

Erläuterung zur Kostenherleitung:

Die Kosten des notwendigen Erweiterungsbaus „Kita Kleine Feldstraße“ setzen sich aus den Kosten des Gebäudes für die beiden Gruppenräume und den Kosten für die Räume zur Speisensversorgung zusammen.

Die Speisensversorgung wird notwendig, da die vorhandene Infrastruktur zwar für die vorhandenen vier Gruppen knapp ausreicht, jedoch nicht für die angestrebten sechs Gruppen. Da von dem Neubau auch die vorhandenen Gruppen profitieren, werden als Infrastrukturkosten nur 1/3 der Kosten angesetzt.

Die aktuelle Kita verfügt nicht über einen Bewegungsraum – bei einer Erweiterung auf 6 Gruppen ist ein solcher zur Erlangung einer Betriebsgenehmigung jedoch zwingend notwendig. Der Raumbedarf kann gemäß Abstimmung mit den Fachbehörden auch durch eine gemischt genutzte Verkehrs- und Bewegungsfläche im Erweiterungsbau gedeckt werden.

Der Flur des Erweiterungsbaus wurde deshalb von 2,50m auf 5,00m verbreitert; die sich daraus ergebende Mehrfläche wurden ermittelt und 4/6 davon, als den vorhandenen vier Gruppen zuzuordnender Bewegungsraum, ins Verhältnis zu den Gesamtflächen gesetzt.

Um diesen Faktor werden die Baukosten reduziert (ausgenommen Außenanlagen KG500 und Gruppenraumerstausstattung KG 600).

Der Wert des Städtischen Grundstücks wird wie folgt ermittelt:

Notwendige Grundstücksfläche für den Erweiterungsbau in einem allgemeinen Wohngebiet bei GRZ 0,4

Die daraus ermittelte Fläche wird mit dem gültigen Bodenrichtwert multipliziert und entsprechend den Anteilen des Bewegungsraums (s.V.) reduziert .

Ermittlung der anteiligen Infrastrukturfolgekosten Phrix - Kinderbetreuungseinrichtung

| | | | | | |
|---------------------------------------|--------------------|--|-----------------------|--|---|
| Gesamtprogrammfläche | | | | | |
| Nebenraum 2 | 19,85 m² | | | | |
| Gruppenraum 2 | 41,74 m² | | | | |
| Sanitärbereich Gruppe 1+2 | 31,75 m² | | | | |
| Gruppenraum 1 | 41,74 m² | | | | |
| Nebenraum 1 | 19,85 m² | | | | |
| Personalraum | 15,75 m² | | | | |
| Empfang | 15,00 m² | | | | |
| WC D | 2,82 m² | | | | |
| WC B | 5,64 m² | | | | |
| Elternraum | 10,51 m² | | | | |
| Büro | 7,70 m² | | | | |
| Freibereich überdacht | 52,35 m² | | | | |
| Mehrzweckbereich / Flur | 168,93 m² | 168,93 m² | 84,47 m² | 50% Gesamt für 6 Gruppen | |
| | 433,63 m² | | 56,31 m² | Zu berücksichtigender Flächenanteil vorhandene 4 Gruppen | |
| | | | 12,99% | Resultierender Faktor Baukostenreduktion | |
| | | Reduktion Gebäudekosten um Allgemeinflächenanteil (nicht KG 500+600) | | Reduktion Gebäudekosten um Allgemeinflächenanteil | |
| | | | 12,99% | Anteil 2 von 6 Gruppen gesamt | |
| Erweiterungsbau (netto) | | | | | |
| KG100 Grunderwerb | - € | - € | - € | | |
| KG200 Öffentliche Erschließung | 22.000 € | 22.000 € | 19.143,14 € | | Grundstücksfläche |
| KG300 Baukonstruktion | 751.000 € | 751.000 € | 653.477,20 € | | Gebäudelänge 35,30 m |
| KG400 Gebäudetechnik | 248.000 € | 248.000 € | 215.795,40 € | | Gebäudebreite 13,50 m |
| KG500 Außenanlagen | 201.000 € | | 201.000,00 € | | Gebäudegrundfläche 476,55 m² |
| KG600 Ausstattung | 80.000 € | | 80.000,00 € | | GRZ 0,40 |
| KG700 Baunebenkosten | 245.000 € | 245.000 € | 213.184,97 € | | Notwendige Grundstücksfläche 1191,38 m² |
| | 1.547.000 € | | 1.382.600,72 € | | Bodenrichtwert 2016 380,00 € |
| Speisenversorgung (netto) | | | | | Grundstückskosten (KG100) 452.722,50 € |
| KG100 Grunderwerb | - € | | - € | | Anteilig neue Gruppen 393.933,20 € |
| KG200 Öffentliche Erschließung | 15.000 € | | 5.000 € | | Anteilig vorh. Gruppen (12,99%) 58.789,30 € |
| KG300 Baukonstruktion | 197.000 € | | 65.667 € | | |
| KG400 Gebäudetechnik | 140.000 € | | 46.667 € | | |
| KG500 Außenanlagen | - € | | - € | | |
| KG600 Ausstattung | 14.000 € | | 4.667 € | | |
| KG700 Baunebenkosten | 85.000 € | | 28.333 € | | |
| | 451.000 € | | 150.333 € | | |
| Summe Gesamtbaukosten | | | | | |
| Summe Gesamt netto | 1.998.000 € | | | | |
| Mwst. 19% | 379.620 € | | | | |
| Summe Baukosten brutto | 2.377.620 € | | | | |
| Anteilig neue Gruppen netto | 1.532.934 € | | 1.382.600,72 € | 150.333 € | |
| Anteilig neue Gruppen brutto | 1.824.192 € | | | | |
| Anteilig vorh. Gruppen brutto | 553.428 € | | | | |
| Summe Grundstückskosten brutto | 452.723 € | | | | |
| Anteilig neue Gruppen brutto | 393.933 € | | | | |
| Anteilig vorh. Gruppen brutto | 58.789 € | | | | |
| | | Pausch. Abzug Nachnutzung 30% | | Aufwand Infrastruktur | |
| Gesamtkosten | 2.830.343 € | | | | |
| Anteilig neue Gruppen brutto | 2.218.125 € | - 665.437 € | | 1.552.687 € | |
| Anteilig vorh. Gruppen brutto | 612.218 € | | | | |