

Neubau eines Gebäudes im Gewerbegebiet Singhofen zur Vermietung an Arzt und Apotheke

Investitionskosten

Ausgaben im Haushaltsjahr		€
2023	25,0%	425.000,00
2024	62,5%	1.062.500,00
2025	12,5%	212.500,00

Kostenschätzung (lt. Mail 14.06.2023) 1.700.000,00

Nutzfläche rund 500 m²

Preis pro m² 3.400,00 €

Auswirkung (jährlich) auf den Ergebnishaushalt

	1)	2)	3)
Erträge			
Mieteinnahmen	33.000,00	57.515,15 9,59 € / m ²	40.000,00 6,67 € / m ²
Aufwendungen			
jährliche Abschreibung (Nutzungsdauer: ¹⁾ 80 / ²⁾ 33 / ³⁾ 50 Jahre)	-21.250,00	-51.515,15	-34.000,00
Instandhaltungsrücklage 1,00 € je m ² und Monat (kalkulatorisch)	-6.000,00	-6.000,00	-6.000,00
Saldo	<u>5.750,00</u>	<u>9,59</u>	<u>6,67</u>
Kapitalverzinsung: (Mieteinnahmen / Investitionskosten)	1,9%	3,4%	2,4%

¹⁾ Insbesondere durch die längere Nutzungsdauer für Gebäude im kommunalen Rechnungswesen (80 Jahre) ist im Ergebnishaushalt mit einem laufenden Überschuss aus dieser Vermietung zu rechnen.

²⁾ Gem § 79 Abs. 2 GemO muss die Gemeinde einen marktüblichen Mietzins erzielen. Ein privatwirtschaftliches Unternehmen müsste auf Grundlage der Nutzungsdauer für Betriebsgrundstücke (33 Jahre) ein Mietzins von 9,59 € je m² erzielen, um ein kostendeckendes Ergebnis zu erreichen.

³⁾ Ein privatwirtschaftliches Mietwohngrundstück müsste auf Grundlage einer Nutzungsdauer von 50 Jahren einen Mietzins von 6,67 € je m² erzielen, um ein kostendeckendes Ergebnis zu erreichen.