

Anlage 1 zur Garagen- und Stellplatzsatzung

Begründung zur Höhe der Ablösebeträge

Vorbemerkung

Die Ermittlung der Ablösebeträge für den Innenstadtbereich (Erhaltungs- und Sanierungsgebiet „Innenstadt“ Radeberg) und das übrige Stadtgebiet einschließlich der Ortsteile Großerkmannsdorf, Liegau-Augustusbad, Ullersdorf erfolgte nach folgender Formel:

$$A = (V + K) \times 0,6 F$$

A = Ablösebetrag in € (gerundet)

V = durchschnittlicher Verkehrswert (Bodenrichtwert) in €/m²

K = Herstellungskosten der Stellplatzfläche in €/m²

Diese sind mit 90 €/m² anzusetzen.

F = Stellplatzfläche. Je Stellplatz werden 25 m² Fläche angesetzt.

Bei der Ermittlung des Ablösebetrages wurde die Spannweite der Bodenrichtwerte gemäß Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschusses Landratsamt Kamenz vom 31.12.2004 betrachtet und ein durchschnittlicher Ablösebetrag ermittelt.

Ablösebetrag für den Innenstadtbereich

Bei einem Bodenrichtwert von 69 €/m² im Innenstadtbereich Radeberg gemäß Bodenrichtwertkarte:

$$A = (69 \text{ €/m}^2 + 90 \text{ €/m}^2) \times 0,6 \times 25 \text{ m}^2$$

$$\underline{A = 2.385 \text{ €}}$$

Bei einem Bodenrichtwert von 148 €/m² im Innenstadtbereich Radeberg gemäß Bodenrichtwertkarte:

$$A = (148 \text{ €/m}^2 + 90 \text{ €/m}^2) \times 0,6 \times 25 \text{ m}^2$$

$$\underline{A = 3.570 \text{ €}}$$

Der durchschnittliche Ablösebetrag je Stellplatz beträgt für die Innenstadt rund 3.000 €.

Ablösebetrag für das übrige Stadtgebiet Radeberg

Bei einem Bodenrichtwert von 50 €/m² für das übrige Stadtgebiet Radeberg gemäß Bodenrichtwertkarte:

$$A = (50 \text{ €/m}^2 + 90 \text{ €/m}^2) \times 0,6 \times 25 \text{ m}^2$$

$$\underline{A = 2.100 \text{ €}}$$

Bei einem Bodenrichtwert von 70 €/m² für das übrige Stadtgebiet Radeberg gemäß Bodenrichtwertkarte:

$$A = (70 \text{ €/m}^2 + 90 \text{ €/m}^2) \times 0,6 \times 25 \text{ m}^2$$

$$\underline{A = 2.400 \text{ €}}$$

Der durchschnittliche Ablösebetrag je Stellplatz beträgt für das übrige Stadtgebiet Radeberg rund 2.250 €.

Eine Anpassung der Ablösebeträge aufgrund der sich ändernden Herstellungskosten für Stellplatzflächen sowie der Bodenwerte soll im Turnus von 5 Jahren erfolgen.