

**Überarbeitung des Gebäudegutachtens "Freibad Schwelmestraße"
unter Berücksichtigung der Auffassungen der Gemeindeprüfungsanstalt NRW
und des Ennepe-Ruhr-Kreises als untere staatliche Verwaltungsbehörde**

Ermittlung der Bodenwerte

Bodenrichtwert in € je m ²	220,00
x Umrechnungskoeffizient Grundstücksfläche (0,81/1,18)	0,69
Anzusetzender Bodenwert in € je m²	151,02
x Flurstücksgröße in m ²	21.821,00
Bodenwert ohne Zu- und Abschläge	3.295.340,85
./. Anpassung Zuschnitt	0
Bodenwert bei Objekten in marktvergleichender Nutzung	3.295.340,85
./. 75% Abschlag nach §55 GemHVO NRW	2.471.505,64
Bodenwert bei kommunalnutzungsorientierten Objekten	823.835,21

Ermittlung der Sachwerte "Gebäude"

Normalherstellungskosten aus NHK 2000 in € je m²	950,00
x Umrechnung mit Baupreisindex NRW zum Bezugsjahr 2000	1,127
x Regionalisierungsfaktor lt. Gutachterausschuss Ennepe-Ruhr-Kreis	1,06
Normalherstellungskosten in € je m² Gebäude	1.135,00
x Bruttogrundfläche in m²	2.159,00
Herstellwert Gebäude	2.450.465,00
+ Baunebenkosten (14%)	343.065,10
Herstellkosten Gebäude	2.793.530,10
./. Wertminderung wegen Alter	1.815.794,57
./. Wertminderung wegen baulicher Mängel	93.950,00
Sachwert Gebäude	883.785,54
+ Außenanlagen (4% vom Sachwert Gebäude)	35.351,42
Sachwert der baulichen Anlagen	919.136,96

Jährliche Abschreibung 65.652,64

Berechnung der Alterswertminderung

Baujahr	1982
Alter zum Stichtag in 2008	26
Nutzungsdauer	40
Restnutzungsdauer, rechnerisch	14
Restnutzungsdauer (erhöht, verkürzt)	14
Wertminderung wegen Alter in %	65,0%

Sachwert Gebäude	919.136,96
Sachwert Beckenanlage	1,00
+ Bodenwert	823.835,21
Sachwert des bebauten Grundstücks	1.742.973,17

Rückstellungen für Instandhaltung	0,00
--	-------------

Jährliche Abschreibung 65.652,64 €

Ermittlung nach Anschaffungs- und Herstellungskosten "Beckenanlage"

Anschaffungskosten /Herstellkosten (netto)	1.301.736
+ Umrechnung mit Baupreisindex	653.003
Herstellwert (netto)	1.954.739
x 1,19 Mehrwertsteuer	371.400
Herstellwert (brutto)	2.326.139
./. Wertminderung wegen Alter	2.326.139
./. Wertminderung wegen baulicher Mängel	238.000
Restbuchwert	1

Jährliche Abschreibung 0,00

Berechnung der Alterswertminderung

Baujahr	1982
Alter zum Stichtag in 2008	26
Nutzungsdauer	20
Restnutzungsdauer, rechnerisch	-6
Restnutzungsdauer (erhöht, verkürzt)	0
Wertminderung wegen Alter in %	100,0%

Ermittlung des Sonderpostens "Freibad"

Sachwert „Gebäude“	919.136,96 €
Historische Anschaffungs-/ Herstellungskosten*	4.666.107,39 €
Historische Förderungen*	534.412,50 €
Förderanteil	11,45%
Sonderposten für Zuwendungen „Freibad“	105.241,18 €

** Basis: Gesamtsumme nach Auswertung der Jahresrechnungen der Haushaltsjahre 1974 bis 2007*

Jährliche Ertrag aus der Auflösung des Sonderpostens:	7.517,23 €
---	------------