heute bekannt, Abschlag = -5%; Bewertung Kläranlage wird aufgehoben, bei Erwerb wird eine Abdeckung auf städt. Kosten vorgenommen - Verbleib eines Restrisikos bzgl. der techn. Machbarkeit, macht Abzug von -5% von 100% (alt: 75%) SH: keine Emissionen bekannt, ggf. Landwirtschaft (bleibt unberücksichtigt)
4.1.2.	gut	oder		80%		85%			
4.1.3.	befriedigend	oder		60%					
4.1.4.	ausreichend	oder		40%					
4.1.5.	mangelhaft	oder		20%					
4.1.6.	unbefriedigend	oder		0%					
4.2.	Möglichst keine für die vorgesehene Nutzung überhöhten Lärmemissionswerte durch Verkehr		20%			19%	12%	19%	
4.2.1.	sehr gut	oder		100%		95%		95%	LÖ: Lage an S-Bahn, B 317 und L 138 führt zu Abschlag = -5% RF: Lage zwischen der (2-gleisigen, überregionalen-, nicht elektrifizierten) Bahnlinie und der B 34 kann nur zur "mittleren" Bewertungsqualität führen; Datengrundlage - ZKL vorliegend - B-Plan RF-Süd weist Überschreitungen der Immissionswerte aus; eine Verbesserung ggü. dem Stand 2012 (bei überschrittenen Werten) nicht feststellbar - eher Verschlechterung durch Reflektion der Schallschutzwand - 2012 nicht mehr gültig SH: Lage an S-Bahn, B 317 und L 139 führt zu Abschlag = -5%
4.2.2.	gut	oder		80%					
4.2.3.	befriedigend	oder		60%		60%			
4.2.4.	ausreichend	oder		40%					
4.2.5.	mangelhaft	oder		20%					
4.2.6.	unbefriedigend	oder		0%					
4.3.	Gute Erreichbarkeit für den größtmöglichen Einwohner- und Mitarbeiteranteil im Landkreis Lörrach		60%			60%	34%	52%	
4.3.1.	Erreichbarkeit innerhalb von 15 Minuten - Einwohner				35%	35%	14%	28%	EINWOHNER Einwohner - Patientenaufkommen - Mitarbeiterfahrwege ... Auswertung seitens KLK Lörrach
	interpolierter Wert (linear im Bezug zur größten niedrigsten QM-Preis) (Eingabe der absoluten Werte)	oder			Wert	59,1	23,9	46,9	
4.3.2.	Erreichbarkeit innerhalb von 30 Minuten - Einwohner				10%	10%	9%	10%	
	interpolierter Wert (linear im Bezug zur größten niedrigsten QM-Preis) (Eingabe der absoluten Werte)	oder	50%		Wert	96,4	93,7	100,0	
4.3.3.	Erreichbarkeit innerhalb von 45 Minuten - Einwohner				5%	5%	5%	5%	
	interpolierter Wert (linear im Bezug zur größten niedrigsten QM-Preis) (Eingabe der absoluten Werte)	oder			Wert	100,0	97,5	100,0	
4.3.1.	Erreichbarkeit innerhalb von 15 Minuten - Mitarbeiter				6%	6%	1%	6%	
	interpolierter Wert (linear im Bezug zur größten niedrigsten QM-Preis) (Eingabe der absoluten Werte)	oder			Wert	77,4	18,1	73,9	
4.3.2.	Erreichbarkeit innerhalb von 30 Minuten - Mitarbeiter				3%	3%	3%	3%	
	interpolierter Wert (linear im Bezug zur größten niedrigsten QM-Preis) (Eingabe der absoluten Werte)	oder	10%		Wert	93,6	90,2	93,3	
4.3.3.	Erreichbarkeit innerhalb von 45 Minuten - Mitarbeiter				1%	1%	1%	1%	
	interpolierter Wert (linear im Bezug zur größten niedrigsten QM-Preis) (Eingabe der absoluten Werte)	oder			Wert	94,9	94,9	94,9	
4.4.	Keine Feuchtbiotope, Gewässer oder großflächige Waldgebiete in unmittelbarer Nachbarschaft		5%			5%	4%	4%	
4.4.1.	sehr gut	oder		100%		95%			Alle keine Biotope, LÖ: nur "Tümpel Entenbad" (kleines Stechmückenaufkommen) RF: Rheinnähe unmittelbar (hohes Stechmückenaufkommen) SH: Feuchtwiese (mittleres Stechmückenaufkommen)
4.4.2.	gut	oder		80%			75%	85%	
4.4.3.	befriedigend	oder		60%					
4.4.4.	ausreichend	oder		40%					
4.4.5.	mangelhaft	oder		20%					
4.4.6.	unbefriedigend	oder		0%					

LÖ RF SH Grundsätzlicher Nachforderungsbedarf

LÖ RF SH Grundsätzlicher Nachforderungsbedarf

LÖ RF SH kein Nachforderungsbedarf

LÖ RF SH kein Nachforderungsbedarf

5.	Öffentliche Erschließung		15,0%	100%		11,3%	11,3%	11,9%	
5.1.	Vorhandene bzw. gut realisierbare Anbindungen an das ÖV (ÖPNV + SPNV) und Straßen-/Wegenetz des Grundstücks			30%		24%	29%	29%	
5.1.1.	sehr gut	oder		100%			95%	95%	LÖ: Anbindung Straßen-/Wegenetz vorhanden, Fachplanung "Straße" ist zu erstellen (Zeitfenster 1 Jahr, muss beachtet werden), SPNV-Anbindung aktuell nicht gegeben und Realisierung aktuell nicht greifbar - Bewertungsansatz bestätigt, da "status quo" Bewertung RF: Anbindung Straßen-/Wegenetz vorhanden, Fachplanung "Straße" ist zu erstellen, ÖV-Anbindung in 150m Entfernung; Einfluss Taktung unklar, daher = -5% SH: Anbindung Straßen-/Wegenetz vorhanden, Fachplanung "Straße" ist zu erstellen , ÖV-Anbindung gegeben; Einfluss Taktung unklar, daher = -5%
5.1.2.	gut	oder		80%		80%			
5.1.3.	befriedigend	oder		60%					
5.1.4.	ausreichend	oder		40%					
5.1.5.	mangelhaft	oder		20%					
5.1.6.	unbefriedigend	oder		0%					
5.2.	Lage im Einzugsgebiet der Autobahn A98 sowie der Bundesstraße B317			30%		29%	23%	24%	
5.2.1.	sehr gut	oder		100%		95%			LÖ: gegeben, zwar nicht unmittelbar, aber in guter Erreichbarkeit, Abschlag = -5% RF: gegeben - aber zur B 34; gleichwohl ist die B 34 nicht die Haupterschließungsstraße im Landkreis, das ist die B 317, demzufolge = -5% auf gute Bewertung SH: gegeben - zur B 317; gegebene Entfernung zur A 98 führt zur guten Bewertung
5.2.2.	gut	oder		80%			75%	80%	
5.2.3.	befriedigend	oder		60%					
5.2.4.	ausreichend	oder		40%					
5.2.5.	mangelhaft	oder		20%					
5.2.6.	unbefriedigend	oder		0%					
5.3.	Lage möglichst in fußläufig erreichbarer Nähe zur S-Bahntrasse in geeigneter Bedienung – idealerweise bereits mit vorhandener Haltestelle			20%		5%	8%	12%	
5.3.1.	sehr gut	oder		100%					LÖ: keine fußläufige Erreichbarkeit derzeit gegeben, da keine Haltestelle vorhanden; S-Bahntrasse tangiert das Grundstück; ob Haltestelle künftig realisierbar ist derzeit nicht feststellbar (voraussichtlich nicht im Rahmen des Zeitfensters der ZKL-Realisierung) ... 5%iger Zuschlag wegen Unterbreitung einer Alternative: hier der Einrichtung eines Bus-Pendelverkehrsdienstes RF: kein S-Bahnhalt gegeben, gleichwohl Bahnlinie vorhanden, aktuell nur in 1h-Taktung; Bahnlinie entspricht nicht der Wegenutzung durch die stärksten Bevölkerungsströme im Landkreis und ist nur per Umstieg in Basel an weitere Bahnlinien angebunden SH: S-Bahnerreichbarkeit gegeben, aber aktuelle Situation aufgrund von Taktung und durch das ZKL zu erwartendem Personenaufkommen "nicht stemmbar", daher nur "mittlere Bewertung"
5.3.2.	gut	oder		80%					
5.3.3.	befriedigend	oder		60%				60%	
5.3.4.	ausreichend	oder		40%			40%		
5.3.5.	mangelhaft	oder		20%		25%			
5.3.6.	unbefriedigend	oder		0%					
5.4.	Lage in einem Gebiet, das grundsätzlich an das technische Ver- und Entsorgungsnetz (Wasser-/Abwasserleitungen, Energieversorgung durch Fernwärme, Gas, Strom und Kommunikationsanlagen) angeschlossen ist			10%		8%	8%	6%	
5.4.1.	sehr gut	oder		100%					LÖ: Detaillierte Untersuchung der Thematik "Abwasserbeseitigung" führt zur Feststellung künftiger Herausforderungen, auch neuerlich am Standort LÖ, daher Abstufung um eine Note (vorher 100%) RF: Detaillierte Untersuchung der Thematik "Abwasserbeseitigung" führt zur Feststellung künftiger Herausforderungen, auch neuerlich am Standort RF, daher Abstufung um eine Note (vorher 100%) SH: Kläranlage ist für ZKL neu zu errichten (wenn auch ggf. keine Errichtungskosten für das ZKL, dann aber Folge-/Unterhaltskosten zu erwarten) - keine Sachverhaltsänderung, Kosten an anderer Stelle erfasst
5.4.2.	gut	oder		80%		80%	80%		
5.4.3.	befriedigend	oder		60%				60%	
5.4.4.	ausreichend	oder		40%					
5.4.5.	mangelhaft	oder		20%					
5.4.6.	unbefriedigend	oder		0%					

LÖ	RF	SH	Grundsätzlicher Nachforderungsbedarf
LÖ	RF	SH	kein Nachforderungsbedarf
LÖ	RF	SH	kein Nachforderungsbedarf
LÖ	RF	SH	Grundsätzlicher Nachforderungsbedarf



5.5.	Möglichst eine bereits vorhandene technische Erschließung bis zur Grundstücksgrenze (Erschließung nach BauGB), aber keine Leitungsführung auf dem Grundstück			10%		10%	9%	9%	
5.5.1.	sehr gut	oder		100%		100%			LÖ: Techn. Erschließung bis direkt an die Grundstücksgrenze vorhanden RF: Techn. Erschließung zumindest bis in die Nähe der Grundstücksgrenze vorhanden, daher = +5% SH: Techn. Erschließung zumindest bis in die Nähe der Grundstücksgrenze vorhanden, daher = +5%
5.5.2.	gut	oder		80%			85%	85%	
5.5.3.	befriedigend	oder		60%					
5.5.4.	ausreichend	oder		40%					
5.5.5.	mangelhaft	oder		20%					
5.5.6.	unbefriedigend	oder		0%					
6.	Beschaffungskosten		12,5%	100%		5,8%	7,0%	8,8%	
6.1.	Einheitspreis pro Quadratmeter - Wirtschaftlichkeit		70%			16%	26%	70%	
6.1.1.	niedrigster Preis pro Quadratmeter			100%		23%	38%	100%	
	interpolierter Wert (linear im Bezug zum niedrigsten QM-Preis)	oder		IntPol					
	(Eingabe der absoluten Werte)			Wert		130,0	80,0	30,0	
6.2.	Baunebenkosten/ Erschließungskosten		30%			30%	30%	0%	
6.2.1.	Einheitspreis pro Quadratmeter - Wirtschaftlichkeit								LÖ: Kostenübernahme für baureifes Grundstück RF: Ausweisung von Einzelkosten SH: umfangreiche Aufgliederung von Nebenkosten "Grundstück" Hinweis: Notargebühren und Grundbuchgebühren wurden für alle 3 Offerten nicht bewertet, da hier analoge Kosten je nach Käufer (Landkreis oder ZKL) entstehen.
	niedrigster Preis pro Quadratmeter			100%		100%	100%	0%	
	interpolierter Wert (linear im Bezug zum niedrigsten QM-Preis)	oder		IntPol					
	(Eingabe der absoluten Werte)			Wert		0,0	0,0	30,5	

LÖ	RF	SH	kein Nachforderungsbedarf
LÖ	RF	SH	kein Nachforderungsbedarf
LÖ	RF	SH	Grundsätzlicher Nachforderungsbedarf