
Anlage 2.1

Wertermittlung des Grund und Bodens (2/2)

- Die Ermittlung der Abbruchkosten und die Bodenwertermittlung entsprechend den vorbeschriebenen Wertansätzen haben wir in den folgenden Tabellen zusammengestellt.

Lfd. Nr.	Gebäudebezeichnung	BRJ (cbm)	Abbruchkosten € je cbm	Abbruchkosten (€)	Nutzung
1	Klinik Hauptgebäude	31.000	25,00	775.000,00	Sozialer Wohnungsbau
2a	Garagen	1.175	20,00	23.500,00	Wohnheim
2b	Garagen	1.118	20,00	22.350,00	Wohnheim
3	Arzthaus	1.164	25,00	29.100,00	Privat
4	Therapiegebäude	942	20,00	18.840,00	Park
5	Stahlquelle	700	20,00	14.000,00	Grünfläche
6	Gärtnerei	480	20,00	9.200,00	Wohnheim
7	Wiesenquelle	80	20,00	1.600,00	Wohnheim
8	Kiosk	90	20,00	1.800,00	Privat
				895.390,00	

Quelle: Exposé Eggelandklinik in Bad Driburg, BLS NRW und eigene Ergänzungen

Parameter	Wert	Einheit
Flächen		
Grundstücksgröße	54.378,0	qm
abzüglich 30 % innerstädtisches Grünland	(16.313,4)	qm
Baureifes Land	38.064,6	qm
Bodenrichtwert		
Bodenrichtwert (BRW) 1. Januar 2018	100,00	€/qm
Zu-/Abschläge		
Nutzungseinschränkung	(30,0)	%
Grundstücksgröße	(10,0)	%
Bodenwert baureifes Land entsprechend	60	€/qm
	2.283.876	€
zuzüglich innerstädtisches Grünland zu 10 % des BRW	163.134	€
Abbruchkosten	(895.390)	€
Bodenwert	1.551.620	€