

"Wertermittlung für das Grundstück 'Ausbildungsgelände' Gádebehn, Crivitzer Chaussee"

Von 1968 bis in die 80er Jahre hinein wurden in der DDR unterirdische "Schutzbauten" bzw. Bunker errichtet. In diesen sollte auch unter Spannungs- und Kriegsbedingungen eine "standhafte, ununterbrochene und gedeckte Führung" möglich sein. Ein Gutachten von 1990 zur Wertermittlung für den Verkauf der Liegenschaft listet die Konstruktionsdaten des "Schutzbauwerks" auf.

Die Angst der Partei- und Staatsführung der DDR vor einem erneuten Aufstand der Bevölkerung und vor militärischen Angriffen führte in den 60er Jahren zur Schaffung eines zentralen Mobilmachungssystems. Es wurde ständig überarbeitet und sollte im "Ernstfall" zum Einsatz kommen.

Bau und Unterhaltung der Bunkeranlagen verschlangen Millionen. Die ehreizigen Pläne stießen allerdings an wirtschaftliche Grenzen. So fehlte zum Beispiel der Beton, mit dem die Bunker gebaut wurden, dann beim Wohnungsbau. Schließlich wurde in nachfolgenden Jahren immer mehr an Ausrüstung, Sicherheitsstandards (Dicke der Wände, technische Ausrüstung) und Einrichtung gespart.

In den 80er Jahren stellte das MfS fest, dass etliche geplante Vorhaben zum Bunker-Bau in der DDR nicht realisiert werden konnten. Jetzt sollten in den Dienstgebäuden oder anderen als sicher geltenden Bauten Ausweichführungsstellen eingerichtet werden. Einige Vorhaben wurden abgebrochen, Bunker wurden nicht mehr fertig gestellt. Die vorhandenen wurden in einem "ständigen Zustand der Aufnahmefähigkeit" gehalten.

1972 wurde mit dem Bau des Bunkers in Gádebehn bei Crivitz, rund zwanzig Kilometer östlich von Schwerin, begonnen. Das Verwenden von Betonfertigteilen ermöglichte ein schnelles Verfüllen der Baugrube, so dass selbst die Bevölkerung nahe gelegener Orte nichts von der Bautätigkeit ahnte. Das Grundstück befand sich seit 1965 in Rechtsträgerschaft des MfS (fast 2 ha), hinzu kamen 14 ha laut Nutzungsvertrag mit dem Staatlichen Forstbetrieb von 1968. In dem vorliegenden Gutachten für den Verkauf der Liegenschaft 1990 wird die Bauweise des Führungsbunkers als "Montagebau aus Stahlbetonelementen mit teilweiser Hermetisierung" beschrieben.

Signatur: BArch, MfS, Liegenschaften, Nr. 2624, Bl. 58-80

Metadaten

Diensteinheit: Liegenschaften Datum: 28.8.1990
Rechte: BStU

"Wertermittlung für das Grundstück 'Ausbildungsgelände' Gädebehn, Crivitzer Chaussee"

BStU
~~000059~~
0058

Wertermittlung
für das Grundstück "Ausbildungsgelände" Gädebehn,
Crivitzer Chaussee

I. Allgemeine Angaben

1. Grundbuch : Gemarkung : Gädebehn
Flur : 5
Flurstück : 130/2
Größe : 14,00 ha

2. Eigentümer : Volkseigentum
Rechtsträger : Staatlicher Forstwirtschaftsbetrieb
Nutzer : -

3. Auftraggeber : Bezirksarbeitsstab

4. Besichtigung : 23. und 24. Juli 1990

5. Bewertungszweck : Verkauf des Grundstücks

6. Nutzungsart : Mehrzwecknutzung

7. Einheitswert : -

II. Rechtsvorschriften und Unterlagen für die Wertermittlung

- PV 3/87 vom 30.4.87
- Ergänzung zur PV 3/87 vom 15.2.90
- Bewertungsunterlagen KDT, BFA Wertermittlung Berlin

III. Bewertung des Grundstücks

Vorbemerkungen

Durch den Auftraggeber konnten keine Projektunterlagen und Unterlagen über durchgeführte Instandsetzungen zur Verfügung gestellt werden. Die Ermittlungen beruhen auf Aufmaßen und Angaben des Auftraggebers.

1. Bodenwert

14 ha x M/ ha = M
=====

- 2 -

"Wertermittlung für das Grundstück 'Ausbildungsgelände' Gädbehn, Crivitzer Chaussee"

BStU
000060

0059

- 2 -

2. Aufwuchs

Der Wert des Hochwaldbestandes einschl. der Tannenanpflanzungen im Bereich der Zufahrt beträgt :

.....

3. Gebäude :

Übersicht : 1. Mehrzweckhaus mit Versammlungsräumen
2. Kabeldruckstation
3. Löschwasserpumpstation
4. Wohnhaus
5. Lagerhalle 1 (linke Seite) einschl. Schleppdach
6. Lagerhalle 2 (rechte Seite) einschl. Schleppdach
7. Hundezwinger / Garagen am Wohnhaus
8. Anbau Lagerhalle 2
9. Schutzbauwerke, einschl. Tanklager, Filter, Notausstiege und Brunnen
10. Tanklagerüberdachung

Bemerkungen : Reste der Baustelleneinrichtung (Mischplatz, Lagergeb.) wurden auf Grund des schlechten Bauzustandes nicht erfaßt

3.1. Mehrzweckhaus mit Versammlungsräumen, Baujahr ca. 1968

Abmessungen :

EG : 26,70 x 12,15 x 3,30	= 1.070,54 m ³
D : 26,70 x 12,15 x 1,06	= 343,87 m ³
K : 26,70 x 12,15 x 3,33	= 1.080,27 m ³

Anbau :

5,40 x 3,20 x 3,50	= 60,48 m ³
	2.555,16 m ³
	rd. 2.555,00 m ³ u.R.
	=====

- 3 -

"Wertermittlung für das Grundstück 'Ausbildungsgelände' Gadebehn, Crivitzer Chaussee"

0060 BStU
000061

- 3 -

Dieses Gebäude ist ein 2- geschoßiger Mauerwerksbau (geputzt) mit hohem Ausstattungskomfort in Erd- und Kellergeschoß. (Deckenverkleidungen , NS- Kamine, Fußböden)

Das Gebäude besteht aus je einem durch Nachtspeicheröfen beheizbaren Versammlungsraum im KG und EG, beheizten Mehrzweckräumen und komfortabel ausgestatteten Sanitärräumen.

Das flache Satteldach besteht aus Typenbrettbindern mit Wellasbestdeckung.

Der Versammlungsraum im Keller ist z. Teil trümmerge- schützt ausgebaut.

Das Kellergeschoß wird durch vollwertige Verbundfenster über die Lichtgräben mit Tageslicht versorgt.

Das Gebäude ist mit 1 Rena- 67- Anlage mit 4 Nebenstellen ausgestattet, die nicht Bestandteil der Bewertung ist.

Kalt- und Warmwasserinstallation mit Elektrowarmwasserbereitung , Entwässerungsanlage.

Elektroinstallation

Das Gebäude ist in einem sehr guten Bauzustand .

Zeitwertermittlung

2.555,00 m ³ x 18,00 M/m ³ lt. BWR T VII E (IA3) = 45.990,00 M	
+ 450 % Baukostenindex	= 206.955,00 M

Wiederbeschaffungspreis :	252.945,00 M
=====	

Normative Nutzungsdauer : 100 Jahre	
Restnutzungsdauer : 78 Jahre	
Abschreibung	
lt. PV 3/87 , Anlage 4 : ./ . 7 %	17.706,15 M

Zeitwert :	235.238,85 M
=====	

- 4 -

"Wertermittlung für das Grundstück 'Ausbildungsgelände' Gädbehn, Crivitzer Chaussee"

BStU
00062

0061

- 4 -

3.2. Kabeldruckstation - Baujahr 1968

Dieses Gebäude dient der Drucküberwachung der Nachrichtenkabel.

Es besteht aus einem Kabelkeller und einem Mauerwerksputzbau (240 mm Mauerwerk).

Fußboden : Zementestrich

Dach : Holzsparren mit Wellasbestdeckung und Deckenunterhang

Holztüren

$$\begin{array}{rcl} \text{EG : } & 8,40 \times 5,75 \times \text{i.M. } 2,80 \text{ m} & = 135,24 \text{ m}^3 \\ \text{K : } & 2,50 \times 2,50 \times 2,20 \text{ m} & = 13,75 \text{ m}^3 \\ & \hline & 148,99 \text{ m}^3 \\ & \text{rd.} & 149,00 \text{ m}^3 \text{ u.R.} \end{array}$$

$149,00 \text{ m}^3 \times 10,00 \text{ M/ m}^3$ lt. BWRT IV - B - 21 -

1.490,00 M

+ 450 % Baukostenindex 6.705,00 M

Wiederbeschaffungspreis : 8.195,00 M

=====

Normative Nutzungsdauer : 60 Jahre

Restnutzungsdauer : 38 Jahre

Abschreibung

lt. PV 3/87, Anlage 4 : 25,9 % rd. 2.122.51 M

Zeitwert : 6.072,49 M

=====

3.3. Löschwasserpumpstation Baujahr 1968

Dieses Gebäude dient als Löschwasserpumpstation der Aufnahme der Löschwasserpumpen.

Mauerwerksbau (240 mm Wände), beidseitig geputzt .

Wellasbestdeckung

- 5 -

"Wertermittlung für das Grundstück 'Ausbildungsgelände' Gädbehn, Crivitzer Chaussee"

BStU
000063

- 5 -

0062

Elektroinstallation

Ansaugstutzen der Löschwasserleitungen

$7,60 \times 2,60 \times 3,00 \text{ m} = 59,28 \text{ m}^3 \text{ u.R.}$

$59,28 \text{ m}^3 \times 13,00 \text{ M/m}^3 \text{ lt.BWRT IV D 1 b} = 770,64 \text{ M}$

450 % Baukostenindex 3.467,88 M

Wiederbeschaffungspreis : 4.238,52 M
rd. 4.239,00 M
=====

Normative Nutzungsdauer : 60 Jahre

Restnutzungsdauer : 38 Jahre

Abschreibung

lt. PV 3 /87 , Anl. 4 : 25,9 % rd. 1.097,90 M

Zeitwert : rd. 3.141,00 M
=====

(ohne Pumpenausstattung)

3.4. Wohnhaus - Baujahr 1963/64, Erweiterung 1971

Dieses vollunterkellerte eingeschossige Wohnhaus wurde 1963/64 errichtet und 1971 durch einen Anbau erweitert und in der Ausstattung komplettiert.

Es handelt sich um einen Mauerwerksbau mit massiver Keller- geschoßdecke und Wellasbestdeckung auf individuellen Binderkonstruktionen .

Innen- und Außenwandflächen sind geputzt.

Küche, Bad und Saunateile sind großflächig gefliest. Die Sauna im Kellergeschoß hat neben dem Saunaraum ein gefliestes Kaltwasserbecken und einen Fitnißraum.

Der Keller beinhaltet einen Heizkesselraum und ein Kohlenlager für die zentrale Gebäudeheizung.

Die Dachrinnen aus PVC enden in Betonauslaufrinnen.

Vor den Kellerfenstern sind Lichtschächte angeordnet.

Der Keller ist durch eine Innen- und eine Außentreppe zu erreichen. Die Außentreppe hat eine teilweise Wellplattenüberdachung.

- 6 -

"Wertermittlung für das Grundstück 'Ausbildungsgelände' Gädbehn, Crivitzer Chaussee"

BStU
000064
0063

- 6 -

Der Anbau ist mit Traufpflaster (Gehwegplatten) versehen. Der Eingangsanbau ist über eine Treppe zu erreichen.
(Verandavorbau, verglast, Massivdecke, leichte Dachkonstruktion mit Wellasbestdeckung).
Unter der Massivdecke befindet sich ein weiterer Keller-eingang mit Differenzstufen.
Kaltwasserinstallation mit elektrischer Warmwasserbereitung , Abwasserinstallation.

KG : (7,90 m x 18,15 m
+ 8,35 m x 8,80 m) x 2,70 m = 585,55 m³
3,00 m x 2,50 m x 3,20 m = 24,00

EG : 216,87 m² x 2,50 m = 542,18 m³
5,62 m x 2,00 m x 2,50 m = 28,10 m³

D : 7,90 m x 1,00 m 2 x 18,15 m = 71,69 m³
8,80 m x 0,15 m 2 x 0,35 m = 5,51 m³
===== 1.257,03 m³
rd. 1.257,00 m³
=====

1.257,00 m³ x 20,00 M/ m³ = 25.140,00 M
lt. BWRT I.A. 2. III
+ 450 % Baukostenindex = 113.130,00 M
=====

Wiederbeschaffungspreis : 138.270,00 M

NND 100 Jahre
RND festgelegt 80 Jahre
Abschreibung 6 % ./. 8.296,20 M
=====

Zeitwert : 129.973,80 M
=====

- 7 -

"Wertermittlung für das Grundstück 'Ausbildungsgelände' Gadebehn, Crivitzer Chaussee"

BStU
000065

- 7 -

0064

Der im Keller vorhandene Relaisschrank Rena 67 ohne Nebenstellen ist nicht Gegenstand der Ermittlungen.

3.5. Lagerhalle 1 einschl. Schleppdach - Baujahr 1980

Dieses Lagergebäude ist nach dem Bergeraumprinzip der Landwirtschaft in Stahlbetonstützenbauweise mit Holznagelbinder und Wellasbestdeckung errichtet. Der Sockel, 240 mm stark, 500 mm hoch, besteht aus Ziegelmauerwerk geputzt. Die Wände bestehen aus dünnenschaligen Barackenelementen. Der Fußboden besteht aus einschichtigem Straßenbeton 150 mm dick. Das Einfahrtstor und die vorhandene Tür bestehen aus Holz.

PVC-Dachrinnen und - Fallrohre sind vorhanden.

Das Gebäude besitzt eine Teilunterkellerung mit äußerem Zugang, jedoch mit nicht fertiggestellter Außenanlage. Außerdem sind Bestandteil dieses Gebäudes zwei Zugänge zum Schutzbauwerk.

Das Gebäude hat einen Anbau (offenes Schleppdach) über den Betankungsanlagen für das Schutzbauwerk.

Elektroinstallation ist vorhanden.

Das Gebäude erfüllt nicht die Anforderungen an den bautechnischen Warmeschutz.

Die vom neuen Nutzer vorgenommenen Deckenverkleidungen sind nicht in die Bewertung einbezogen.

49,40 m x 12,75 m x $\frac{3,80 + 5,20}{2}$ m = 2.834,33 m³

3,37 m x 3,37 m x 2,50 m = 28,39 m³

offen : 12,00 m x 6,00 m = 72,00 m²

=====

2.862,72 m³

rd. 2.863,00 m³

=====

NND, 60 Jahre

lt. BWRT II. C. 1. b
2.863,00 m³ x 5,50 M/ m³ = 15.746,60 M

lt. BWRT II. E. 1.
72,00 m² x 9,00 M/ m² = 648,00 M

=====

16.394,50 M

- 8 -

"Wertermittlung für das Grundstück 'Ausbildungsgelände' Gadebehn, Crivitzer Chaussee"

BStU
000066

- 8 -

0065

+ 450 % Baukostenindex	<u>73.775,25 M</u>
Wiederbeschaffungspreis :	90.169,75 M
RND 50 Jahre , Abschreibung 9,6 %	./.
Zeitwert :	<u>81.513,45 M</u>

=====

3.6. Lagerhalle 2 einschl. Schleppdach, Baujahr 1980

Grundkonstruktion entspricht Halle 1. Das Gebäude diente der Unterstellung von Kfz. Jede Boxe ist mit einem Stahlblechtor (ohne Wärmedämmung) 3,25 m x 4,20 m versehen. Eine Boxe ist mit einem Zwischenboden für Lagermöglichkeiten ausgebaut. Die Holzbinder sind mit Planasbestplatten verkleidet. Giebel- und Rückwand bestehen aus Fertigteilwandplatten.

Der Fußboden besteht aus Straßenbeton 150 mm dick. Ein Giebel und die Rückfront sind durch ein Schleppdach erweitert; bestehend aus Stahlprofilen und Wellasbesteindeckung .

Der zweigeschossige Anbau an den zweiten Giebel wird als gesondertes Teillobject erfaßt.

Elektroinstallation ist vorhanden.

34,40 m x 15,30 m x $\frac{4,70 + 6,36}{2}$ m = 2.910,55 m³

rd. 2.911,00 m³

=====

offen : (15,30 m x 2,50 m) +

34,40 m x 3,30 m = 151,77 m²

rd. 152,00 m²

=====

NND, 60 Jahre
lt. BWRT II. C. 1. b.
2.911,00 m³ x 5,50 M/ m³ = 16.010,50 M

- 9 -

"Wertermittlung für das Grundstück 'Ausbildungsgelände' Gadebehn, Crivitzer Chaussee"

BStU
~~000067~~

- 9 -

0066

lt. BWRT II. E.1.	
152,00 m ² x 9,00 M/ m ²	= 1.368,00 M
=====	
	17.358,50 M
=====	
+ 450 % Baukostenindex	78.203,25 M
=====	
Wiederbeschaffungspreis :	95.561,75 M
=====	
RND 50 Jahre	
Abschreibung 9,6 %	./. 9.173,93 M
=====	
Zeitwert :	86.387,82 M
=====	

3.7. Hundezwinger / Garagen am Wohnhaus, Baujahr 1971

Dieser in sich geschlossene Gebäudekomplex beinhaltet einen Hundezwinger und mehrere Garagen. Der Hundezwinger ist unterkellert. Die Außenwände der Gebäude bestehen aus 1-stein- starkem Ziegelmauerwerk geputzt.

Die Garagenboxen sind durch 1/2-stein- starke Zwischenwände, beidseitig geputzt, getrennt.

Die Dacheindeckung besteht aus Wellalu bzw. Wellasbest. Türen und Tore bestehen aus Holz. Elektro- und Wasseranschluß sind vorhanden. Die Einfriedungen bzw. Sichtblende werden wertmäßig auf Grund ihres schlechten baulichen Zustandes nicht mehr erfaßt, ebenso das Schleppdach am Hundezwinger.

Der bauliche Zustand ist insgesamt unbefriedigend.

EG : 5,00 m x 4,60 m x i.M. 2,80 m	= 64,40 m ³
24,80 m x 10,15 m x i.M. 3,20 m	= 805,50 m ³
KG : 5,00 m x 4,60 m x 2,60 m	= 59,80 m ³
=====	
	929,70 m ³
rd.	930,00 m ³
=====	

- 10 -

"Wertermittlung für das Grundstück 'Ausbildungsgelände' Gädbehn, Crivitzer Chaussee"

BStU
000068

- 10 -

0067

NND 60

RND festgelegt 20 Jahre

lt. BWRT Anl. 3, IV, A. 1.a.

930,00 m³ x 12,00 M/ m³ = 11.160,00 M

+ 450 % Baukostenindex = 50.220,00 M

61.380,00 M

Abschreibung 51,6 % ./. 31.672,08 M

29.707,92 M

abzüglich unterlassene Instandsetzungen

Außenputz 6 % v. 61.380,00 M = 3.682,80 M

davon 35 % Außenputz = 1.288,98 M

festgelegt 20 % = ./. 257,80 M

Betonarbeiten 6 % = 3.682,80 M

davon 30 % = ./. 1104,84 M 28.345,28 M

Zeitwert : 28.345,28 M

=====

3.8. Anbau Lagerhalle 2 - Baujahr ca. 1980

Dieser vollunterkellerte 2- geschossige Anbau wird wie folgt genutzt :

Keller : Bar / Gaststättenraum, Heizung

EG : Werkstatt, Sanitärräume, Küche, Speiseraum

OG : Büroräume , Konferenzraum

Der Mauerwerksbau hat Zwischendecken aus Stahlbetonfertigteilen und eine Wellasbestdeckung auf Holznagelbindern mit untergehängter Decke.

Die Forderungen des bautechnischen Wärmeschutzes werden annähernd erfüllt. Das Mauerwerk ist innen und außen geputzt. Das Gebäude hat 2 Kellereingänge mit äußeren Treppenniedergängen und einen Eingang für Erd- u. Obergeschoß .

- 11 -

"Wertermittlung für das Grundstück 'Ausbildungsgelände' Gädbehn, Crivitzer Chaussee"

BStU
000069

0068

- 11 -

Treppenausbildung - massiv
Dachrinnen , Fallrohre : PVC
Be- und Entwässerung , Sanitärinstallation
Elektroinstallation

KG : 15,30 m x 7,65 m x 2,70 m = 316,02 m³
EG : 15,30 m x 7,65 m x 2,80 m
x 2,35 m x 2,40 m x 3,60 m = 336,33 m³
OG : 15,30 m x 7,65 x 2,60 m
x 2,35 m x 2,40 m x 2,60 m = 242,90 m³

Anbauten , Kellerniedergänge wurden entsprechend TGL 13742
nicht berücksichtigt.

D (15,30 x 7,65)
+ (2,35 x 2,40) x $\frac{1,55}{2}$ = 95,08 m³
rd. 990,33 m³
990,00 m³

990,00 m³ x 18,00 M/ m³ 17.820,00 M

lt. BWRT VII A. 1.a.
Ausbaus. A. III- C
+ 450 % Baukostenindex 80.190,00 M

Wiederbeschaffungspreis : 98.010,00 M
=====

NND - 80 Jahre
RND - 70 Jahre
Abschreibung - 4 % ./. 3.920,40 M

Zeitwert : 94.089,60 M
=====

- 12 -

"Wertermittlung für das Grundstück 'Ausbildungsgelände' Gädbehn, Crivitzer Chaussee"

BStU
000070
0069

- 12 -

3.9. Schutzbauwerk - Baujahr 1972
(einschl. Tanklager, Filter, Notausstiege, Brunnen)

Bei diesem erdgedeckten Bauwerk handelt es sich um einen Montagebau aus Stahlbetonelementen mit teilweiser Hermetisierung.

Bauwerkskonstruktion :

- Gründung
 - Kies 100 mm ,
 - Unterbeton bewehrt 100 mm,
 - Sperrung
 - Estrich
 - Stahlbetonfertigteileplatten
- Wände
 - Stahlbetonplatten ,
 - Sperrung ,
 - Betonplatten 30/ 30/ 3,5 cm, Stahl-anker
- Decke
 - Stahlbetonplatten
 - Gefällebeton 150 mm mit Bewehrung
 - Sperrung
 - Estrich 50 mm
 - Sperranstrich
- Innenwände - Stahlbetonfertigteile zweischalig
- Technische Angaben :

Bebaute Fläche	1.365,00 m ²
Umbauter Raum	4.107,00 m ³
Brunnenleistung	6,0 m ³ / h

Pumpe U 32
Druckkessel 600 l
Reservebehälter 3000 l

Installierte Elt- Leistung	100 KW
Notstromanlage	4 Aggregate insg. 36 KW
Dieseleinlagerung	2 x 2500 l
E - WW - Bereiter	300 l
Wasseraufbereitungsanlage	3 l/ h

- 13 -

"Wertermittlung für das Grundstück 'Ausbildungsgelände' Gädbehn, Crivitzer Chaussee"

BStU
000071

Signatur: BArch, MfS, Liegenschaften, Nr. 2624, BL. 58-80

Blatt 70

"Wertermittlung für das Grundstück 'Ausbildungsgelände' Gädbehn, Crivitzer Chaussee"

BStU
000072

0071

- 14 -

4. Bauliche Anlagen

Übersicht : 1. Einfriedungen , Tore
2. Straßenbau , Gehwege, Parkplätze
3. Löschwasserteich
4. Waschrampe
5. Entwässerung , Kläranlagen
6. Wasserversorgung
7. Elektroverkabelung, Außenbeleuchtung
8. Nachrichtenverkabelung

Bemerkungen :

Die Ermittlung der erdverlegten Leitungen beruht auf vorhandenen Teillageplänen und groben Auskünften des Auftraggebers.

4.1. Einfriedungen , Tore, Baujahr ca. 1970

4.1.1. Außenzaun

Der Zaun besteht aus Stahlbetonpfosten und Maschendraht unverzinkt 2,00 m hoch mit Übersteigschutz bestehend aus 3 Reihen Stacheldraht. Die Zaunpfosten sind nicht einbetoniert. Die zwei vorhandenen Tore bestehen aus Winkelstahlrahmen mit Maschendrahtbespannung und ebenfalls Übersteigschutz.

1.578,00 m	x	29,90 M/ m	=	47.182,20 M
2 St.	x	506,00 M/ St.	=	<u>1.012,00 M</u>
				48.194,20 M

NND 30 Jahre
RND 10 Jahre ,
Abschreibung , 51,8 % v. 48.194,20 M ./. 24.964,60 M
23.229,60 M

4.1.2. Innenzaun

Der Zaun besteht aus Stahlbetonpfosten mit Maschendrahtbespannung unverzinkt.

- 15 -

"Wertermittlung für das Grundstück 'Ausbildungsgelände' Gadebehn, Crivitzer Chaussee"

BStU
000073

- 15 -

0072

a) 1,50 m hoch = 200,00 m
b) 1,00 m hoch = 86,00 m

Außerdem besteht eine Teilstrecke aus Welldrahtgitterrahmen mit Stahlpfosten und Schutzanstrich, einschl. Türen und Tore

1,00 m hoch = 414,00 m

200,00 m x (22,50 x 1,15) 25,90 M/m = 5.180,00 M
86,00 m x (19,00 x 1,15) 21,85 M/m = 1.879,10 M
414,00 m x (44,50 x 1,15) 51,20 M/m = 21.196,80 M

28.255,90 M

NND 30 Jahre
RND 10 Jahre
Abschreibung 51,8 % v. ./. 14.636,56 M
13.619,34 M
===== 36.848,94 M =====

4.2. Straßenbau, Gehwege, Parkplätze, Baujahr ca. 1970

Der vorhandene Straßenbau und Parkplatzflächen setzen sich aus Teilflächen mit unterschiedlichem Aufbau zusammen. Es liegen reine Betonflächen, Betonplattenflächen und mit Schlacke befestigte Flächen an, die teilweise mit Hochbord- bzw. Tiefbordeinfassungen versehen sind. Die Gehwege sind mit Gehwegplatten belegt.

Betonflächen :

(15,75 m + 3,00 m + 3,00 m + 12,75 m + 4,00 m) x
14,50 m = 558,25 m²
(5,00 m + 3,40 m + 1,50 m) x 13,30 m = 131,67 m²
(15,75 m + 3,00 m) x 7,60 m = 142,50 m²
5,00 m x 3,00 m = 15,00 m²
4,00 m x 7,90 m = 31,60 m²

879,02 m²
rd. 879,00 m²
=====

- 16 -

"Wertermittlung für das Grundstück 'Ausbildungsgelände' Gädbehn, Crivitzer Chaussee"

BStU
000074

- 16 -

0073

879,00 m² x 36,20 M/ m², lt. II. 15. = 31.819,80 M

NND 40 Jahre,
RND 20 Jahre, ./. 11.709,69 M 20.110,00 M

Abschreibung 36,8 %

Betonplattenflächen :

9,50 m x 11,10 m	= 105,45 m ²
19,20 m x 3,00 m	= 57,60 m ²
204,20 m x 3,40 m	= 694,28 m ²
	= 11,00 m ²

=====

868,33 m²

rd. 868,00 m²

=====

868,00 m² x 30,30 M/ m², lt. II. 16. = 26.300,40 M

NND 40 Jahre,
RND 20 Jahre, ./. 9.678,55 M 16.621,85 M

Abschreibung 36,8 %

Gehwegplatten

1,30 m x 13,50 m	= 17,55 m ²
1,20 m x 17,00 m	= 20,40 m ²
0,90 m x (90,00m+75,00m)	= 148,50 m ²
4,40 m x <u>3,50 m</u>	= 7,70 m ²

=====

194,15 m²

rd. 194,00 m²

194,00 m² x 17,90 M/ m² lt. II. 21. 3.472,60 M

NND 40 Jahre,
RND 20 Jahre, ./. 1.277,92 M 2.194,68 M

Abschreibung 36,8 %

- 17 -

"Wertermittlung für das Grundstück 'Ausbildungsgelände' Gadebehn, Crivitzer Chaussee"

BStU
000075

0074

- 17 -

Sandgeschlämme Schotterdecke :

90,00 m x 4,00 m = 360,00 m²
360,00 m² x 15,50 M/m² = 5580,00 M
lt. II. 19.
NND 20 Jahre,
RND 10 Jahre festgelegt,
Abschreibung 27,5 % ./. 1534,50 M 4.045,50 M

Borde :

Hoch- bzw. Tiefborde

2 x 90,00 m + 10,00 m + 11,10 m + 9,50 m + 5,50 m + 9,50 m
+ 18,15 m + 7,60 m = 251,35 m
rd. 251,00 m
=====

251,00 m x 17,50 M/m lt. II. 27. = 4.392,50 M
NND 40 Jahre
RND 20 Jahre
Abschreibung 36,8 % ./. 1.616,44 M 2.776,06 M

Rasenbord :
2 x 17,00 m = 34,00 m
=====

34,00 m x 8,90 M/m lt. II. 28 = 302,60 M
NND 40 Jahre
RND 20 Jahre
Abschreibung 36,8 % ./. 111,36 M 191,24 M
=====

4.3. Löschwasserteich : Baujahr ca. 1972
Der vorhandene Löschwasserteich ist in offener Bauweise mit 45° geneigten Seitenflächen in monolithischem Beton ausgeführt, einschl. Sperranstriche ohne Folieneinsatz, Betondecke ca. 20 cm.

- 18 -

"Wertermittlung für das Grundstück 'Ausbildungsgelände' Gädbehn, Crivitzer Chaussee"

BStU
~~000076~~

- 18 -

0075

lichter Durchmesser oberer Rand : 15,20 m / 12,50 m
lichter Durchmesser Sohlfläche : 7,60 m / 2,60 m
Tiefe : 3,00 m

15,60 x 12,90 x II = 158,85
4

8,00 x 3,00 x II = 18,85
4

158,05 + 18,85 = 88,45
2

88,45 m² x 3,00 m = 265,35 m³
rd. 265,00 m³
=====

265,00 m³ x 12,00 M/m³ lt. IX . I. b) = 3.180,00 M
+ 450 % Baukostenindex = 14.310,00 M
=====

Wiederbeschaffungspreis : 17.490,00 M
=====

NND : 40 Jahre
RND : 22 Jahre
Abschreibung : 32,5 % ./. 5.684,25 M
=====

11.805,75 M
=====

4.4. Waschrampe : Baujahr ca. 1972

Profilstahlgerüst mit Riffelblechbelag,
Länge 15,50 m , Gesamtbreite 4,00 m ,
15,50 m x 4,00 m = 62,00 m²
62,00 m² x 15,00 M/ m² = 930,00 M
+ 450 % Baukostenindex = 4.185,00 M
=====

Wiederbeschaffungs-
preis : 5.115,00 M
=====

NND : 30 Jahre
RND : 12 Jahre
Abschreibung : 45,0 % ./. 2.301,75 M
=====

2.813,25 M
=====

- 19 -

"Wertermittlung für das Grundstück 'Ausbildungsgelände' Gädbehn, Crivitzer Chaussee"

BStU
000077
0076

- 19 -

4.5. Entwässerung, Kläranlagen : Baujahr ca. 1972

- Leitungen bestehen aus Steinzeugrohren, überwiegend Durchmesser 200 mm.
Angenommene mittlere Verlegetiefe 2000 mm einschl. Schächte aus Betonfertigteilen.

$$310,00 \text{ m} \times 48,40 \text{ M/m} = 15.004,00 \text{ M}$$

NND : 80 Jahre

RND : 62 Jahre

$$\text{Abschreibung } 8,8 \% \quad ./. \quad 1.320,35 \text{ M} \quad 13.683,65 \text{ M}$$

11 St. Schächte a' i.M.

$$1,0 \text{ m}^3 \times 150,00 \text{ M} = 1.650,00 \text{ M}$$

NND : 60 Jahre

RND : 42 Jahre

$$\text{Abschreibung } 19,1 \% \quad ./. \quad 315,15 \text{ M} \quad 1.334,85 \text{ M}$$

Abschreibung 19,1 %

- 1 St. Sammelgrube $55,8 \text{ m}^3$, monolithische Mauerwerksausführung mit Stahlbetondecke einschl. aufgesetzter Kontrollschacht, Erdüberdeckung ca. 1000 mm,

$$55,8 \text{ m}^3 \times 204,00 \text{ M/m}^3 \text{ lt. 24, 2.2} = 11.383,20 \text{ M}$$

NND : 20 Jahre

RND : 10 Jahre festgelegt

$$\text{Abschreibung : } 27,5 \% \quad ./. \quad 3.130,38 \text{ M}$$

$$8.252,82 \text{ M}$$

- 2 St. Sammelgruben wie vor, jedoch $16,0 \text{ m}^3$

Auffangraum

$$2 \times 16,00 \text{ m}^3 \times 204,00 \text{ M/m}^3 = 6.528,00 \text{ M}$$

NND : 20 Jahre

$$\text{RND : 10 Jahre festgelegt } ./. \quad 1.795,20 \text{ M} \quad 4.732,80 \text{ M}$$

Abschreibung : 27,5 %

- 20 -

"Wertermittlung für das Grundstück 'Ausbildungsgelände' Gädbehn, Crivitzer Chaussee"

BStU
000078

0077

- 20 -

- 34,40 m Entwässerungsrinne 50/30 cm mit
Stahlrostabdeckung im Winkelrahmen

34,40 m x 45,00 M/ m = 1548,00 M

NNR : 30 Jahre

RND : 12 Jahre

Abschreibung : 45 % ./ 696,60 M 851,40 M

28.855,52 M

=====

4.6. Wasserversorgung - Baujahr ca. 1972

- Rohrnetz besteht aus verzinkten Stahlrohren ,
Verlegetiefe ca. 1,50 m,
378,00 m NW 100 mm,

165,00 m NW 50 mm,

378,00 m x 33,00 M/ m x 1,15 = 14.345,10 M

165,00 m x 21,00 M/ m x 1,15 = 3.984,75 M

18.329,85 M

NNR : 40 Jahre

RND : 22 Jahre

Abschreibung : 32,5 % ./ 5.957,20 M 12.372,65 M

=====

4.7. Elektroverkabelung , Außenbeleuchtung , Baujahr ca. 1972

NAY 4 x 185 mm² = 352,00 m

NAYY 4 x 120 mm² = 66,00 m

NYM 3 x 1,5 Cu mm² = 72,00 m

NYM 4 x 1,5 Cu mm² = 205,00 m

NYM 4 x 16 Cu mm² = 110,00 m

NYYM 4 x 70 Cu mm² = 110,00 m

NYI 4 x 70 mm² = 80,00 m

NAYY 4 x 240 Al mm² = 337,00 m

1332,00 m

=====

- 21 -

"Wertermittlung für das Grundstück 'Ausbildungsgelände' Gädbehn, Crivitzer Chaussee"

		BStU		
		000079		
- 21 -				
0078				
$1332,00 \text{ m} \times 1,00 \text{ M/m} = 1332,00 \text{ M}$				
NND :	50 Jahre			
RND :	32 Jahre			
Abschreibung : 22,7 %	<u>*/.</u> 9.675,65 M 32.948,35 M			
5 St. Außenleuchten, Schleuderbeton mit Leuchtenaufsatz				
5 St. x 328,00 M/St. = 1640,00 M				
NND 30 Jahre				
RND 12 Jahre				
Abschreibung 45 %	<u>*/.</u> 738,00 M			
	902,00 M			
	33.850,35 M			
=====				
- 22 -				

Signatur: BArch, MfS, Liegenschaften, Nr. 2624, Bl. 58-80

Blatt 78

"Wertermittlung für das Grundstück 'Ausbildungsgelände' Gádebehn, Crivitzer Chaussee"

BStU
000080

- 22 -

0079

4.8. Nachrichtenverkabelung, Nachrichtentechnische
Einrichtung

Für die innerhalb des Objektes verlegten Nachrichten-
kabel liegen keine Angaben vor.

Der Zeitwert beträgt : 8.000,00 M
=====

Zusammenstellung

1.	Bodenwert	M
2.	Aufwuchs	M
3.	Gebäude	2.392.276,30	M
4.	Bauliche Anlagen	180.485,90	M

=====

ges. Zeitwert : M

gerundet : M

=====

in Worten (.....) Mark

"Wertermittlung für das Grundstück 'Ausbildungsgelände' Gädbehn, Crivitzer Chaussee"

-

- 23 -

BStU
000081

0080

Bemerkungen :

- Die ermittelten Zeitwerte werden sich nach einer unverbindlichen Aussage seitens des Baudezernates bei der Stadtverwaltung Schwerin voraussichtlich um den Durchschnittsfaktor 1,9 erhöhen.
- Im Rahmen eines Grundstücksverkaufes wird der Kaufpreis von den Vertragspartnern in eigener Zuständigkeit vereinbart.
- Vorliegende Wertermittlung wurde nach bestem Wissen und Gewissen aufgestellt.

Schwerin, den 28.8.1990

Mittmann
Mittmann

Signatur: BArch, MfS, Liegenschaften, Nr. 2624, Bl. 58-80

Blatt 80