

### Berechnung der Brutto-Grundflächen nach DIN 277 (1973/1987)

	Länge	Breite	Fläche
Wohnhaus (Altenteil) Keller	7,56 m x	6,55 m =	<u>49,52</u> m <sup>2</sup> 49,52 m <sup>2</sup>
Wohnhaus (Altenteil) Erdgeschoss	12,37 m x	10,61 m =	131,25 m <sup>2</sup>
	- 5,13 m x	1,13 m =	-5,80 m <sup>2</sup>
	- 5,13 m x	1,13 m =	<u>-5,80</u> m <sup>2</sup> <b>119,65 m<sup>2</sup></b>
Wohnhaus (Altenteil) Dachgeschoss	12,37 m x	10,61 m =	131,25 m <sup>2</sup>
	+ 5,13 m x	1,13 m =	5,80 m <sup>2</sup>
	+ 5,13 m x	1,13 m =	<u>5,80</u> m <sup>2</sup> <b>142,84 m<sup>2</sup></b>
Bruttogrundfläche Altenteil (gesamt:)			<u>312,01</u> m <sup>2</sup>
<b>Bruttogrundfläche Altenteil (gerundet:)</b>			<b>312 m<sup>2</sup></b>
Resthof Wohnteil EG	10,00 m x	12,00 m =	120,00 m <sup>2</sup>
Resthof Wohnteil DG	+ 10,00 m x	12,00 m =	120,00 m <sup>2</sup>
	+ 0,00 m x	0,00 m =	<u>0,00</u> m <sup>2</sup> <b>240,00 m<sup>2</sup></b>
Resthof Stallgebäude	25,67 m x	31,24 m =	801,93 m <sup>2</sup>
	- 6,63 m x	18,38 m =	<u>-121,86</u> m <sup>2</sup> <b>680,07 m<sup>2</sup></b>
Bruttogrundfläche Resthof (gesamt:)			<u>920,07</u> m <sup>2</sup>
<b>Bruttogrundfläche Resthof (gerundet:)</b>			<b>920 m<sup>2</sup></b>
Boxenlaufstall	37,10 m x	16,12 m =	598,05 m <sup>2</sup>
	+ 10,18 m x	21,90 m =	<u>222,94</u> m <sup>2</sup> <b>820,99 m<sup>2</sup></b>
Bruttogrundfläche Laufstall (gesamt:)			<u>820,99</u> m <sup>2</sup>
<b>Bruttogrundfläche Laufstall (gerundet:)</b>			<b>821 m<sup>2</sup></b>
			-

## Berechnung der Wohnflächen (Altenteil)

nach der Wohnflächenverordnung vom 25. September 2003:

### NEUBAU EINES ALTENTEILER-WOHNHAUSES

BAUHERR: FRERICH F Ü S T

BAUORT: AURICH-TANNENHAUSEN  
DORNUMER STR. 29

#### 1) WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

##### 1.1: Erdgeschoß

a) Wohnen:	$4,51 * 7,515$	- 3%	=	32,88 m <sup>2</sup>
b) Küche:	$4,64 * 3,51 - 1,125 * 0,50$	- 3%	=	15,25 m <sup>2</sup>
c) Waschen:	$3,51 * 2,135 - 1,125 * 1,875$	- 3%	=	5,22 m <sup>2</sup>
d) WC:	$1,51 * 1,76$	- 3%	=	1,72 m <sup>2</sup>
e) Diele:	$(4,64 + 0,115 + 2,135) * 2,26$ $+ 2,01 * 0,75 - 3,50$ (Treppe) $- 0,40 * 0,60$	- 3%	=	12,94 m <sup>2</sup>
f) Bad:	$2,01 * 3,01$	- 3%	=	5,87 m <sup>2</sup>
g) Eltern:	$4,765 * 3,765 - 0,50 * 1,125$	- 3%	=	16,86 m <sup>2</sup>
<u>Wohnfläche des EG:</u>				= 90,74 m <sup>2</sup>

##### 1.2: Dachgeschoß

h) Kind:	$(3,20 - 1,0/2) * 4,51 - 0,90 / 2$	- 3%	=	11,42 m <sup>2</sup>
i) Kind:			=	11,42 m <sup>2</sup>
j) Abstellr.:	$(1,885 - 1,0/2) * 3,265$	- 3%	=	4,39 m <sup>2</sup>
k) Gast:	$5,515 * 3,51 - 1,375 * 1,24$	- 3%	=	17,12 m <sup>2</sup>
<u>Wohnfläche des DG:</u>				= 55,00 m <sup>2</sup>

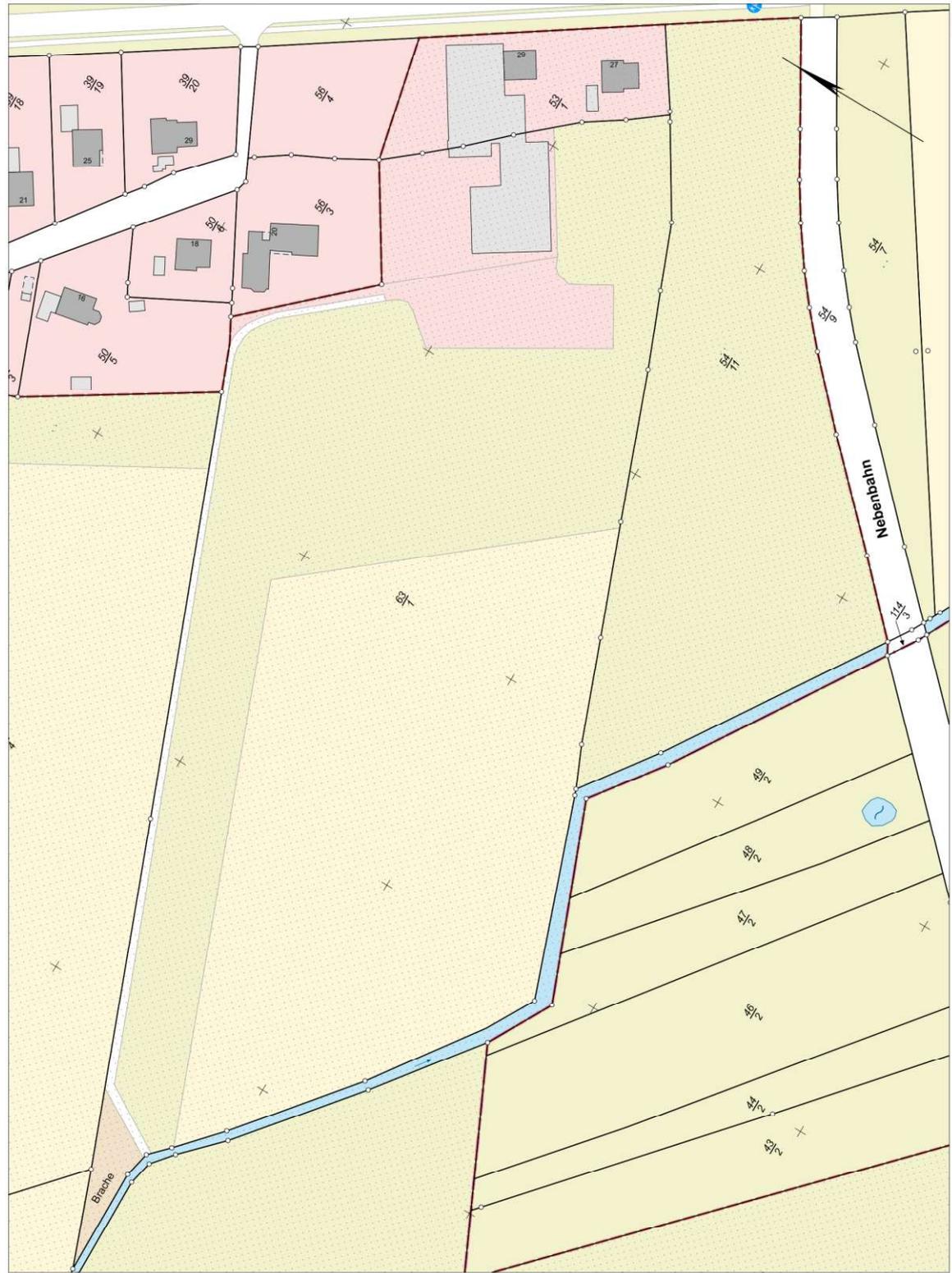
WOHNFLÄCHE ERDGESCHOß = 90,74 M<sup>2</sup>

WOHNFLÄCHE DACHGESCHOß = 55,00 M<sup>2</sup>

GESAMTWOHNFLÄCHE = 145,74 M<sup>2</sup>

Die vorstehenden Berechnungen wurden nach den vorgefundenen Unterlagen mit einer für die Wertermittlung hinreichenden Genauigkeit gefertigt. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Maße kann nicht übernommen werden.

## Auszug aus den Liegenschaftskarten und Flurstücksnachweisen




**Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen**  
 Gemeinde Aurich, Stadt  
 Gemarkung Tannenhausen  
 Flur: 6 Flurstück: 63/1  
 Flurbereinig. Tannenhausen

**Liegenschaftsgrafik 1:800**  
**Präsentation der Liegenschaften**  
 Erstellt am 09.04.2025  
 Aktualität der Daten 08.04.2025

**Verantwortlich für den Inhalt:**  
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
 Regionaldirektion Aurich - Kibstedtstr. Aurich  
 Oldersumer Straße 48  
 26603 Aurich

**Bereitgestellt durch:**  
 Duis  
 Wörtemülling  
 Neuer Weg 108A  
 26639 Wiesmoor

**Zusätze:**  
 Bei einer Versetzung für nichtallergene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGB) zu beachten, ggf. sind erforderliche Nutzungsgenehmigungen zu beantragen.



**Vermessungs- und Katasterverwaltung  
Niedersachsen**

Gemeinde: Aurich, Stadt  
Gemarkung: Tannenhausen  
Flur: 6 Flurstück: 165/64  
Flurbereinigung: Tannenhausen

**Liegenschaftskarte 1:1000  
Standardpräsentation**

Erstellt am 09.04.2025  
Aktualität der Daten 05.04.2025

N = 5929454



N = 5929555

Maßstab 1:1000  Meter

**Verantwortlich für den Inhalt:**  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Aurich - Katasteramt Aurich -  
Oldersumer Straße 48  
26603 Aurich

**Bereitgestellt durch:**  
Duis  
Wertermittlung  
Neuer Weg 108A  
26639 Wiesmoor

**Flurstück 63/1, Flur 6, Gemarkung Tannenhausen**

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Aurich, Stadt Landkreis Aurich
Finanzamt:	Aurich-Wittmund
Lage:	Tannenhausen
Fläche:	42 344 m <sup>2</sup>
Tatsächliche Nutzung:	2 460 m <sup>2</sup> Gebäude- und Freifläche Land- und Forstwirtschaft 812 m <sup>2</sup> Weg 1 845 m <sup>2</sup> Forstwirtschaftliche Betriebsfläche 471 m <sup>2</sup> Brachland 17 039 m <sup>2</sup> Grünland 19 717 m <sup>2</sup> Ackerland
Bodenschätzung:	36 756 m <sup>2</sup> Ackerland (A), Bodenart Sand (S), Zustandsstufe (3), Entstehungsart Diluvium (D), Bodenzahl 28, Ackerzahl 31 Ertragsmesszahl 11394  Gesamtertragsmesszahl 11394
Bewertung:	5 117 m <sup>2</sup> Nutzungsart Hofstelle (NF) 471 m <sup>2</sup> Geringstland (GER)
Hinweise zum Flurstück:	Unterhaltungsverbandsgebiet Ausführende Stelle: UHV Entwässerungsverband Aurich  Baulast Ausführende Stelle: Stadt Aurich Fachdienst 23 Bauordnung Nummer 00014  Flurbereinigung „Tannenhausen“

**Flurstück 165/64, Flur 6, Gemarkung Tannenhausen**

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Aurich, Stadt Landkreis Aurich
Finanzamt:	Aurich-Wittmund
Lage:	Tannenhausen
Fläche:	29 553 m <sup>2</sup>
Tatsächliche Nutzung:	29 553 m <sup>2</sup> Grünland
Bodenschätzung:	29 553 m <sup>2</sup> Ackerland (A), Bodenart Sand (S), Zustandsstufe Misch- und Schichtböden sowie künstlich veränderte Böden (-), Entstehungsart Diluvium (D), Bodenzahl 31, Ackerzahl 34, Tiefkultur (T), 1980 Ertragsmesszahl 10048  Gesamtertragsmesszahl 10048
Hinweise zum Flurstück:	Unterhaltungsverbandsgebiet Ausführende Stelle: UHV Entwässerungsverband Aurich  Flurbereinigung „Tannenhausen“ Flurbereinigungsbehörde: Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Aurich Nummer 2559
Buchungsart:	Grundstück
Buchung:	Amtsgericht Aurich Grundbuchbezirk Tannenhausen Grundbuchblatt 1558 Laufende Nummer 0003

Seite 1 von 1

**Verantwortlich für den Inhalt:**  
Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen  
Regionaldirektion Aurich - Katasteramt Aurich -  
Oldersumer Straße 48  
26603 Aurich

**Bereitgestellt durch:**  
Duis  
Wertermittlung  
Neuer Weg 108A  
26639 Wiesmoor

**Flurstück 54/11, Flur 6, Gemarkung Tannenhausen**

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Aurich, Stadt Landkreis Aurich
Finanzamt:	Aurich-Wittmund
Lage:	Tannenhausen
Fläche:	14 953 m <sup>2</sup>
Tatsächliche Nutzung:	14 953 m <sup>2</sup> Grünland
Bodenschätzung:	14 953 m <sup>2</sup> Grünland-Acker (GrA), Bodenart Sand (S), Bodenstufe (II), Klimastufe 8° C und darüber (a), Wasserstufe (3), Grünlandgrundzahl 32, Grünlandzahl 32 Ertragsmesszahl 4785  Gesamtertragsmesszahl 4785
Hinweise zum Flurstück:	Unterhaltungsverbandsgebiet Ausführende Stelle: UHV Entwässerungsverband Aurich  Flurbereinigung „Tannenhausen“ Flurbereinigungsbehörde: Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Aurich Nummer 2559
Buchungsart:	Grundstück
Buchung:	Amtsgericht Aurich Grundbuchbezirk Tannenhausen Grundbuchblatt 1558 Laufende Nummer 0001

Seite 1 von 1

**Verantwortlich für den Inhalt:**  
Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen  
Regionaldirektion Aurich - Katasteramt Aurich -  
Oldersumer Straße 48  
26603 Aurich

**Bereitgestellt durch:**  
Duis  
Wertermittlung  
Neuer Weg 108A  
26639 Wiesmoor

## Auszug aus den Bodenrichtwertkarten

 Gutachterausschuss für Grundstückswerte  
Aurich



### Auszug aus der Bodenrichtwertkarte (Erstellt am 21.03.2025)

Bodenrichtwertkarte Bauland auf der Grundlage der aktuellen amtlichen Geobasisdaten  
Stichtag: 01.01.2025

Adresse: Dornumer Straße 29, 26607 Aurich, Ostfriesland - Tannenhausen  
Gemarkung: 0720 (Tannenhausen), Flur: 6, Flurstück: 53/1



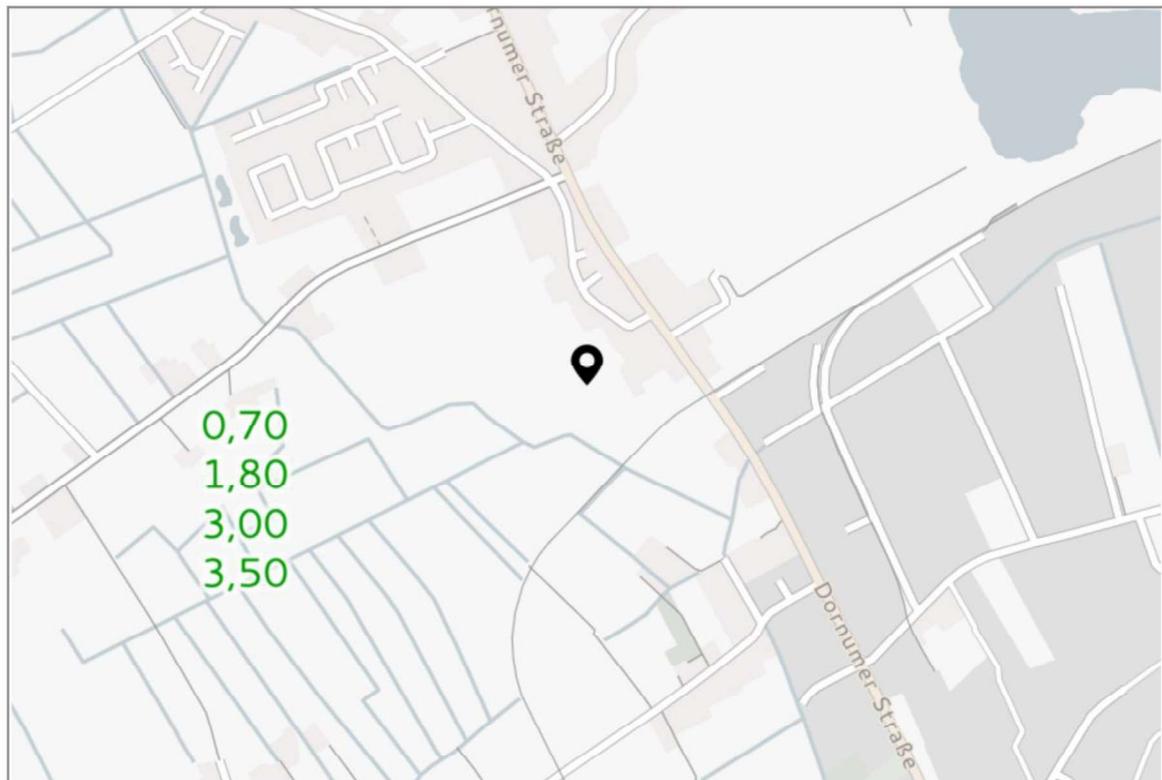
Teilmarkt: Bauland  
Bodenrichtwert: 35 €/m<sup>2</sup>  
Entwicklungszustand: Baureifes Land  
Beitrags- und abgaberechtlicher Zustand: Erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragsfrei  
und beitragspflichtig nach Kommunalabgabenrecht  
Art der Nutzung: Wohnbaufläche (Außenbereich)  
Grundstücksfläche: 1.200 m<sup>2</sup>  
Umrechnungstabelle: [https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/boris-umdatei/umretabs/2025/0210102\\_900m1,00.pdf](https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/boris-umdatei/umretabs/2025/0210102_900m1,00.pdf)  
Veröffentlicht am: 01.03.2025



## Auszug aus der Bodenrichtwertkarte (Erstellt am 21.03.2025)

Bodenrichtwertkarte Land- & forstwirtschaftliche Flächen auf der Grundlage der aktuellen amtlichen Geobasisdaten  
Stichtag: 01.01.2025

Gemarkung: 0720 (Tannenhausen), Flur: 6, Flurstück: 63/1



300 m

© LGLN © GeoBasis-DE / BKG

**Bodenrichtwertzone: 02109052**

Teilmarkt: Land- & forstwirtschaftliche Flächen

Bodenrichtwert: 3,00 €/m<sup>2</sup>

Entwicklungszustand: Fläche der Land- und Forstwirtschaft

Art der Nutzung: Grünland

Bodenart: Sand

Grünlandzahl: 30

Grundstücksfläche: 20.000 m<sup>2</sup>

Umrechnungstabelle: [https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/boris-umdatei/umretabs/2025/0219500\\_501,00.pdf](https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/boris-umdatei/umretabs/2025/0219500_501,00.pdf)

Veröffentlicht am: 01.03.2025

### Auszug aus dem Baulastenverzeichnis

Stadt Aurich  
Bauaufsichtsbehörde

- Baulastenverzeichnis der Stadt Aurich -

Ortsteil: Tannenhausen  
Baulastenblatt Nr. 14 Seite: 1  
Grundstück: Dornumer Straße 29  
Katasterbezeichnung: Gemarkung Tannenhausen

*1 a. B.L.B.L. 32*  
Flur 6 , Flurst. 53/1, 56/4, 63/1

Lfd. Nr.	Inhalt der Eintragung	Bemerkungen
1	<p>Die Eigentümer der Grundstücke Dornumer Straße 29 Gemarkung Tannenhausen Flur 6 Flurstücke 53/1, 56/4, 63/1 beantragen für sich und ihre Rechtsnachfolger die Eintragung einer Baulast des Inhalts, daß die Flurstücke 53/1, 56/4, 63/1 der Flur 6 der Gemarkung Tannenhausen in baurechtlicher Hinsicht als ein Grundstück zu behandeln sind.</p> <p>Unterschrift des belasteten Grundstückseigentümers zur vorstehenden Erklärung gem. § 92 NRBauO:</p> <p><i>gez. Johann Föst</i></p>	<p>Eingetragen auf Grund der Eintragungsverfügung vom 10.06.1986</p> <p>Aurich, den 10.06.1986</p> <p><i>Nowinski</i> - Nowinski -</p>

