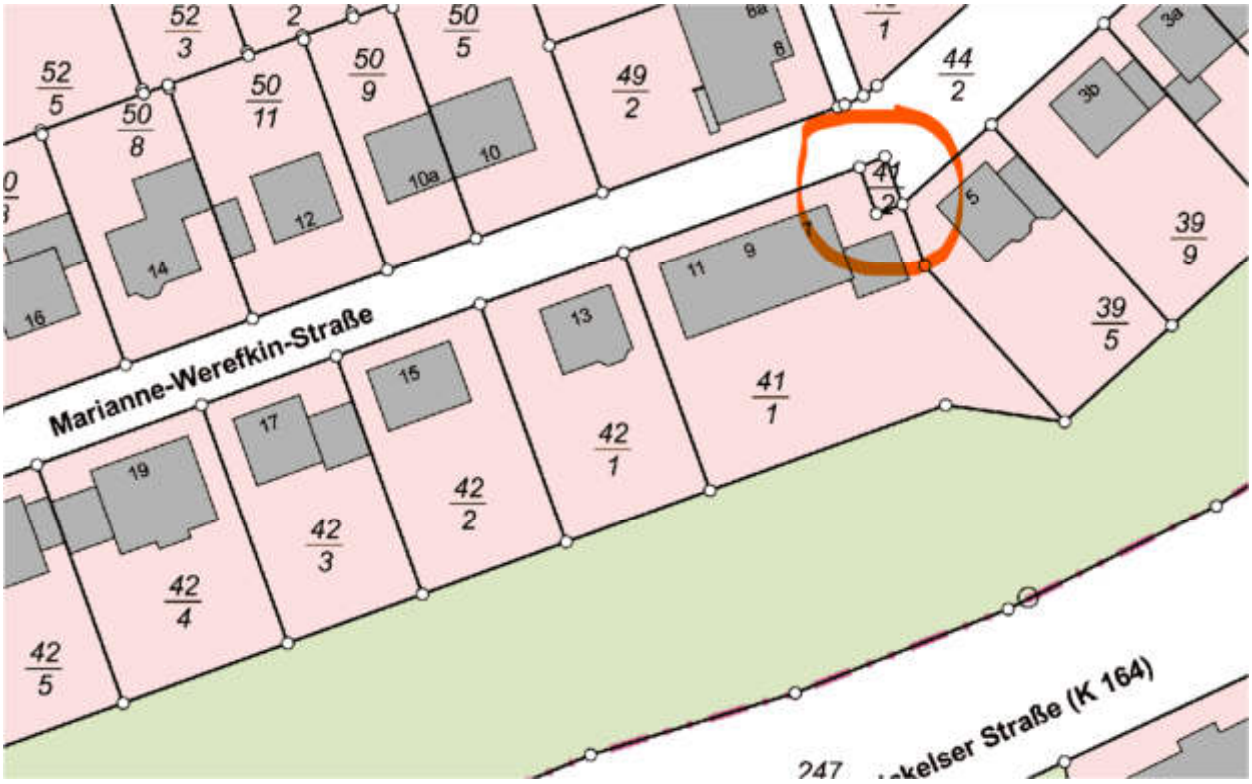
Teil-Auszug aus dem Wertfestsetzungsbeschluss vom 23.02.2026

In der Zwangsversteigerungssache
bezüglich
des im Grundbuch von Neuenberg Blatt 1618 eingetragenen Grundstücks lfd. Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses
wird der Wert (Verkehrswert) dieses Grundbesitzes wie folgt festgesetzt:

lfd. Nr.1:	Neuenberg, Flur 16, Flurstück 41/2, Gebäude- und Freifläche, Marianne-Werefkin-Straße 11,7,9, 22 m²	4.000,00 €

Gründe:

Als Grundlage der Wertfestsetzung dient die Bodenrichtwertkarte des hessischen Amts für Bodenmanagement. Laut der vorliegenden Flurkarte ist das Grundstück nicht bebaut. Es handelt sich laut Grundbuch um eine PKW-Stellfläche. Die Bodenrichtwertkarte weißt einen Wert von 175,00 € je Quadratmeter aus. Dies ergibt einen rechnerischen Wert von 3.850,00 €. Da die Bodenrichtwertkarte in der Regel aus Daten des letzten Jahres besteht, erscheint eine Aufrundung auf 4.000,00 € vertretbar. Die Beauftragung eines Sachverständigen wurde aus Kostengründen als nicht Sinnvoll erachtet. Auch dieser würde nur anhand der Bodenrichtwertkarte seine Berechnung vornehmen.
Den Beteiligten wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Einwendungen gegen die Wertfestsetzung auf Grundlage der Bodenrichtwertkarte wurden nicht erhoben.

Flurkarte 5 K 29/25, Stand 15.07.2025