

**Gutachterausschuss
zur Ermittlung von Grundstückswerten
in der Landeshauptstadt Dresden**

**Spanne der ortsüblichen Nutzungsentgelte
gültig ab 01.01.2010**

für PKW-Stellplätze/Garagen und Erholungsgärten in der Landeshauptstadt Dresden

Zur Preisorientierung ermittelte der Gutachterausschuss am 27.04.2010 Entgeltspannen zu ortsüblichen Nutzungsentgelten von Eigentumsgaragen auf fremdem Grund und Boden bzw. zu Erholungsgrundstücken, die nicht dem Bundeskleingartengesetz unterliegen nach der Nutzungsentgeltverordnung (NutzEV) sowie für ausgewählte Nutzungen. Für eine bessere Vergleichbarkeit von Erholungsgärten im Stadtgebiet definierte der Gutachterausschuss Erholungslagen.

Erholungslagen für Erholungsgärten im Stadtgebiet Dresden:

- gut bis sehr gut:**
- Wohnbauflächen entfernt, ruhige Lage
 - in der Nähe zu Wasser- und Waldflächen (Naherholungsgebiete)
 - gute Besonnung und Bodennutzung ist möglich
 - gute Erreichbarkeit
 - keine Immissionen und Altlasten
 - Medien liegen am Grundstück an
- mittel:**
- Wohnbauflächen (offene, aufgelockerte Bauweise) angrenzend
 - am Stadtrand oder im ländlich geprägten Siedlungsraum gelegen
 - gute Besonnung und Bodennutzung ist möglich
 - geringe Immissionen, keine Altlasten
 - gute Erreichbarkeit
 - ohne besondere Vor- und Nachteile
 - Medien liegen am Grundstück an
- einfach:**
- Geschosswohnungsbau angrenzend
 - starke Immissionen, keine Altlasten
 - Besonnung oder Bodennutzung eingeschränkt
 - Erreichbarkeit ist gegeben, eventuell eingeschränkte Wegerechte
 - Medien nur eingeschränkt oder nicht vorhanden

Entgeltspannen zu ortsüblichen Nutzungsentgelten

Objektart	Lage	Nutzungsentgelt (Stand 01.01.2010)
Gartenland nach NutzEV, (mit Gartenhaus bebaut)	gute bis sehr gute Erholungslage	0,75 - 1,30 EUR/m ² /Jahr
	mittlere Erholungslage	0,50 - 0,90 EUR/m ² /Jahr
	einfache Erholungslage	bis 0,50 EUR/m ² /Jahr
Gartenland nach NutzEV, (ohne Gartenhaus)	ohne Lagedifferenzierung	0,25 - 0,50 EUR/m ² /Jahr
Eigentumsgaragen auf fremdem Grund und Boden	ohne Lagedifferenzierung	10,00 - 25,00 EUR/Stellplatz/Monat
Mietgaragen	ohne Lagedifferenzierung	20,00 - 60,00 EUR/Stellplatz/Monat
Stellplatz auch überdacht	ohne Lagedifferenzierung	15,00 - 40,00 EUR/Stellplatz/Monat
Tiefgaragen sowie Duplex unterirdisch	Stadtgebiet ohne City Ia Lagen	25,00 - 50,00 EUR/Stellplatz/Monat
	City Ia, Ib, und Gebiete mit hoher Nachfrage	50,00 - 150,00 EUR/Stellplatz/Monat