

Grundstücksgröße [m²]	Preis Zone 1 [€/m²]	Preis Zone 2 [€/m²]	Teilfläche Zone1 [€]	Teilfläche Zone2 [€]
0-400	190	210	76.000	84.000
401-500	210	230	21.000	23.000
501-600	230	250	23.000	25.000
601-700	250	270	25.000	27.000
701-800	270	290	27.000	29.000
801-900	290	310	29.000	31.000
901-1000	310	330	31.000	33.000
1001-1100	330	350	33.000	35.000
1101-1200	350	370	35.000	37.000
1201-1300	370	390	37.000	39.000
1301-1400	390	410	39.000	41.000

Steigerungsbetrag [€]
20

Grundstücke Zone 1 [m²]	Preis Verwalt. [€]	Preis mit Preissteigerung [€]	Mehreinnahmen [€]	
827	157.130	179.830	22.700	
534	101.460	104.820	3.360	
539	102.410	105.970	3.560	
545	103.550	107.350	3.800	
540	102.600	106.200	3.600	
629	119.510	127.250	7.740	
523	99.180	102.960	3.780	
499	94.810	96.790	1.980	
507	96.330	98.610	2.280	
691	131.290	142.750	11.460	
543	103.170	106.890	3.720	
540	102.600	106.200	3.600	
554	105.260	109.420	4.160	
732	139.080	153.640	14.560	
783	148.770	167.410	18.640	
976	71.440	71.440	0	
241	45.790	45.790	0	
332	63.080	63.080	0	
225	42.750	42.750	0	
227	43.140	43.140	0	
375	71.250	71.250	0	
211	40.090	40.090	0	
206	39.140	39.140	0	
201	38.190	38.190	0	
266	50.540	50.540	0	
277	52.630	52.630	0	
200	38.000	38.000	0	
198	37.620	37.620	0	
196	37.240	37.240	0	
271	51.490	51.490	0	
223	42.370	42.370	0	
193	36.670	36.670	0	
192	36.480	36.480	0	
223	42.370	42.370	0	
283	53.770	53.770	0	
189	35.910	35.910	0	
284	53.960	53.960	0	
481	91.990	93.610	1.620	
305	57.950	57.950	0	
348	66.120	66.120	0	
Summe	Grundstücke Zone1 [m²]	Preis Verwaltung [€]	Preis mit Preissteigerung [€]	Mehreinnahmen [€]
	15.508	2.946.520	3.056.180	109.660

Grundstücke Zone 2 [m²]	Preis Verwalt. [€]	Preis mit Preissteigerung [€]	Mehreinnahmen [€]	
932	195.720	229.560	33.840	
499	104.790	106.770	1.980	
551	115.710	119.750	4.040	
490	102.900	104.700	1.800	
527	110.670	113.750	3.080	
458	96.180	97.340	1.160	
455	95.550	96.650	1.100	
478	100.380	101.840	1.560	
465	97.650	98.950	1.300	
464	97.440	98.720	1.280	
1237	259.770	338.830	79.060	
1077	226.170	278.950	52.780	
Summe	Grundstücke Zone 2 [m²]	Preis Verwaltung [€]	Preis mit Preissteigerung [€]	Mehreinnahmen [€]
	7.633	1.602.930	1.785.510	182.580

Mehreinnahmen Zone1+Zone2 [€]
292.240

Die Einführung einer Preissteigerungsrate gekoppelt an die Grundstücksgrößenbereiche wie hier dargestellt, erhöht die Grundstückspreise von Grundstücken, die eine Gesamtgröße von mehr als 400 Quadratmetern überschreiten. Kleinere Grundstücke bis 400 Quadratmetern sind davon nicht betroffen. Auf diese Weise ist es möglich regulierend den Flächenverbrauch innerhalb der Stadt Crailsheim sanft zu steuern und einen finanziellen Anreiz zu setzen kleinere Grundstücke zu kaufen, um so den Flächenverbrauch einzudämmen. Große Grundstücke sind weiterhin möglich. Der Käufer eines großen Grundstücks hat durch den hohen Flächenanteil einen privaten Mehrwert, der durch Flächenverzehr der bürgerlichen Gemeinschaft getragen wird. Dieser private Mehrwert wird durch die erhöhten Grundstückspreise ausgeglichen und kommt in finanzieller Form der Gemeinde und somit allen Einwohner*innen Crailsheims zu Gute. Bürger*innen mit "kleinerem" Geldbeutel hätten weiterhin die Möglichkeit ihr Wunsch vom Eigenheim zu realisieren, da keine finanziellen Nachteile entstehen wenn der Flächenverbrauch 400 Quadratmeter nicht übersteigt.

Ein weiterer positiver Aspekt dieser Art der Bauplatzpreisberechnung ist die indirekte Förderung des Mehrgeschosswohnungsbaus. Bauunternehmer haben so noch einen größeren Anreiz bei Projekten den Flächenverbrauch gering zu halten um Kosten zu sparen.

Die Mehreinnahmen, die für die Stadt Crailsheim durch die Anwendung dieser Stufenförmigen Preissteigerungsrate erzielt werden können, belaufen sich bei einem Steigerungsbetrag von 20€ in diesem Rechenbeispiel der Grundwegiedlung BA1 auf 292240 €. Diese Mehreinnahmen könnten z.B. zweckgebunden für den sozialen Wohnungsbau eingesetzt werden.

Hier noch ein Beispiel zur Veranschaulichung:

Grundstücksgröße: angenommen 640 m²

Preiszone 1:
 Die ersten 400m² kosten 190€/m², das sind insgesamt 76 000 €
 Die nächsten 100m² kosten 210€/m², das sind insgesamt 21 000 €
 Die nächsten 100m² kosten 230€/m², das sind insgesamt 23 000 €
 Die restlichen 40m² kosten 250€/m², das sind insgesamt 10 000 €

Insgesamt kostet das Grundstück demnach 130 000 €