

**Leistungen des Landkreises Osnabrück im Gegenzug zur Übertragung des Grundstückes "Am Festplatz" durch die Stadt Melle zur Realisierung des Gemeinschaftsprojektes "Neubau einer Sporthalle in Melle"**

Nr.	Bezeichnung	nachgewiesen durch:	Berechnung	Betrag (auf volle Tausend aufgerundet)
1.	<b>Mehraufwand Gestaltung der Fassade</b>	Kostenrahmenschtzung incl. Baunebenkosten (27%), Preissteigerung (17,5%) und Risikoaufschlag (5%)	1.700 m <sup>2</sup> * 130,9 €/m <sup>2</sup> = 222.530 €  222.530 +(222.530 € + 27%) = 282.613,10 + (282.613,10 * 22,5 %) = 346.201,05 €	<b>347.000,00 €</b>
2	<b>Projektsteuerung durch das Gebäudemanagement</b>	eigene Berechnungen LKOS	Gesamtkosten f. Projektsteuerung durchs Gebäudemanagement = 375.000 €; hiervon 23,9 % (auf Basis der Flächen unter Berücksichtigung der zusätzlichen Flächenübernahme von 10 m <sup>2</sup> - Hallensportgeräteaum)	<b>89.625,00 €</b>
3.	<b>Projektentwicklung durch assmann Münster</b> (Aufstellung Raumprogramm, Kostenrahmenschtzung, mehrfache Anpassungen)	geschätzt lt. Aussage Fa. assmann, Münster		<b>40.000,00 €</b>
4.	<b>vertragliche Ausgestaltung (Beteiligung Notar)</b>	geschätzt lt. Erfahrungen (LKOS)		<b>5.000,00 €</b>
<b>5.</b>	<b>Übernahme vereinsportlicher Bedarfe neues Angebot</b>			<b>624.700,00 €</b>
5.1	Erhöhung der Sporthalle um 1 m zur Realisierung des Trampolinsportes (Übernahme der Kosten durch den LKOS)	Kostenrahmenschtzung incl. Baunebenkosten (27%), Preissteigerung (17,5%) und Risikoaufschlag (5%)	60.000 +(60.000 € + 27%) = 72.200 + (72.200 * 22,5 %) = 89.345,00 €	90.000,00 €
5.2	10m <sup>2</sup> Hallensportgeräteaum als Trampolin Abstellraum (Übernahme der Kosten durch den LKOS)	Kostenrahmenschtzung incl. Baunebenkosten (27%), Preissteigerung (17,5%) und Risikoaufschlag (5%)	10 m <sup>2</sup> * 1,48 Umrechnungsfaktor BGF x 1.451,80 €/m <sup>2</sup> BGF = 21.486,64 €  21.486,64 € +(21.486,64 € + 27%) = 27.288,03 € + (27.288,03 € * 22,5 %) = 33.427,84 €	34.000,00 €
5.3	Erstellung eines für schulsportliche Zwecke nicht zwingend notwendigen Kursraumes (50 m <sup>2</sup> ) plus Umkleide (20 m <sup>2</sup> ), der durch den Vereinssport bei Veranstaltungen genutzt werden kann.	Kostenrahmenschtzung incl. Baunebenkosten (27%), Preissteigerung (17,5%) und Risikoaufschlag (5%)	50 m <sup>2</sup> * 1,48 Umrechnungsfaktor BGF x 1.511,30 €/m <sup>2</sup> BGF = 111.836,20 €  20 m <sup>2</sup> * 1,48 Umrechnungsfaktor BGF x 2.856 €/m <sup>2</sup> BGF = 84.537,60 €  (111.836,20 + 84.537,60) = 196.373,80 +(196.373,80 € + 27%) = 249.394,73 + (249.394,73 * 22,5 %) = 305.508,54 €  => hiervon 30%, da zusätzliche - nicht zwingend erforderliche Nutzung - durch Schul- und Vereinssport (Aufteilung der Mehrwerte 70% LKOS; 30% Stadt Melle/Verein)	91.800,00 €

Nr.	Bezeichnung	nachgewiesen durch:	Berechnung	Betrag (auf volle Tausend aufgerundet)
5.4	Raumprogramm Sporthalle PLUS (insb. Tribüne, Foye) - Nutzung des Vereinsportes bei Wettkampfanstaltungen	Kostenrahmenschtzung	lt. Kostenrahmenschtzung Assmann Gesamtkosten von 1.363.000 €;  => hiervon 30%, da zuzätzliche - nicht zwingend erforderliche Nutzung - durch Schul- und Vereinssport (Aufteilung der Mehrwerte 70% LKOS; 30% Stadt Melle/Verein)	408.900,00 €
<b>SUMME</b>				<b>1.106.325,00 €</b>

Grundstückskosten	Betrag
akzeptierte Grundstücksgröße (in m²) für die Erstattung des Grundstückswerte	7.000
Preis pro m²	115 €
<b>Wert des auszugleichenden Grundstückes</b>	<b>805.000 €</b>

Differenz

**301.325,00 €** darüber hinausgehender Mehrwert für die Stadt Melle und den Vereinssport