4.20 Verkehrswert Wohnung Nr. 20

Unter Zugrundelegung der ermittelten Einzelwerte, sowie aller das Miteigentum beeinflussender Umstände, schätze ich den Verkehrswert des 469,79/10.000 Miteigentumsanteil an Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, 35638 Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 20, Dachgeschoss, Block B, zum Bewertungsstichtag 27.04.2026, auf

12.500,00 €

in Worten: zwölftausendfünfhundert Euro

4.21 Verkehrswert Wohnung Nr. 21

Unter Zugrundelegung der ermittelten Einzelwerte, sowie aller das Miteigentum beeinflussender Umstände, schätze ich den Verkehrswert des 278,30/10.000 Miteigentumsanteil an Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, 35638 Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 21, Erdgeschoss, Block C, zum Bewertungsstichtag 27.04.2026, auf

7.300,00 €

in Worten: siebentausendreihundert Euro

4.22 Verkehrswert Wohnung Nr. 22

Unter Zugrundelegung der ermittelten Einzelwerte, sowie aller das Miteigentum beeinflussender Umstände, schätze ich den Verkehrswert des 243,18/10.000 Miteigentumsanteil an Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, 35638 Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 22, Erdgeschoss, Block C, zum Bewertungsstichtag 27.04.2026, auf

6.400,00 €

in Worten: sechstausendvierhundert Euro

4.23 Verkehrswert Wohnung Nr. 23

Unter Zugrundelegung der ermittelten Einzelwerte, sowie aller das Miteigentum beeinflussender Umstände, schätze ich den Verkehrswert des 279,90/10.000 Miteigentumsanteil an Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, 35638 Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 23, Erdgeschoss, Block C, zum Bewertungsstichtag 27.04.2026, auf

7.400,00 €

in Worten: siebentausendvierhundert Euro

4.24 Verkehrswert Wohnung Nr. 24

Unter Zugrundelegung der ermittelten Einzelwerte, sowie aller das Miteigentum beeinflussender Umstände, schätze ich den Verkehrswert des 267,05/10.000 Miteigentumsanteil an Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, 35638 Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 24, Erdgeschoss, Block C, zum Bewertungsstichtag 27.04.2026, auf

7.100,00 €

in Worten: siebentausendeinhundert Euro

4.25 Verkehrswert Wohnung Nr. 25

Unter Zugrundelegung der ermittelten Einzelwerte, sowie aller das Miteigentum beeinflussender Umstände, schätze ich den Verkehrswert des 281,90/10.000 Miteigentumsanteil an Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, 35638 Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 25, Obergeschoss, Block C, zum Bewertungsstichtag 27.04.2026, auf

7.500,00 €

in Worten: siebentausendfünfhundert Euro

4.26 Verkehrswert Wohnung Nr. 26

Unter Zugrundelegung der ermittelten Einzelwerte, sowie aller das Miteigentum beeinflussender Umstände, schätze ich den Verkehrswert des 285,10/10.000 Miteigentumsanteil an Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, 35638 Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 26, Obergeschoss, Block C, zum Bewertungsstichtag 27.04.2026, auf

7.600,00 €

in Worten: siebentausendsechshundert Euro

4.27 Verkehrswert Wohnung Nr. 27

Unter Zugrundelegung der ermittelten Einzelwerte, sowie aller das Miteigentum beeinflussender Umstände, schätze ich den Verkehrswert des 283,50/10.000 Miteigentumsanteil an Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, 35638 Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 27, Obergeschoss, Block C, zum Bewertungsstichtag 27.04.2026, auf

7.500,00 €

in Worten: siebentausendfünfhundert Euro

4.28 Verkehrswert Wohnung Nr. 28

Unter Zugrundelegung der ermittelten Einzelwerte, sowie aller das Miteigentum beeinflussender Umstände, schätze ich den Verkehrswert des 285,10/10.000 Miteigentumsanteil an Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, 35638 Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 28, Obergeschoss, Block C, zum Bewertungsstichtag 27.04.2026, auf

7.600,00 €

in Worten: siebentausendsechshundert Euro

4.29 Verkehrswert Wohnung Nr. 29

Unter Zugrundelegung der ermittelten Einzelwerte, sowie aller das Miteigentum beeinflussender Umstände, schätze ich den Verkehrswert des 468,68/10.000 Miteigentumsanteil an Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, 35638 Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 29, Dachgeschoss, Block C, zum Bewertungsstichtag 27.04.2026, auf

12.500,00 €

in Worten: zwölftausendfünfhundert Euro

4.30 Verkehrswert Wohnung Nr. 30

Unter Zugrundelegung der ermittelten Einzelwerte, sowie aller das Miteigentum beeinflussender Umstände, schätze ich den Verkehrswert des 469,79/10.000 Miteigentumsanteil an Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, 35638 Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 30, Dachgeschoss, Block C, zum Bewertungsstichtag 27.04.2026, auf

12.500,00 €

in Worten: zwölftausendfünfhundert Euro

4.31 Verkehrswerte PKW-Stellplätze Nr. P 1 – P 32 und P 34 – P 44

Unter Zugrundelegung der ermittelten Einzelwerte, sowie aller das Miteigentum beeinflussender Umstände, schätze ich den Verkehrswert des 12,50/10.000 Miteigentumsanteil an Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, 35638 Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, verbunden mit dem Sondereigentum am PKW-Stellplatz Nr. P 1 – P 32 und P 34 – P 44, zum Bewertungsstichtag 27.04.2026, jeweils auf

330,00 €

in Worten: dreihundertdreißig Euro

4.32 Verkehrswerte PKW-Stellplätze Nr. P 33 und P 45

Unter Zugrundelegung der ermittelten Einzelwerte, sowie aller das Miteigentum beeinflussender Umstände, schätze ich den Verkehrswert des 17,50/10.000 Miteigentumsanteil an Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, 35638 Leun, Flur 30, Flurstück 23/2, verbunden mit dem Sondereigentum am PKW-Stellplatz Nr. P 33 und P 45, zum Bewertungsstichtag 27.04.2026, jeweils auf

460,00 €

in Worten: vierhundertsechzig Euro

Der Sachverständige versichert, dass er mit dem Eigentümer nicht verwandt und nicht verschwägert ist und von keiner Seite beeinflusst wurde.

Mücke, den 18.07.2026

Ingenieurbüro für Bauwesen
Dipl.-Ing. Jens Maurer
Bergwiesenstraße 1
35325 Mücke-Wettsaasen
Tel. 06400-200689 oder 200690
Fax 06400-200691
Mobil 0172-2710235
info@maurer-baugutachten.de
www.maurer-baugutachten.de

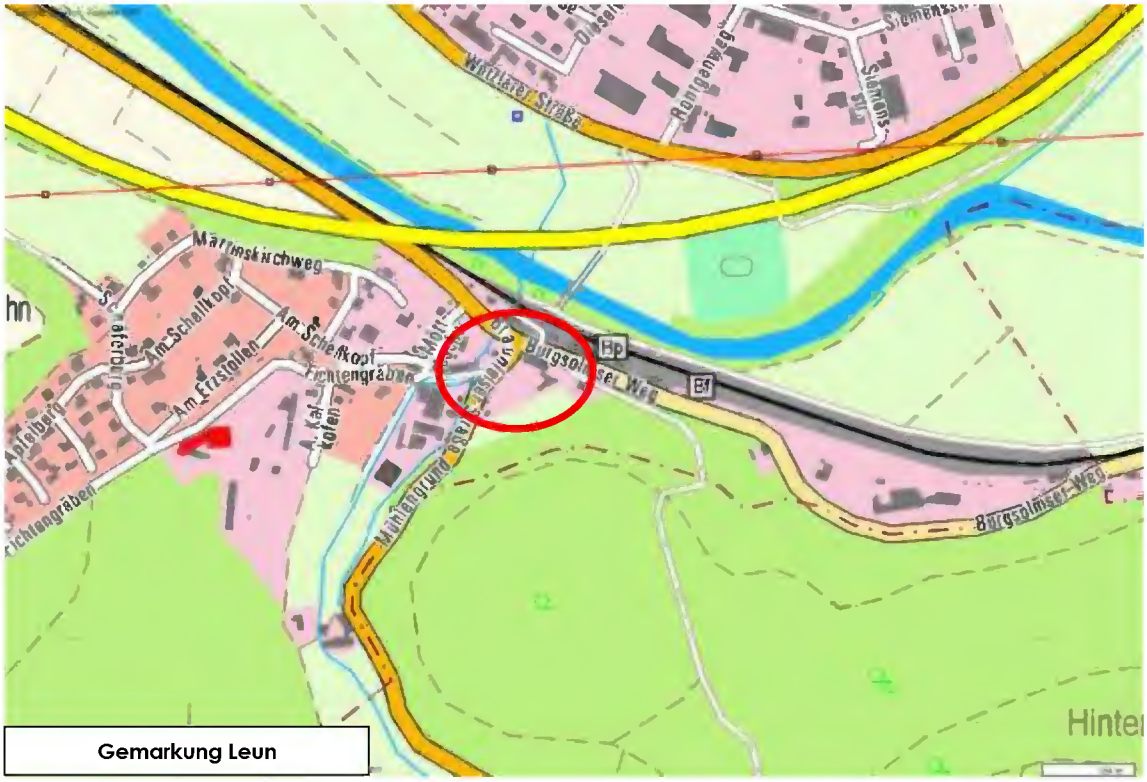
Dipl.-Ing. Jens Maurer (FH)

Dieses Gutachten besteht aus 65 Seiten.
Es ist in 3-facher Ausfertigung erstellt.
Die 1.-2. Ausfertigung erhält die Auftraggeberin, das Amtsgericht Wetzlar
Die 3. Ausfertigung verbleibt in meinen Akten.

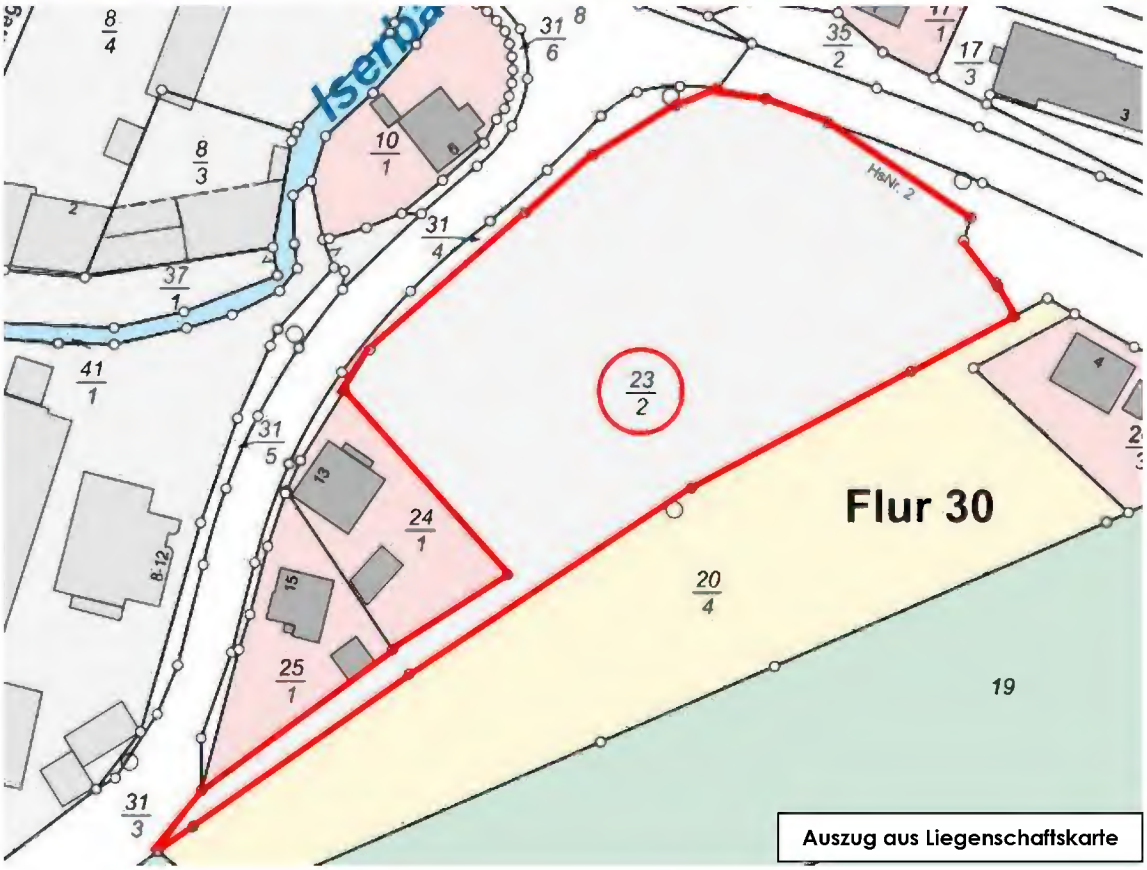
Dipl.-Bauingenieur

Jens Maurer

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt.Zeichen: 92 K 16/25 AG Wetzlar



Gemarkung Leun



Auszug aus Liegenschaftskarte

Dipl.-Bauingenieur

Jens Maurer

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt.Zeichen: 92 K 16/25 AG Wetzlar



Hinweis:
Die vorhandene Bebauung gehört zu einer Wohnanlage (siehe weitere Anlage) bestehend aus drei Wohnkomplexen mit insgesamt 30 Wohnungen, die 2021 genehmigt wurde und mit derem Bau 2022 begonnen wurde.

Aus Sicht des Sachverständigen müssen die Mauerwerkswände aufgrund von Witterungsschäden abgerissen werden, während die Bodenplatten erhaltenswert wären.

Bild 1: Geplante Grundstücksbebauung



Bild 2: Grundstücksansicht



Bild 3: Zufahrt Burgsolmser Weg

Dipl.-Bauingenieur

Jens Maurer

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt.Zeichen: 92 K 16/25 AG Wetzlar



Bild 4: Zufahrt Burgsolmser Weg



Bild 5: Zufahrt Burgsolmser Weg



Bild 6: Zufahrt Braunfelser Straße

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt.Zeichen: 92 K 16/25 AG Wetzlar



Bild 7: Grundstücksansicht



Bild 8: Grundstücksansicht



Bild 9: vorhandene Bebauung

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt.Zeichen: 92 K 16/25 AG Wetzlar



Bild 10: vorhandene Bebauung



Bild 11: vorhandene Bebauung



Bild 12: vorhandene Bebauung

Dipl.-Bauingenieur

Jens Maurer

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt.Zeichen: 92 K 16/25 AG Wetzlar





Bild 13: Grundstücksansicht



Bild 14: vorhandene Bebauung



Bild 15: vorhandene Bebauung

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt.Zeichen: 92 K 16/25 AG Wetzlar



Bild 16: vorhandene Bebauung





Bild 17: vorhandene Bebauung





Frostschäden am Mauerwerk

Bild 18: vorhandene Bebauung

Dipl.-Bauingenieur

Jens Maurer

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt.Zeichen: 92 K 16/25 AG Wetzlar



Übersicht geplante Wohnanlage

Dipl.-Bauingenieur

Jens Maurer

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt.Zeichen: 92 K 16/25 AG Wetzlar



Block A
Erdgeschoss



Block A
Obergeschoss

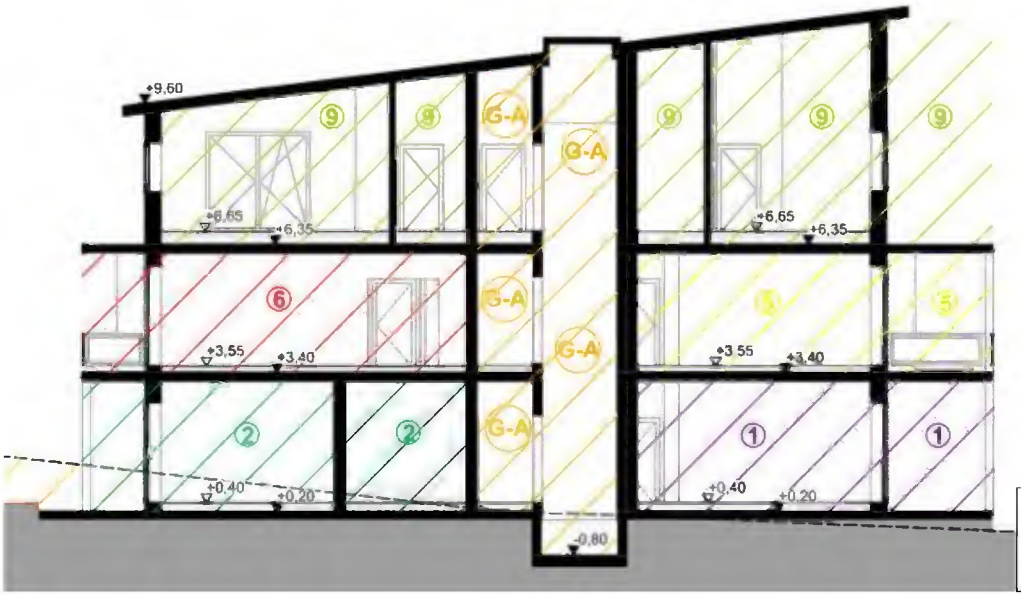
Dipl.-Bauingenieur

Jens Maurer

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt.Zeichen: 92 K 16/25 AG Wetzlar



Block A
Dachgeschoss



Block A
Schnitt

Dipl.-Bauingenieur

Jens Maurer

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt.Zeichen: 92 K 16/25 AG Wetzlar



Block B
Erdgeschoss



Block B
Obergeschoss

Dipl.-Bauingenieur

Jens Maurer

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt.Zeichen: 92 K 16/25 AG Wetzlar



Block B
Dachgeschoss

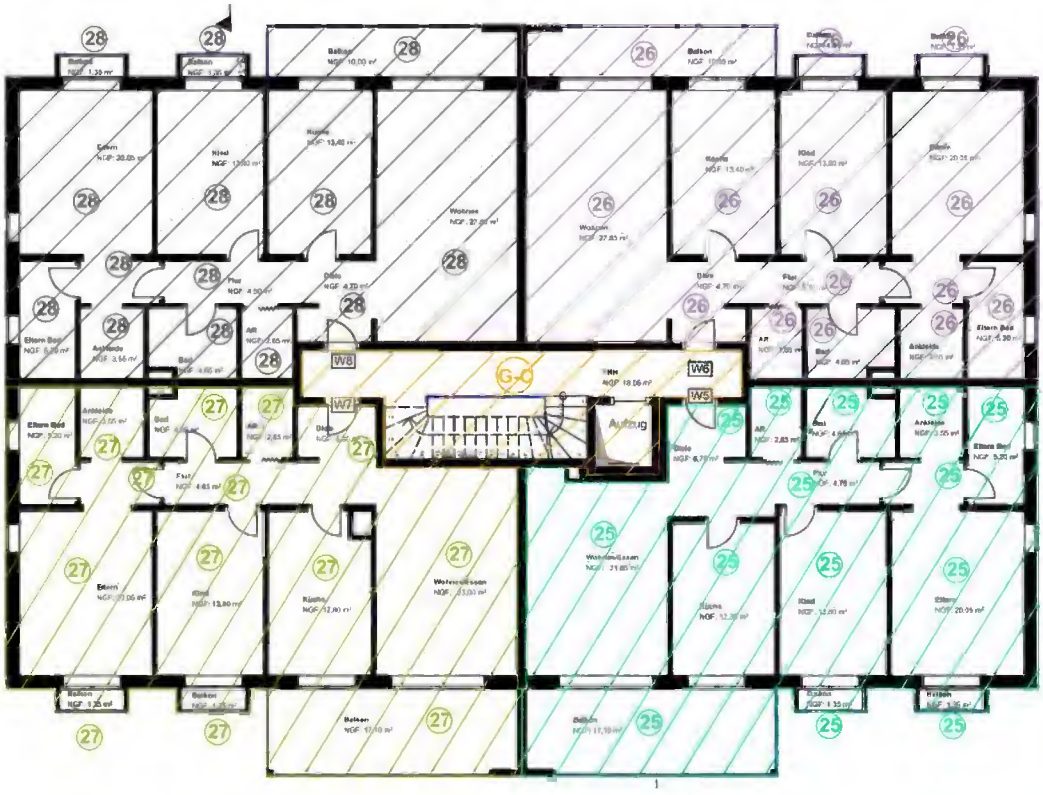


Block B
Schnitt

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt.Zeichen: 92 K 16/25 AG Wetzlar



Block C
Erdgeschoss

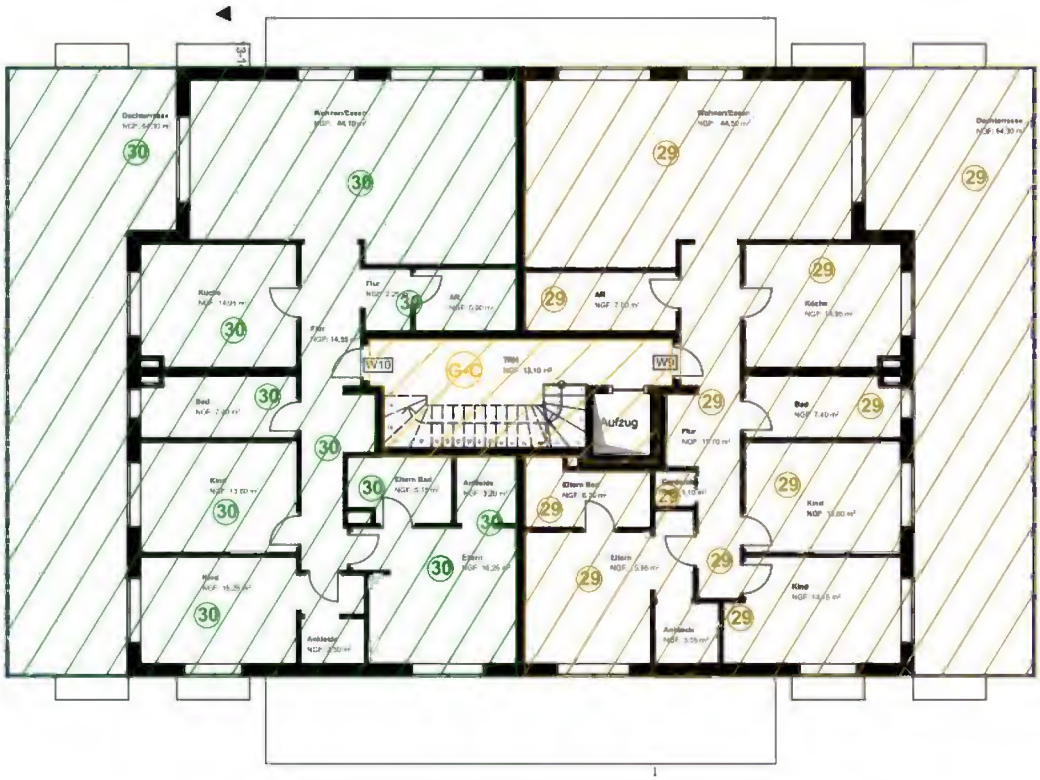


Block C
Obergeschoss

Dipl.-Bauingenieur

Jens Maurer

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt.Zeichen: 92 K 16/25 AG Wetzlar



Block C
Dachgeschoss

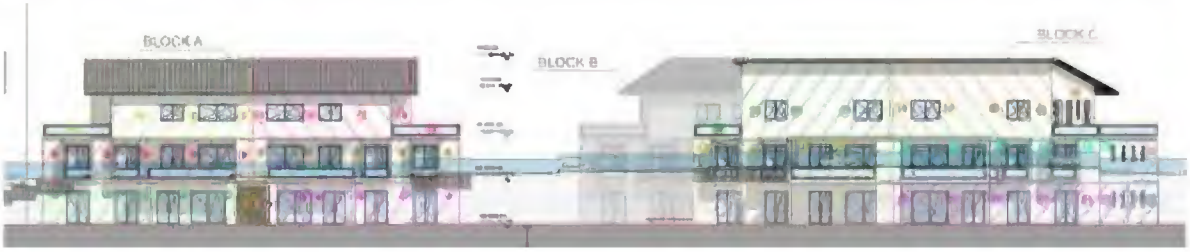


Block C
Schnitt

Anlage zu Verkehrswertgutachten Akt.Zeichen: 92 K 16/25 AG Wetzlar











HESSEN

Amt für Bodenmanagement Marburg

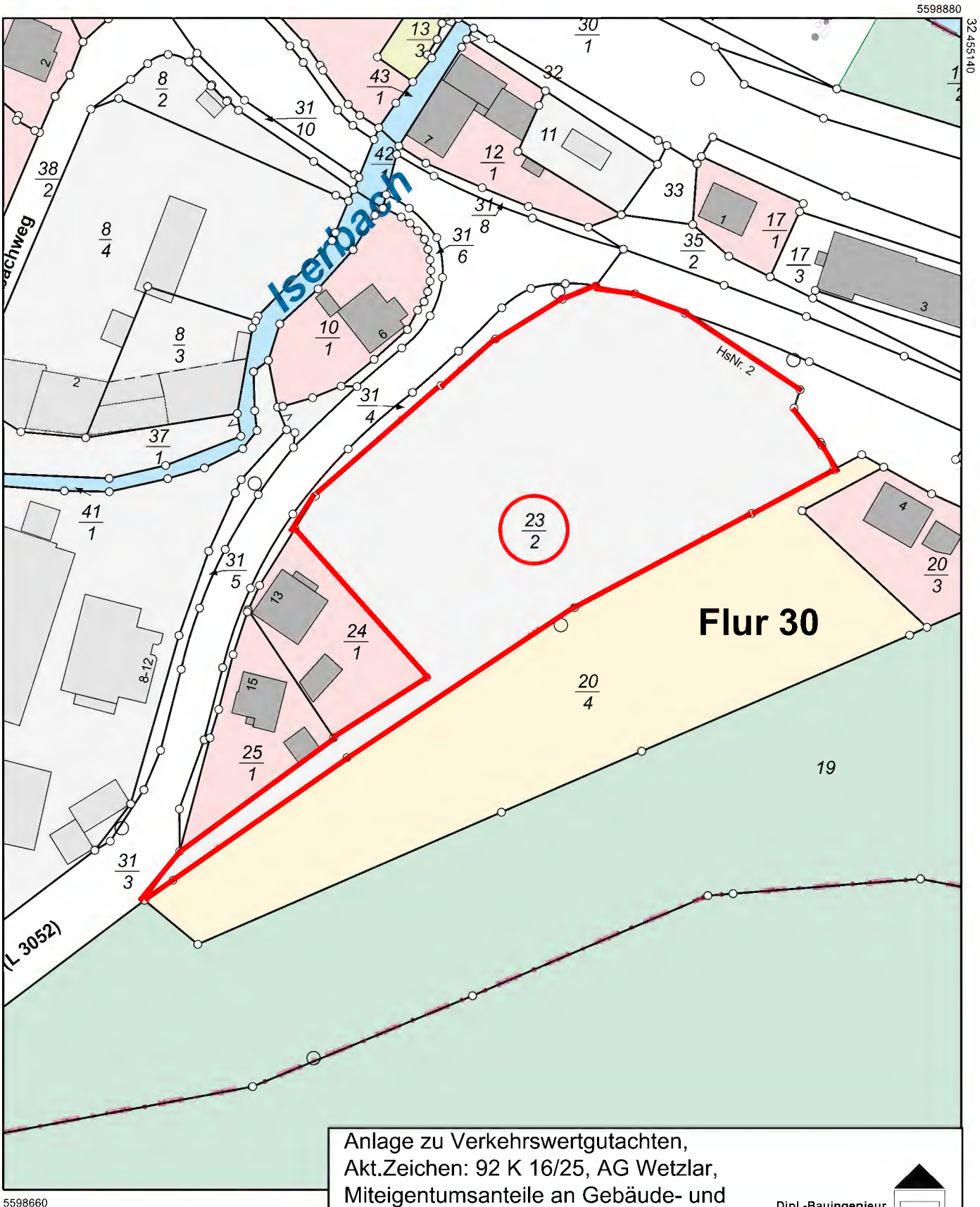
Robert-Koch-Straße 17
35037 Marburg

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000
Hessen

Erstellt am 17.04.2026
Antrag: 203212751-1

Flurstück:	23/2	Gemeinde:	Leun
Flur:	30	Kreis:	Lahn-Dill
Gemarkung:	Leun	Regierungsbezirk:	Gießen



Anlage zu Verkehrswertgutachten, Akt.Zeichen: 92 K 16/25, AG Wetzlar, Miteigentumsanteile an Gebäude- und Freifläche, Burgsolmser Straße 2, Flur 30, Flurstück 23/2, Größe 4.397 m², 35638 Leun

Dipl.-Bauingenieur
Jens Maurer

HESSEN

Amt für Bodenmanagement Marburg
Robert-Koch-Straße 17
35037 Marburg

Antrag: 203212753-1

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurstücksnachweis Hessen mit Bodenschätzung

Erstellt am 17.04.2026

Flurstück 23/2, Flur 30, Gemarkung Leun

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Leun Kreis Lahn-Dill Regierungsbezirk Gießen
Lage:	Burgsolmser Straße 2
Fläche:	4 397 m²
Tatsächliche Nutzung:	4 397 m² Handel und Dienstleistung
Bodenschätzung:	2 283 m² Ackerland (A), Bodenart Sandiger Lehm (sL), Zustandsstufe (3), Entstehungsart Löß (Lö),Bodenzahl 68, Ackerzahl 71, Ertragsmesszahl 1 621 Gesamtertragsmesszahl 1 621

Angaben zur Buchung

Buchungsart:	Wohnungs-/Teileigentum
Buchung:	Grundbuchamt Wetzlar Grundbuchbezirk Leun Grundbuchblatt 2541 Laufende Nummer 1 Grundbuchamt Wetzlar Grundbuchbezirk Leun Grundbuchblatt 2542 Laufende Nummer 1 Grundbuchamt Wetzlar Grundbuchbezirk Leun Grundbuchblatt 2543 Laufende Nummer 1 Grundbuchamt Wetzlar Grundbuchbezirk Leun Grundbuchblatt 2544 Laufende Nummer 1 Grundbuchamt Wetzlar Grundbuchbezirk Leun Grundbuchblatt 2545 Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2546
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2547
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2548
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2549
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2550
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2551
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2552
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2553
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2554
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2555
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2556
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2557
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2558
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2559
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2560
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2561
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2562
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2563
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2564
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2565
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2566
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2567
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2568
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2569
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2570
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2571
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2572
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2573
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2574
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2575
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2576
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2577
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2578
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2579
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2580
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2581
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2582
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2583
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2584
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2585
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2586
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2587
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2588
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2589
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2590
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2591
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2592
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2593
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2594
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2595
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2596
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2597
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2598
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2599
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2600
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2601
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2602
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2603
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2604
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2605
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2606
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2607
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2608
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2609
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2610
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2611
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2612
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2613
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2614
Laufende Nummer 1

Grundbuchamt Wetzlar
Grundbuchbezirk Leun
Grundbuchblatt 2615
Laufende Nummer 1

Lahn-Dill-Kreis

Der Kreisausschuss
Bauaufsicht

Fachdienst 23.2 Bautechnik

Datum: 04.05.2026
Aktenz.: 2026-BLA-16-1348
Kontakt: Frau Müller
Telefon: 06441 407-1709
E-Mail: katharina.mueller@lahn-dill-kreis.de
Raum-Nr.: D 3.112
Standort: Karl-Kellner-Ring 51, 35576 Wetzlar
Servicezeiten:
Mo. – Fr. 07:30 – 12:30 Uhr
Do. 13:30 – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Lahn-Dill-Kreis | Postfach19 40 | 35529 Wetzlar

Ingenieurbüro im Bauwesen
Dipl.-Ing. Jens Maurer (FH)
Bergwiesenstraße 1
35325 Mücke-Wettsaasen

Grundstück: Leun, Leun
Lagedaten: Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2
Ihr Zeichen: 92 K 16/25
Vorhaben: Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Heinemann,

nach Durchsicht unseres Baulastenverzeichnisses konnten wir feststellen, dass zu Lasten der Flur 30, Flurstück 23/2 keine Baulast eingetragen ist.

Für die Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis sind gem. der Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen vom 19. November 2012 (GVBL. S. 484, 2013 S. 44), zuletzt geändert durch Verordnung vom 19. Dezember 2020 (GVBl. S. 958) Kosten in Höhe von **22,00 EUR** je Flurstück zu erheben.

Ziff. 6462 1 x 22,00 EUR = **22,00 EUR**

Bei der Überweisung bitte stets den Verwendungszweck 23.2-2610684 angeben.

Die Kosten sind innerhalb eines Monats nach Erhalt dieses Bescheides an die Kreiskasse des Lahn-Dill-Kreises in Wetzlar zu überweisen.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Sie können gegen diesen Bescheid Widerspruch erheben. Der Widerspruch ist innerhalb eines Monats, nachdem Ihnen der Bescheid bekannt gegeben wurde, schriftlich oder zur Niederschrift beim

Regierungspräsidium Gießen

HESSEN

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Ingenieurbüro im Bauwesen
Dipl. - Ing. Jens Maurer
Bergwiesenstraße 1
35325 Mücke

Geschäftszeichen: 1060-41.4-100-b-0400-00027#2026-00003

Bearbeiter/-in: Franziska Heid
Telefon: +49 (641) 303 4252
Telefax: +49 (641) 303 4103
E-Mail: Franziska.Heid@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 17.04.2026

Datum: 28.04.2026

Auskunft aus der Altflächendatei des Landes Hessen für folgendes Grundstück: Burgsolmser Straße 2, 35638 Leun, Gemarkung Leun, Flur 30, Flurstück 23/2

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Altflächendatei ist Teil des Bodeninformationssystems nach § 7 des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG). Dort sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastenverdächtigen Flächen, Altlasten, Grundwasserschadensfällen und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt. Die Daten sind nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG vor allem von den insoweit verpflichteten Kommunen zu erheben und werden, soweit bekannt, auch von den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und aktualisiert.

Für die angefragte Adresse liegt nach aktueller Datenlage kein Eintrag vor.

Da die Erfassung der Altflächen in Hessen noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten in der Altflächendatei ggf. nicht vollständig. Deshalb empfehle ich Ihnen, ergänzende Informationen (insbesondere Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien etc.) bei der zuständigen Kommune und bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des jeweiligen Landkreises einzuholen.

Wichtiger Hinweis:
Gem. § 63 ff HBO, gültig ab 14.10.2025, sind viele Bauvorhaben und Abbrüche / Beseitigungen von einer Genehmigung befreit. Dennoch

Dipl.-Bauingenieur

Jens Maurer

Rechtsgrundlage und herangezogene Informationen zur Verkehrswertermittlung
Aktenzeichen 92 K 16/25, Amtsgericht Wetzlar

- **Besonderer Hinweis: Findet Anwendung**
- ImmoWertV 2021 (01.01.2022)
- (ImmoWert A)
- Marktwertermittlung nach ImmoWertV, Praxiskommentar zur Verkehrswertermittlung von Grundstücken, Kleiber, Reguvis, 9. Auflage
- ImmoWertV (2021), Sammlung amtlicher Vorschriften und Richtlinien zur Ermittlung des Verkehrswerts von Grundstücken, Kleiber, Reguvis, 13. Auflage
- Wertermittlungsrichtlinie 2016 – Sachwertrichtlinie 2012, NHK 2010, aus Kleiber 12.Auflage 2016
- Ertragswertrichtlinie
- ImmoWertV 2010
- Wert V: Wertermittlungsverordnung
- BauGB: Baugesetzbuch 2004 (nebst Änderungen 2009)
- BGB: Bürgerliches Gesetzbuch 2002 (nebst Änderungen 2009)
- Bau NVO: Baunutzungsverordnung (bauliche Nutzung von Grundstücken) 1990
- DIN 283: Berechnung der Wohn- und Nutzfläche
- Sprengnetter, Grundstücksbewertung, Arbeitsmaterialien Stand aktuell
- Sprengnetter Immobilienbewertung Marktdaten und Praxishilfen Stand aktuell
- Tabellenhandbuch zur Ermittlung des Verkehrswertes und des Beleihungswertes, Kleiber-Tillmann 2008
- Lexikon der Immobilienwertermittlung, Sandner-Weber, 2.Auflage
- Grundlagen der Verkehrswertermittlung, Schlicht-Gehri, 2007
- Schätzung und Ermittlung von Grundstückswerten, Simon-Kleiber
- Sachwertrichtlinie und NHK 2010 – Sprengnetter
- Marktwertermittlung nach ImmoWertV – 7.Auflage Kleiber 2012
- www.boris.hessen.de
- Bodenrichtwerte Stadt Leun, Gemarkung Leun, Stichtag 01.01.2026
- Immobilienmarktbericht Lahn-Dill-Kreis 2026
- Vergleichsfaktoren des Landes Hessen 2026
- Stadtplan Hessen
- Stadt Leun Bauamt
- Auszug aus den Liegenschaftskarten, Amt für Bodenmanagement Marburg
- Lahn-Dill-Kreis, Bauaufsicht
- Regierungspräsidium Gießen, Altflächendatei des Landes Hessen

Urheberschutz, alle Rechte vorbehalten.
Das Gutachten ist nur für den Auftraggeber und den angegebenen Zweck bestimmt.
Alle Angaben ohne Gewähr.