

Architektin Dipl. Ing. (FH)

**Jytte Droste**

Öffentlich bestellte und  
vereidigte Sachverständige



**SACHVERSTÄNDIGENBÜRO**

Von der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen  
öffentlicht bestellte und vereidigte Sachverständige für die  
Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Internet-Exposé

# WERTERMITTUNGSGUTACHTEN

(im Sinne des § 194 BauGB)

(1143-1122-LK)



für das

unbebaute und landwirtschaftlich genutzte Grundstück

Getmolder Bruch  
in 32361 Preußisch Oldendorf

*Die vorliegende Internet-Version enthält lediglich die beschreibenden Gutachterelemente sowie Zeichnungen und Fotos. Das vollständige Gutachten kann nach vorheriger Anmeldung in der Geschäftsstelle des Amtsgerichts Lübbecke (05741/3451-16) eingesehen werden.*

Auftraggeber:

Amtsgericht Lübbecke  
Geschäftszeichen 007 K 004/22

## Verkehrswert (Marktwert)

zum 08.12.2022

**rd. 79.000,00 €**

in Worten

**(Neunundsiebzigtausend Euro)**

**Inhaltsverzeichnis**

1. Auftrag und Zweck .....	2
2. Vorbemerkungen .....	3
2.1 Allgemeines .....	3
2.2 Regionaler Immobilienmarkt .....	4
3. Beschreibung des Grundstücks .....	5
3.1 Allgemeine Angaben .....	5
3.2 Sonstige Angaben .....	5
3.3 Lage .....	6
3.4 Zuschnitt und Beschaffenheit .....	6
3.5 Rechtliche Gegebenheiten .....	7
4. Ortsbesichtigung .....	9
5. Wertermittlungsverfahren .....	*
5.1 Allgemeines .....	*
5.2 Wahl des Ermittlungsverfahrens .....	*
6. Ermittlung des Bodenwertes .....	*
6.1 Allgemeines .....	*
6.2 Preisvergleich zum 01.01.2022 (§ 196 BauGB) .....	*
6.3 Ableitung des Richtwertes .....	*
6.4 Bodenwert .....	*
7. Verkehrswert (§194 BauGB) .....	10
Anlagen im Originalgutachten .....	11
Literaturverzeichnis .....	

**Erläuterung:** \* lediglich in der Originalausgabe enthalten

## 1. Auftrag und Zweck

Die Unterzeichnerin wurde mit dem Schriftsatz des Amtsgerichts Lübbecke vom 11.11.2022 - ihr zugestellt am 19.11.2022 - beauftragt, ein Wertgutachten für das unbebaute Grundstück

Gemarkung: Getmold  
Flur: 1  
Flurstück: 17  
Größe: 15.726 m<sup>2</sup>  
Lage: Getmolder Bruch  
32361 Preußisch Oldendorf - im Gutachten **Grundstück** genannt -  
zu erstellen.

Zweck des Gutachtens ist die allgemeine Feststellung des Verkehrswertes als Grundlage für die Wertfestsetzung gem. § 74 a Abs. 5 und § 85 a Zwangsversteigerungsgesetz (ZVG) in einem Verfahren zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft.

Nach § 194 BauGB lautet die Definition des Verkehrswertes:

*„Der Verkehrswert (Marktwert) wird 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 Grundstückes oder des sonstigen Gegenstandes der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.“*

Bei dem Verkehrswert handelt es sich nicht um einen mathematisch exakt ermittelbaren Wert. Einzelfaktoren müssen zum Teil sowohl sachkundig beurteilt als auch sachverständig abgeschätzt werden. Insofern handelt es sich bei dem oben genannten Verkehrswert um eine Prognose des wahrscheinlichsten Kaufpreises bei einer unterstellten freihändigen Veräußerung.

**Bewertungsstichtag:** 08.12.2022  
**Qualitätsstichtag:** 08.12.2022 – entspricht dem Bewertungsstichtag  
**Tag der Ortsbesichtigung:** 08.12.2022

Das Originalgutachten umfasst: 1 Deckblatt  
14 Seiten  
4 Anlagen  
1 Foto (Deckblatt)  
1 Literaturverzeichnis

und wurde in 4-facher Ausfertigung erstellt, davon eine für die Unterlagen der Unterzeichnerin (archiviert unter dem Aktenzeichen 1143-1122-LK).

## 2. Vorbemerkungen

### 2.1 Allgemeines

Gegenstand der Wertermittlung ist das Grundstück einschließlich seiner Bestandteile wie Gebäude, Außenanlagen, sonstiger Anlagen und Zubehör.

Grundlage der Wertermittlung bilden die getroffenen Feststellungen bei der Ortsbesichtigung, welche durch die unterzeichnende Sachverständige erfolgte, alle zur Verfügung gestellten Unterlagen und Informationen sowie die durch die Unterzeichnerin selbst recherchierten Angaben.

Die Feststellungen bei der Ortsbesichtigung wurden insoweit getroffen, wie sie für die Bewertung von Bedeutung sind. Weitere Einzelheiten wurden nicht begutachtet.

#### Arbeitsgrundlagen im Einzelnen:

- Katasterpläne als nicht amtliche Lagepläne ([www.tim-online.nrw.de](http://www.tim-online.nrw.de)) vom 21.11.2022
- Auskunft aus dem Wasserbuch der Bezirksregierung Detmold vom 29.11.2022
- Mündliche Auskunft der Stadtverwaltung von Preußisch Oldendorf vom 29.11.2022
- Altlastenauskunft des Kreisumweltamtes vom 09.12.2022
- Mündliche Baulastenauskunft der Stadtverwaltung vom 15.12.2022
- Aktueller Grundbuchauszug vom 11.11.2022
- Auskünfte des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Minden-Lübbecke (Bodenrichtwertkarte zum 01.01.2022 und Grundstücksmarktbericht 2022)
- Aufzeichnungen bei der Ortsbesichtigung inkl. Fotodokumentation
- Literatur (vgl. Literaturverzeichnis)

Für die vorgelegten Dokumente wie Akten, Unterlagen etc. sowie für die erteilten Auskünfte wird zum Bewertungsstichtag die volle Gültigkeit bzw. Richtigkeit angenommen.

Als Bewertungsstichtag wird der Tag der Ortsbesichtigung, also der 08.12.2022, festgesetzt.

Alle Aussagen sind im Zusammenhang des Gesamtgutachtens zu interpretieren. Für die Einzelaussage wird ausdrücklich jede Haftung abgelehnt. Sämtliche Ausfertigungen sind nur mit der Originalunterschrift der Sachverständigen gültig.

Die Leistungen zur Erstellung des Gutachtens unterliegen dem Urheberschutz und sind nur für den im Gutachten benannten Auftraggeber und den angegebenen Zweck bestimmt, da gegebenenfalls in der Wertableitung verfahrensbedingte Besonderheiten der Zwangsversteigerung zu berücksichtigen sind. Jede anderweitige Verwendung außerhalb des angegebenen Zwecks bedarf der schriftlichen Zustimmung der Unterzeichnerin.

## 2.2 Regionaler Immobilienmarkt

Zur kurzen Übersicht über den regionalen Immobilienmarkt wird hier auszugsweise für den Teilmarkt der landwirtschaftlich genutzten Flächen aus dem aktuellen Grundstücksmarktbericht 2022 des Gutachterausschusses für den Kreis Minden-Lübbecke zitiert.

„Im Jahr 2021 wurden im Kreis Minden-Lübbecke (ohne Stadt Minden) 174 entgeltliche Erwerbsvorgänge landwirtschaftlicher Flächen registriert. Abbau- und Abgrabungsflächen bleiben unberücksichtigt. Zur Darstellung des Gesamtmarktgeschehens im Kreisgebiet sind in den Angaben der Gesamtumsätze auch die Verkäufe von Flächen unter 2.500 m<sup>2</sup> enthalten. Die Anzahl der Verkäufe von reinem Agrarland ist gegenüber dem Vorjahr leicht gesunken. Auch der Flächen- und Geldumsatz im Kreis Minden-Lübbecke sind gesunken, wobei in den Gemeinden unterschiedliche Entwicklungen zu verzeichnen waren.“

**Ackerland: Anzahl der Kauffälle, Flächen- und Geldumsatz nach Gemeinden**

Gemeinde	Kauffälle**	Geldumsatz in Tsd. Euro	Fläche in ha
Bad Oeynhausen	8	340	8,83
Espelkamp	7	861	20,34
Hille	10	426	10,77
Hüllhorst	8	212	5,02
Lübbecke	5	189	4,94
Petershagen	40	1.502	44,75
Porta Westfalica	19	1.188	28,93
Pr. Oldendorf	8	487	10,19
Rahden	11	1.113	26,89
Stemwede	9	1.650	29,53
<b>insgesamt</b>	<b>125</b>	<b>7.968</b>	<b>190,19</b>

\*\* davon 22 mit Grünlandnutzung

Quelle: Grundstücksmarktbericht 2022 Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Minden-Lübbecke, Seite 18

### 3. Beschreibung des Grundstücks

#### 3.1 Allgemeine Angaben

##### Kataster- und Grundbuchbezeichnung:

Amtsgericht: Lübbecke  
Kataster-/ Vermessungsamt: Amt für Geoinformation,  
Kataster und Vermessung im Kreis Minden-Lübbecke  
Grundbuch von Destel: 33  
Bestandsverzeichnis: Lfd. Nr. 4  
Gemarkung: Getmold  
Flur: 1  
Flurstück: 17  
Liegenschaftsbuch: Ohne Angabe  
Wirtschaftsart und Lage: Ackerland; Getmolder Bruch  
Größe des Grundstücks: 15.726 m<sup>2</sup>  
Eigentümer: 1)  
2)  
3)  
4)  
5)  
- in Erbengemeinschaft -

Im Grundbuch Abteilung II eventuell eingetragene Dienstbarkeiten vgl. unter Punkt 3.5.

#### 3.2 Sonstige Angaben

Land: Nordrhein-Westfalen  
Landeshauptstadt: Düsseldorf  
Regierungsbezirk: Detmold  
Kreis: Minden-Lübbecke  
Gemeinde/Stadt: Preußisch Oldendorf - im Gutachten **Stadt** bzw.  
**Stadtverwaltung** genannt -  
Ortsteil: Getmold  
Postalische Anschrift: Ohne Anschrift

### 3.3 Lage

Das Grundstück liegt am nördlichen Rand von Pr. Oldendorf in der Gemarkung Getmold, unmittelbar angrenzend an die Gemarkung Destel, die zum Gemeindegebiet von Stemwede zählt.

Die Stadt Preußisch Oldendorf, im nördlichsten Landkreis von Nordrhein-Westfalen gelegen, hat ca. 13.000 Einwohner und ist mit allen wesentlichen der Allgemeinheit dienenden öffentlichen Einrichtungen wie Kirchen, Schulen, Kindergärten sowie Geschäften für den kurz-, mittel- und langfristigen Bedarf versehen. Die Stadt besteht aus den 10 Ortsteilen: Bad Holzhausen, Börninghausen, Engershausen, Getmold, Harlinghausen, Hedem, Lashorst, Offelen, Preußisch Oldendorf und Schröttinghausen.

Der Ortsteil Getmold, mit rund 800 Einwohnern, liegt nördlich des Kernstadtgebietes und ist lediglich schwach besiedelt. Getmold verfügt, neben einem ca. 60 ha großen Gewerbegebiet, über einen Hafen am Mittellandkanal und weist im Übrigen eine ländliche Struktur auf. Die Wohnbebauung befindet sich hauptsächlich am südlichen Ortsrand von Getmold.

Die Anbindung von Pr. Oldendorf an das überörtliche Straßennetz - u.a. die Bundesstraßen B 239 (Diepholz – Herford) und B 65 (Minden-Osnabrück) sowie die Autobahnen A 30 (Bad Oeynhausen - Amsterdam) und A 2 (Hannover - Dortmund) - ist als noch gut zu bezeichnen. Die nächste Anschlussstelle an eine Autobahn liegt in ca. 16 km Entfernung an der A 30.

Die Anbindung an das öffentliche Personennahverkehrsnetz mit Bus und Bundesbahn ist als mäßig bis gut zu bezeichnen. Der innerstädtische Bahnhof ist nicht mehr in Betrieb, so dass der nächstgelegene Bahnhof in Preußisch Oldendorf-Bad Holzhausen liegt.

Das Bewertungsgrundstück wird derzeit zusammen mit den Nachbargrundstücken landwirtschaftlich genutzt und ist nicht bebaut. Es liegt abseits von Bebauungen und Splittersiedlungen an einem Feldweg, welcher parallel zu dem kleinen Wasserlauf „Großer Diekfluss“ verläuft und ohne Ausbauten (Geh- bzw. Radwege) mit befahrbaren Fahrspuren angelegt ist.

Die nähere Umgebung ist zum einen durch unbebaute Flächen geprägt, wobei vereinzelte, ältere Hofstellen in Sichtweite liegen, und zum anderen durch einige größere Windkraftanlagen.

Bezüglich einwirkender Immissionen sind der Sachverständigen, außer den Üblichen von der Nachbarschaft ausgehenden, keine weiteren bekannt.

### 3.4 Zuschnitt und Beschaffenheit

Das Grundstück ist mit einer Breite von rd. 62 m und einer mittleren Tiefe von ca. 252 m regelmäßig geschnitten (Verhältnis Breite zu Länge ca. 1:4). Die Grundstücksgrenzen verlaufen gemäß den Katasterplänen gradlinig (vgl. Anlage 3 im Originalgutachten).

Das Grundstück wird gemeinsam mit den angrenzenden Grundstücken, welche wahrscheinlich nicht im Eigentum der hier beteiligten Erbengemeinschaft stehen, bewirtschaftet. Eine Bebauung konnte nicht festgestellt werden.

Die genaue Lage der Grundstücksgrenzen konnte vor Ort nicht festgestellt werden. Soweit unter dem Aufwuchs und anhand des Höhenprofils aus dem Geodatenportal der Kreisverwaltung zu erkennen, ist die Geländeoberfläche in sich eben und liegt etwa höhengleich mit dem im Wesentlichen ebenen Geländeoberlauf.

Ver- und Entsorgungsleitungen für Wasser, Gas, Strom, Telefon sowie die öffentliche Kanalisation sind auf dem landwirtschaftlichen Grundstück nicht vorhanden.

### 3.5 Rechtliche Gegebenheiten

- Vorbereitende Bauleitplanung:

Der Flächennutzungsplan sieht für das Bewertungsgrundstück eine Fläche für die Landwirtschaft vor.

- Verbindliche Bauleitplanung:

Das Bewertungsgrundstück liegt in einem Bereich, für den weder ein Bebauungsplan noch eine Außenbereichssatzung aufgestellt wurde. Es handelt sich lt. Angabe der Stadtverwaltung entsprechend um Flächen, die gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen sind, wonach die Regeln für das Bauen im Außenbereich gelten.

Das Grundstück liegt nicht in der Nähe einer Wohnbebauung. Der bestehende Regionalplan der Bezirksregierung Detmold sowie auch die aktuelle Entwurfsfassung 2020 sehen für das Grundstück und die umliegenden Flächen jeweils einen Freiraum- und Agrarbereich vor.



Auszug aus dem Regionalplan der Bezirksregierung

Entsprechend der dargelegten bauplanungsrechtlichen Gegebenheiten ist das Grundstück qualitativ als Fläche der Landwirtschaft einzustufen. Eine Bauerwartung ist nicht gegeben.

### Besondere Lage

Das Bewertungsgrundstück liegt nicht in einem festgesetzten Naturschutzgebiet. Es liegt in einem Landschaftsschutzgebiet sowie in einem Trinkwasserschutzgebiet (Wasserschutzzone 3a). Ein Werteinfluss für das landwirtschaftliche Grundstück ergibt sich hieraus jedoch nicht. Eine Überschwemmungsgefahr ist - nach heutigem Kenntnisstand - nicht gegeben.

### Altlasten

Es wurden weder eine Bodenuntersuchung bezüglich der Tragfähigkeit des Baugrundes oder der Bodengüte noch eine Untersuchung hinsichtlich evtl. vorhandener Altlasten oder Altablagerungen durchgeführt.

Nach Auskunft der Kreisverwaltung besteht für das Grundstück kein Altlastenverdacht. Die Unterzeichnerin konnte augenscheinlich keine Hinweise auf eventuelle Altlasten oder eine besondere wertbeeinflussende Bodenbeschaffenheit erkennen bzw. eventuell vorhandenes Gefahrenpotenzial feststellen.

Das Grundstück wurde im Rahmen der Wertermittlung nicht weiter nach vorliegenden oder potenziell auftretenden Gefährdungen durch Altlasten als Folge von vorausgegangenen Nutzungen untersucht. Eine evtl. Altlastenproblematik bleibt in dem weiteren Bewertungsgang außer Acht und geht somit auch nicht in den Verkehrswert ein.

### Wasserbuch

Gemäß den Angaben der Bezirksregierung Detmold sind für das Bewertungsgrundstück im Wasserbuch keine Rechte eingetragen.

### Denkmalschutz

Lt. Angabe der Stadtverwaltung besteht für das Bewertungsgrundstück kein Denkmalschutz für Böden oder Aufwuchs.

### Öffentliche Förderung

Das Grundstück ist nicht bebaut; die Vorschriften des Wohnungsbindungsgesetzes (WoBindG) sind somit nicht relevant.

### Baulasten

Lt. Angabe der Stadtverwaltung bestehen für das Bewertungsgrundstück keine dienenden Baulasten. Herrschvermerke (Baulasten zu Gunsten des Bewertungsgrundstückes) sind nicht bekannt.

### Grundbucheintragungen - Abteilung II

In Abteilung II des Grundbuchs war am Tag der Einsichtnahme folgende Eintragung vorhanden, die sich auf das hier maßgebliche Grundstück bezieht:

Lfd. Nr. 3:

*„Die Zwangsversteigerung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft ist angeordnet (Amtsgericht Lübbecke, 7 K 4/22). Eingetragen am 02.06.2022.“*

Dem Zwangsversteigerungsvermerk wird im Rahmen dieser Ermittlung kein Wertefluss beigemessen.

### Grundbucheintragungen - Abteilung III

Schuldverhältnisse, die in der Abteilung III des Grundbuchs verzeichnet sein können, finden in der vorliegenden Wertermittlung keine Berücksichtigung. Solche Eintragungen sind im Allgemeinen nicht wertbeeinflussend, sondern preisbeeinflussend. Es wird davon ausgegangen, dass diese Eintragungen durch eine entsprechende Reduzierung des Kaufpreises ausgeglichen bzw. gegebenenfalls beim Verkauf gelöscht werden.

### Erschließungsbeiträge

Der Erschließungsbeitrag wird geregelt nach den § 127 ff Baugesetzbuch (BauGB). Nach dem Gesetz übernimmt die Stadt mindestens 10 % des beitragsfähigen Aufwandes; im Übrigen sind die Eigentümer beitragspflichtig. Des Weiteren gelten die landesrechtlichen Bestimmungen nach § 8 Kommunalabgabengesetz (KAG NW) zur Regelung der Beiträge bei Erneuerung und Erweiterung der Straße.

Erschließungskosten für die Straße fallen für landwirtschaftliche Flächen und allgemein im Außenbereich nicht an, so dass hier keine Erschließungskostenbeiträge zu berücksichtigen sind.

Die maßgeblichen Bodenrichtwerte enthalten entsprechend keine Erschließungskostenbeiträge und können diesbezüglich ohne Anpassungen angewendet werden.

#### 4. Ortsbesichtigung

Die Ortsbesichtigung fand am 08.12.2022 zwischen 9:00 Uhr und 9:15 Uhr statt. Anwesend war allein die Sachverständige.

Besichtigt wurde das Bewertungsgrundstück mit seinen Außenanlagen von der nördlichen Straße aus. Zur weiteren Übersicht über das Grundstück wurde kurz vor der Ortsbesichtigung zudem das Luftbild der Fläche sowie der Umgebung über das Internet-Kreisportal des Kreises Minden-Lübbecke aufgerufen (vgl. Anlage 4).

Bauliche Anlagen sind auf dem Grundstück augenscheinlich nicht vorhanden.

Wertbeeinflussende Besonderheiten, wie ein eventueller Überbau, eine überlange Grenzbebauung oder andere bauliche Besonderheiten, konnten nicht festgestellt werden.

Geräte, Maschinen, lebendes oder totes Inventar, welche als Zubehör gesondert zu berücksichtigen wären, konnten ebenfalls nicht festgestellt werden.

Der auf dem Grundstück befindliche Aufwuchs ist nicht Bestandteil dieser Wertermittlung. Er steht im Eigentum des Pächters.

Beschreibung der Außenanlagen:

Versorgungsleitungen:	Nicht vorhanden
Entwässerungsanlage:	Nicht vorhanden
Einfriedung:	Nicht vorhanden
Sonstige Anlagen:	Keine

## 7. Verkehrswert (§194 BauGB)

Ziel dieser Grundstückswertermittlung ist die Ermittlung des Verkehrswertes nach § 194 BauGB.

Der aus Vergleichsdaten abgeleitete Bodenwert am Wertermittlungsstichtag beträgt  
(vgl. Punkt 6.4 im Originalgutachten) rd. 78.600,00 €

Der Verkehrswert für das unbebaute und landwirtschaftlich genutzte Grundstück

Getmolder Bruch  
in 32361 Preußisch Oldendorf

wird unter Berücksichtigung der wertrelevanten Einflüsse sowie der Lage auf dem Grundstücksteilmarkt anhand des Vergleichswertverfahrens (gerundet auf volle tausend Euro) insgesamt

mit **rd. 79.000,00 €**

in Worten (Neunundsiebzigtausend Euro)

zum Wertermittlungsstichtag am **08.12.2022** nach grundstücksmarktgerechten Wertansätzen festgestellt.

Die Erstellung des vorstehenden Gutachtens erfolgte nach bestem Wissen und Gewissen ohne persönliches Interesse am Ergebnis. Es wurde gemäß dem geleisteten Eid unabhängig, weisungsfrei, persönlich, gewissenhaft und unparteiisch erstattet.

Ich versichere, dass das Gutachten nach dem heutigen Stand der Kenntnis angefertigt wurde.

Lübbecke, den 15. Dezember 2022

Dipl.-Ing. (FH) Jytte Droste

**Anlagen im Originalgutachten**

1. Übersichtsplan
2. Umgebungsplan
3. Lageplan
4. Luftbild aus dem Geoportal des Kreises

## Literaturverzeichnis

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist mit den jeweils gültigen Änderungen
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021
- Verordnung über Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (ImmoWertV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.07.2021 (BGBl. 2021 I S. 2850)
- Verordnung über Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (WertV 88) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.12.1988 (BGBl. I 1988, S 2209) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.1997 (BGBl. I 1997, S. 2081)
- Richtlinien für die Ermittlung von Verkehrswerten (Marktwerten) von Grundstücken (WertR '06) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.06.1991 (Beil. BAnz. Nr. 182 a vom 27.09.1991) Neubekanntmachung 01. März 2006
- Richtlinien zur Ermittlung des Sachwertes (Sachwertrichtlinie SW-RL) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2012 (BAnz. AT vom 18.10.2012)
- Richtlinien zur Ermittlung des Vergleichswertes und des Bodenwertes (Vergleichswertrichtlinie VW-RL) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.03.2014 (BAnz. AT vom 11.04.2014)
- Richtlinien zur Ermittlung des Ertragswertes (Ertragswertrichtlinie EW-RL) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.11.2015 (BAnz AT 04.12.2015 B4)
- Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstücke (Gutachterausschussverordnung NRW - GAVO - NRW) vom 23.03.2004 (GV. NRW S. 146) mit der jeweils gültigen Änderung
- Zweite Berechnungsverordnung – II. BV in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.10.1990 (BGBl. I 1990, S 2178) zuletzt geändert durch den Art. 8 des Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts vom 13.09.2001 (BGBl. I 2001, S. 2376)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung Bau O NW) vom 01. März 2000 (GV. NRW S.256) mit der jeweils gültigen Änderung
- Kleiber „Verkehrswertermittlung von Grundstücken“: Kommentar und Handbuch zur Ermittlung von Marktwerten (Verkehrswerten), Versicherungs- und Beleihungswerten unter Berücksichtigung der ImmoWertV - 6., vollst. neu bearbeitete Auflage, Bundesanzeigerverlag, 2010
- Kleiber - Simon - Weyers „Verkehrswertermittlung von Grundstücken“. Kommentar und Handbuch zur Ermittlung von Verkehrs-, Versicherungs- und Beleihungswerten unter Berücksichtigung von WertV und BauGB. - 4., vollst. neu bearb. und erw. Auflage, Bundesanzeigerverlag, 2002
- Ross-Brachmann „Ermittlung des Verkehrswertes von Grundstücken und des Wertes baulicher Anlagen“, 29. Auflage, Theodor Oppermann Verlag, Isernhagen, 2005
- Vogels, Manfred: *Verrentung von Kaufpreisen, Kapitalisierung von Renten*: Tabellen mit Berechnungsgrundlagen von Leibrenten, Zeitrenten und dynamischen Renten, 2. Aufl., Bauverlag, Berlin
- Kröll, Ralf, „Rechte und Belastungen bei der Verkehrswertermittlung von Grundstücken“, 1. Auflage, Luchterhandverlag, Neuwied; Kriftel, 2001