

3. Ermittlung des Verkehrswerts

3.1 Bodenwertermittlung [§ 16 ImmoWertV]

3.1.1 Grundstücksdaten

Gemarkung:	Haintchen
Grundbuch Blatt:	1365
Katasterangaben:	Flur 14, Flurstück(e) 72
Grundstücksfläche:	5934 m ²

3.1.2 Berechnungsparameter

Für die Lage des Bewertungsgrundstücks wurde zum Stichtag 01.01.2024 vom Gutachterausschuss des Landkreises Limburg-Weilburg ein Bodenrichtwert (durchschnittlicher Lagewert) festgelegt. Die Bodenwertermittlung wird auf dieser Grundlage durchgeführt.

Entwicklungsstufe:	Flächen der Land- und Forstwirtschaft erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfrei
Art der Nutzung:	GR (Grünland)
Bodenrichtwertzonenummer:	-
Fläche des Bodenrichtwertgrundstücks:	-
Bodenrichtwert:	1,10 €/m ²

3.1.3 Berechnung des Bodenwertes

5.934 m ² x 1,10 €/m ² =	6.527,40 €
Minderung	0,00 €
Summe	6.527,40 €
Bodenwert gerundet	6.500,00 €

3.2 Verkehrswert zum Bewertungsstichtag

Gemäß § 194 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Verkehrswert durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks oder des sonstigen Gegenstands der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre. Insofern handelt es sich bei dem Verkehrswert um die Prognose des wahrscheinlichsten Preises.

Zusammenstellung der wesentlichen Objektdaten

Bewertungsobjekt	landwirtschaftliches Grundstück
Wertermittlungsstichtag	13.03.2025
Grundstücksgröße gesamt	5.934 m ²
Bodenwert	6.500,00 €
Wert der (baulichen) Außenanlagen	0,00 €
Gesamtschätzwert	6.500,00 €

Der **Verkehrswert** für das landwirtschaftliche Grundstück in 65618 Selters (Taunus), Gemarkung Haintchen, Flur 14, Flurstück 72, wird zum Wertermittlungsstichtag 13.03.2025 geschätzt auf rd.

6.500,00 €

in Worten: sechstausendfünfhundert Euro.

Selters (Taunus), 12.03.2025



Dipl.-Ing. Günther Knödler, Ortsgerichtsvorsteher



Dipl.-Ing. Marcellus Schönherr, Stellvertreter/Schöffe

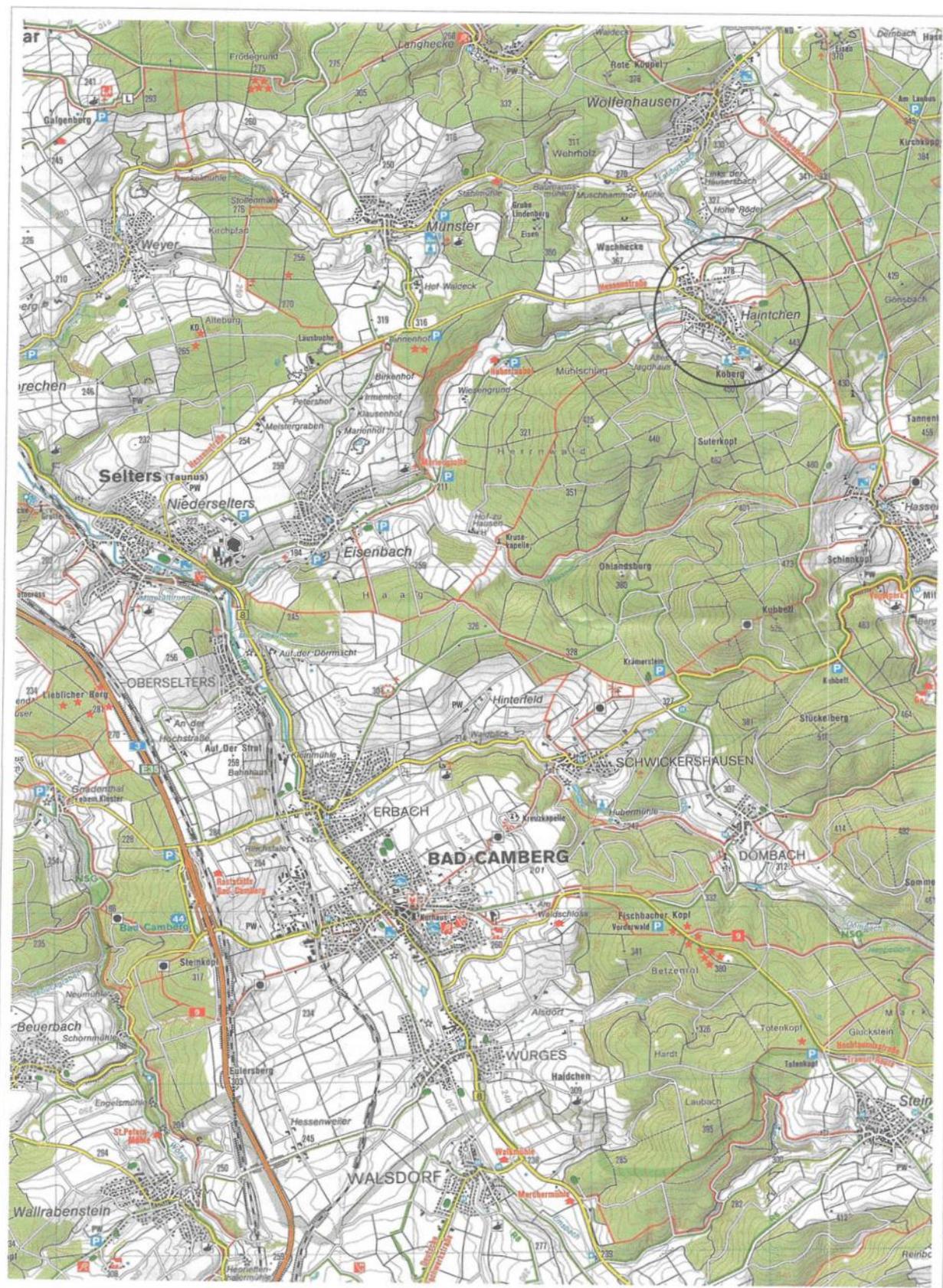


Dipl.-Ing. Stefan Silwa, Schöffe



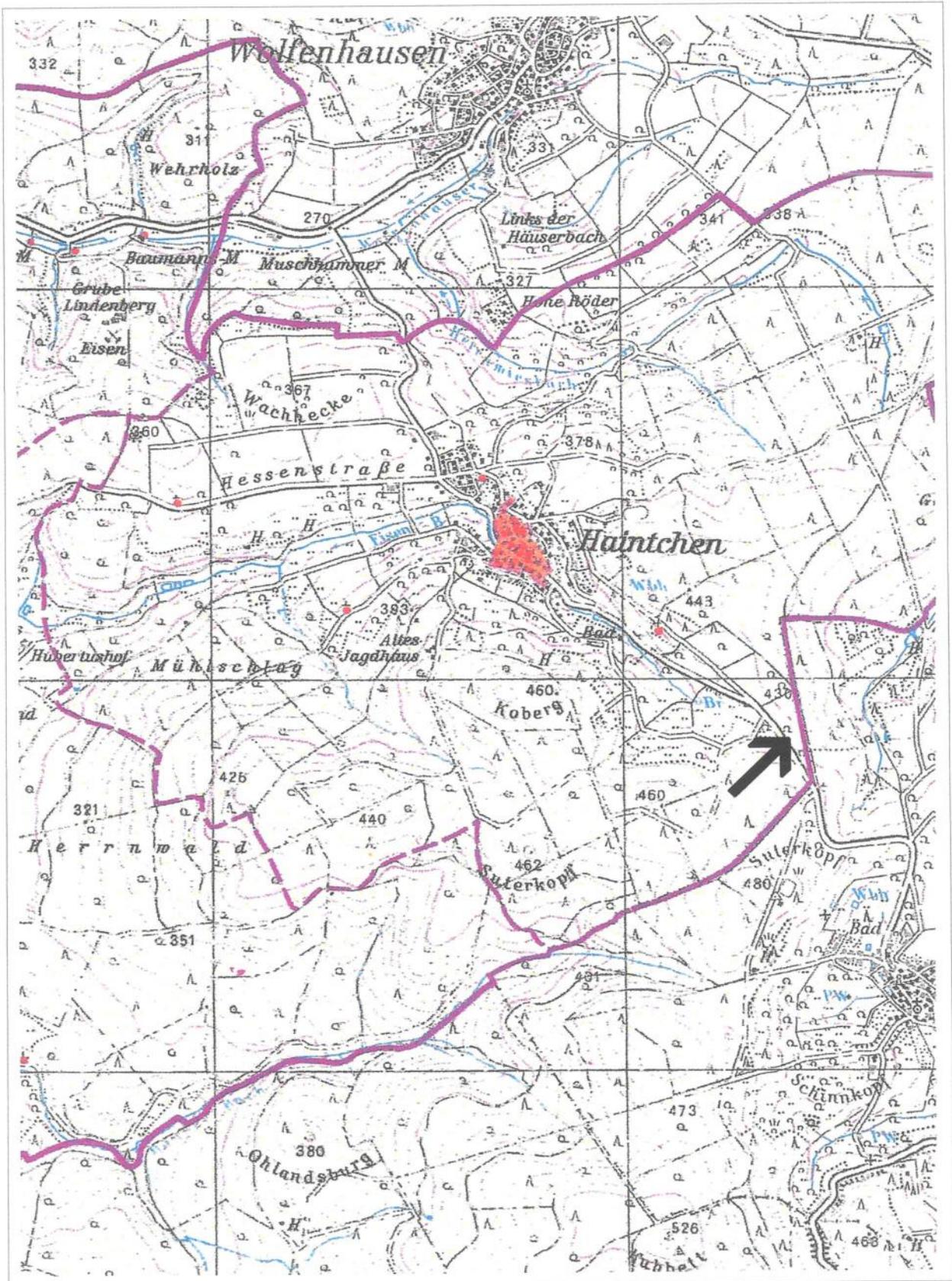
Anlage 1: Lage in der Region

Quelle: Topographische Karte



Landwirtschaftliches Grundstück in 65618 Selters (Taunus), Gemarkung Haintchen

Anlage 2: Lage in der Gemarkung



Landwirtschaftliches Grundstück in 65618 Selters (Taunus), Gemarkung Haintchen

Anlage 3: Auszug aus der Bodenrichtwertkarte (unmaßstäblich)

Stand: 01.01.2024



Anlage 4: Fotodokumentation

