

Anlage 2

Ermittlung des Ablösebetrages für einen Einstellplatz

1. Flächenbedarf

Bei der Ermittlung des mittleren Flächenbedarfes je Stellplatz wird davon ausgegangen, dass

- a) die Hälfte aller Stellplätze in beidseitiger Senkrechtaufstellung (Flächenbedarf ca. 24 qm)
- b) ein Viertel in einseitiger Senkrechtaufstellung (ca. 30 qm) und
- c) ein Viertel in Längsaufstellung (ca. 40,29 qm)

erstellt wird. Ein Anteil für die Grünfläche ist in den genannten Flächen mit enthalten.

Der mittlere Flächenbedarf einschl. anteiliger Grünfläche beträgt je Stellplatz:

$$\frac{2 \times 24,00 \text{ qm} + 34,00 \text{ qm} + 40,29 \text{ qm}}{4} = \text{rd. } 30,30 \text{ qm}$$

2. Kostenkalkulation

- a) Bodenwert

$$30,30 \text{ qm} \times 120,00 \text{ €/qm} = 3.636,00 \text{ €} = \text{rd. } 3.650,00 \text{ €}$$

Im Bodenwert sind die Kosten für den Grunderwerb, Notarkosten sowie Kosten für die Freimachung des Baugeländes (Aufwuchs, evtl. aufstehende Gebäude) enthalten.

- b) Baukosten

Herstellungskosten für Straßenflächen
gem. NKF = 85,54 €/qm

$$30,30 \text{ qm} \times 85,54 \text{ €/qm} = 2.591,86 \text{ €} = \text{rd. } \underline{\underline{2.600,00 \text{ €/qm}}}$$

3. Zusammenstellung

a) Bodenwert	3.650,00 €/qm
b) Baukosten	2.600,00 €/qm
Summe je Stellplatz	<u><u>6.250,00 €/qm</u></u>

4. Ablösebetrag

Der Ablösebetrag beträgt bei einem
Vonhundertsatz von 80 % =

$$\underline{\underline{5.000,00 \text{ €/qm}}}$$