

## Sendergelände - Kaufpreis

### Gutachten Blühdorn 20.08.2019

Gesamtfläche			73.466 m <sup>2</sup>
davon Kernbereich "baulich nutzbar"	60%	44.080 m <sup>2</sup>	
davon Randbereich landwirtschaftlich nutzbar	40%	29.386 m <sup>2</sup>	
Preis Gewerbebauland voll erschlossen			100 €/m <sup>2</sup>
abzüglich "Abschlag"	40%		-40 €/m <sup>2</sup>
<hr/>			
= Wert Kernbereich			60 €/m <sup>2</sup>
Wert Randbereich: 2-3facher Ackerlandpreis			5 €/m <sup>2</sup>
Wert Kernbereich	44.080 m <sup>2</sup>	60 €/m <sup>2</sup>	2.644.776 €
Wert landwirtschaftliche Fläche	29.386 m <sup>2</sup>	5 €/m <sup>2</sup>	146.932 €
<hr/>			
<b>Summe</b>			<b>2.791.708 €</b>

### Angebot SWR 04.09.2019

Verkauf einer Teilfläche von 70.500 m<sup>2</sup>  
*(Restfläche verbleibt beim SWR für Betrieb UKW/DAB-Gittermast)*

#### a) Bodenwert

Verkaufsfläche	100%	70.500 m <sup>2</sup>		
davon hochwertig nutzbar	45%	31.725 m <sup>2</sup>	60 €/m <sup>2</sup>	1.903.500 €
davon landw. nutzbar	55%	38.775 m <sup>2</sup>		<i>kein Wertansatz</i>
<hr/>				
Summe Geländewert (gerundet auf volle 10T€)				1.900.000 €

#### b) Wertminderung

Abbruch Betriebs- und Wohngebäude	900.000 €
Abbruch Sendemast	150.000 €
Verfahrensrisiko	300.000 €
<hr/>	
Abzüge	1.350.000 €

**c) Angebotspreis (a-b) 550.000 €**

#### Wertsteigerungsklausel:

Nachzahlungspflicht der Stadt an den SWR nach 20 sowie nach 30 Jahren in Höhe von 50% der inzwischen eingetretenen Bodenwertsteigerungen.