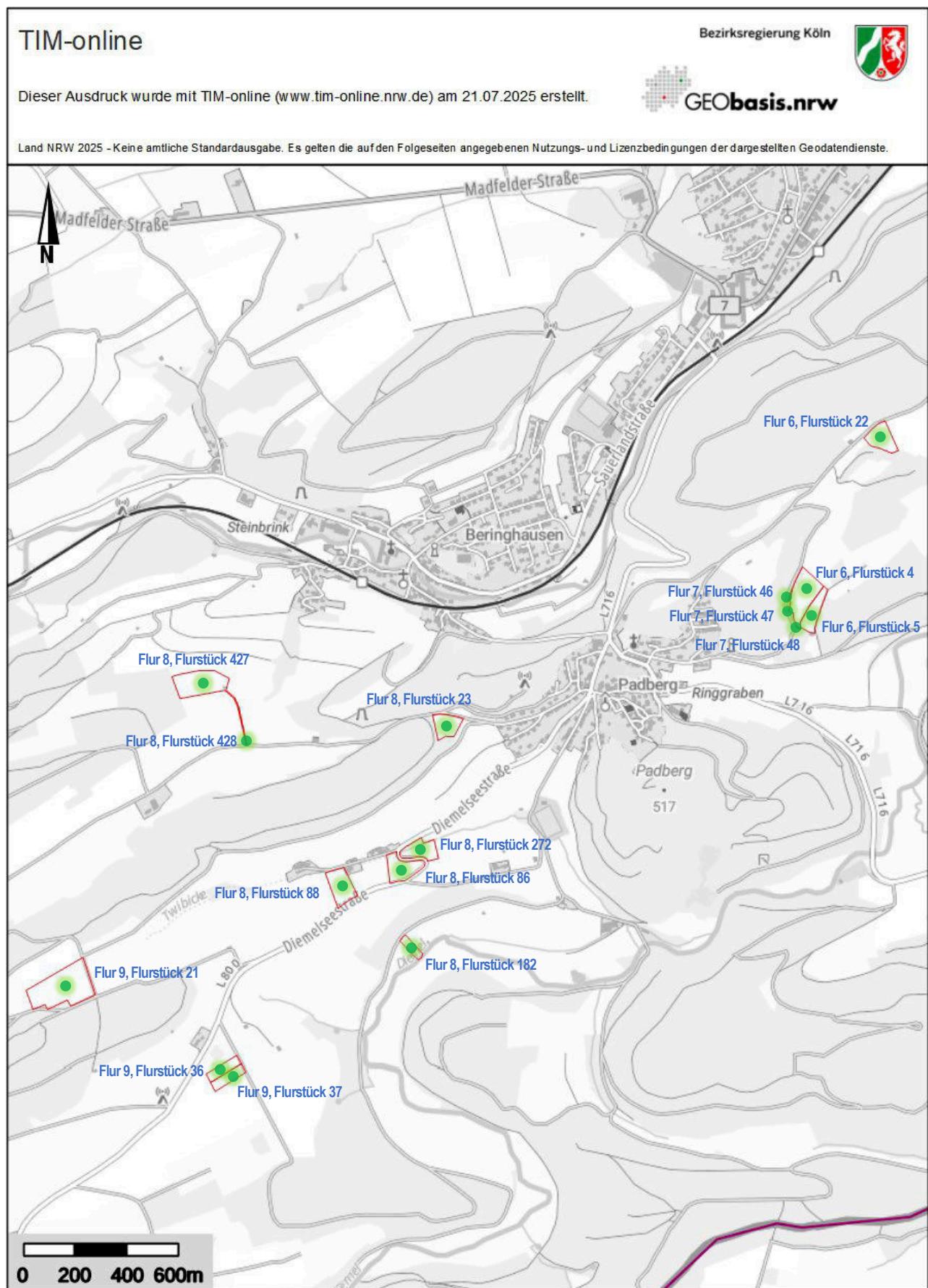


5 Anlagen

5.1 Topographische Übersichtskarte



5.2 Auszug aus dem Stadtplan (Übersicht landwirtschaftliche Nutzflächen)



5.3 Luftbilder (Gemarkung Padberg)

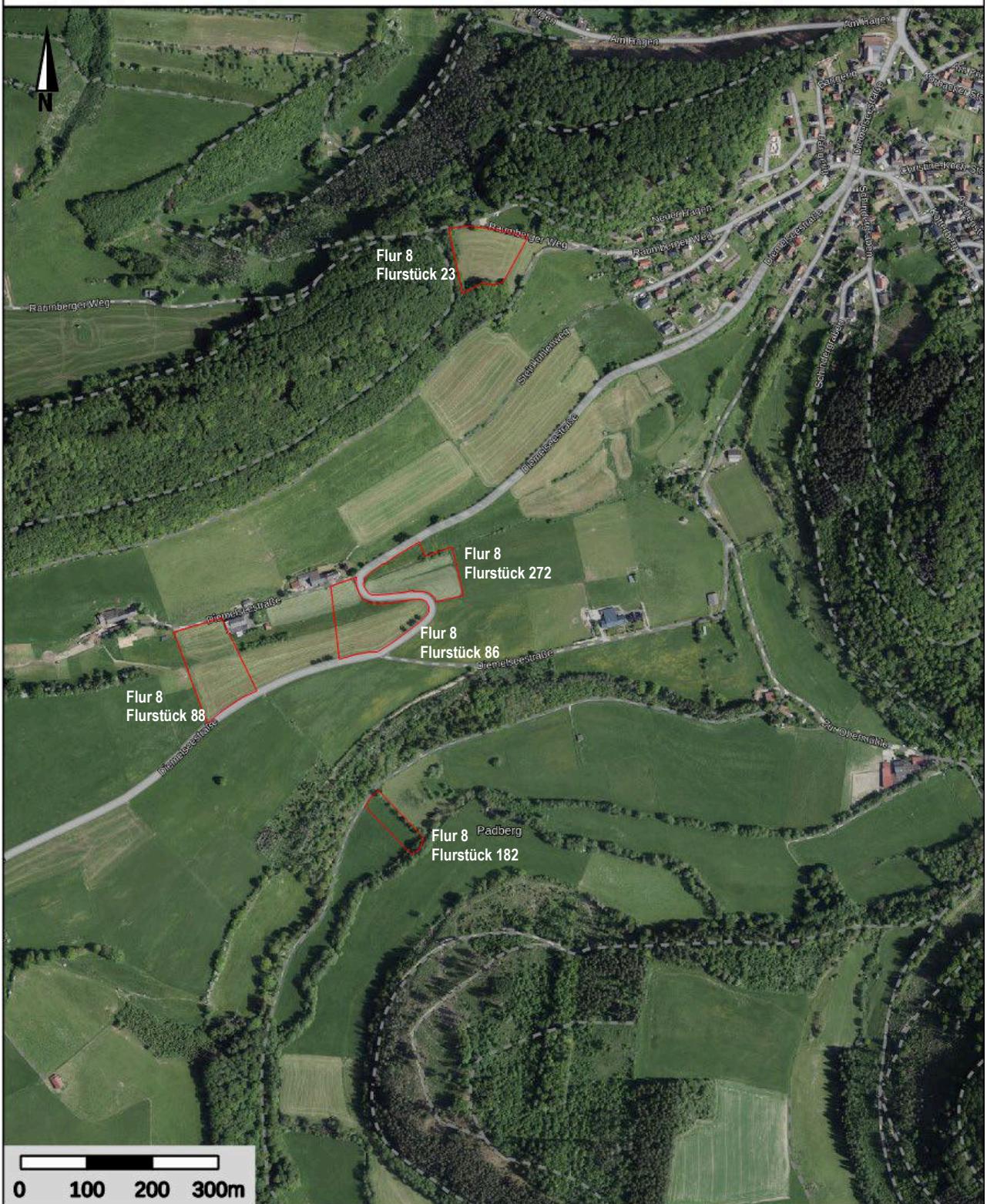


TIM-online

Bezirksregierung Köln

Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 21.07.2025 erstellt. **GEObasis.nrw**

Land NRW 2025 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.

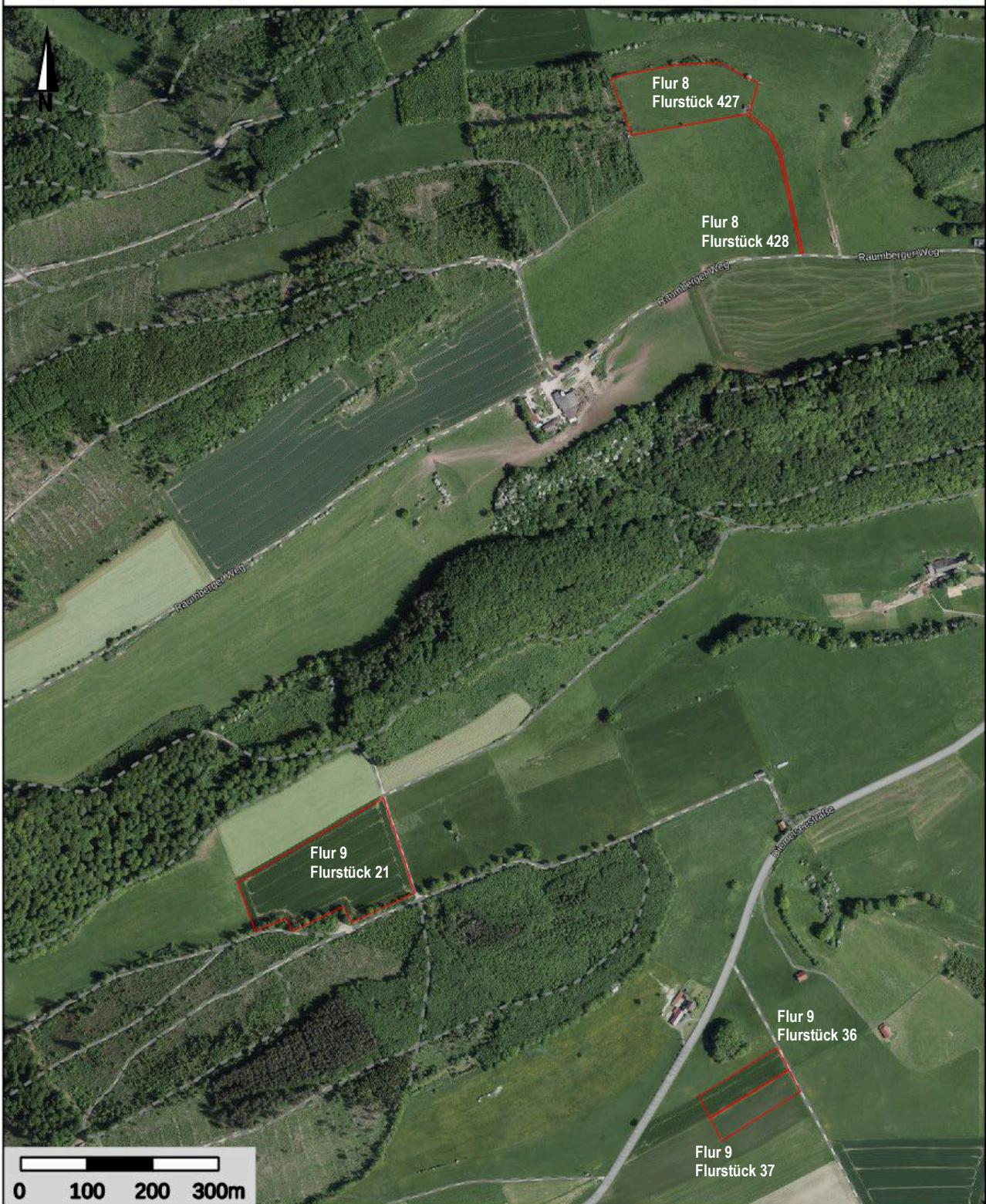


TIM-online

Bezirksregierung Köln

Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 21.07.2025 erstellt. GEObasis.nrw

Land NRW 2025 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.



5.4 Auszug aus der Flurkarte, Systemskizze

Gemarkung Padberg, Flur 8, Flurstücke 427 u. 428



Gemarkung Padberg, Flur 9, Flurstück 21

TIM-online

Bezirksregierung Köln



Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 21.07.2025 erstellt.

 GEObasis.nrw

Land NRW 2025 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.



0 20 40 60m

Gemarkung Padberg, Flur 9, Flurstücke 36 u. 37

TIM-online

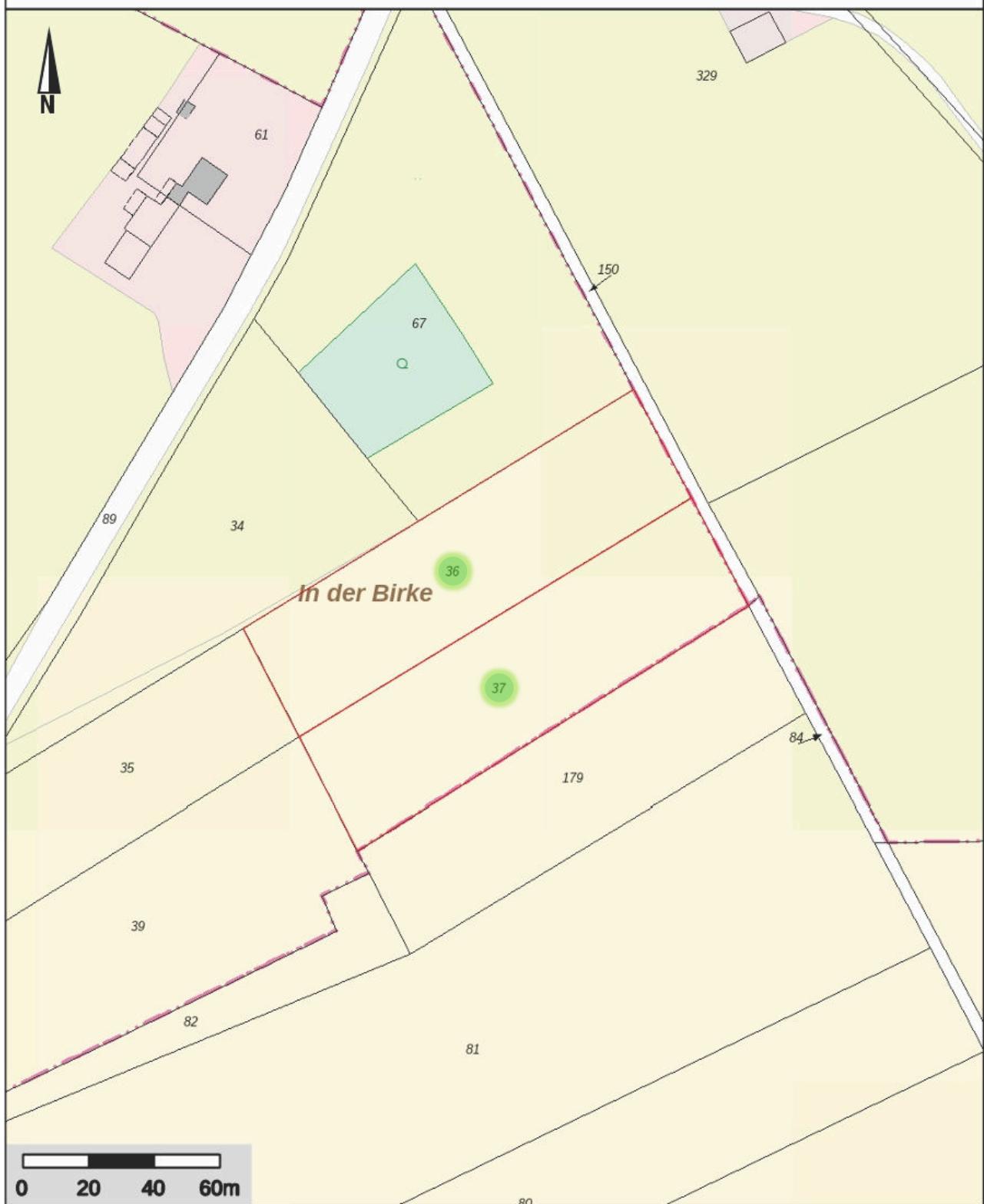
Bezirksregierung Köln



Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 21.07.2025 erstellt.

GEObasis.nrw

Land NRW 2025 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.



Gemarkung Padberg, Flur 8, Flurstück 88

TIM-online

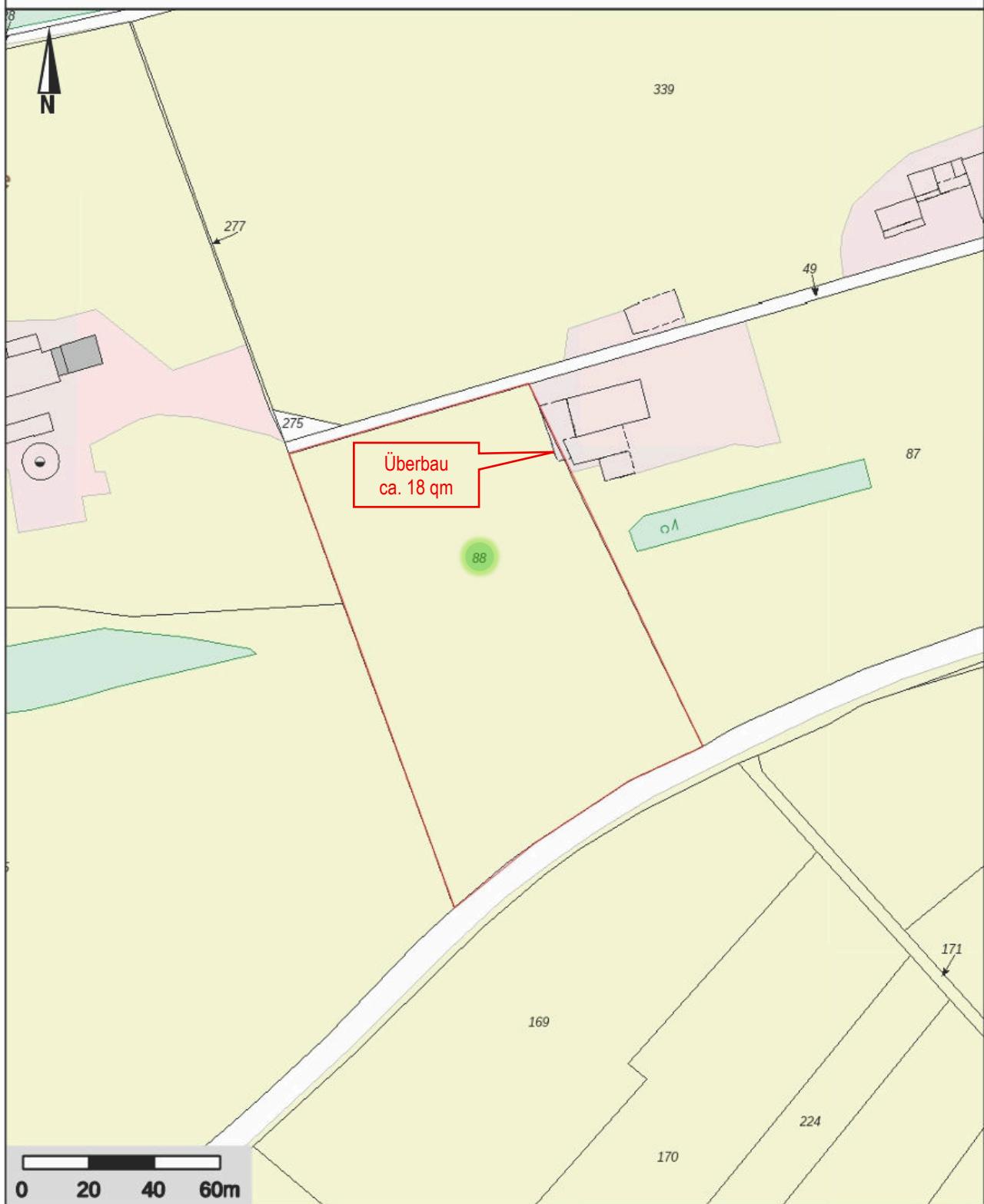
Bezirksregierung Köln



GEObasis.nrw

Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 21.07.2025 erstellt.

Land NRW 2025 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.



Gemarkung Padberg, Flur 8, Flurstücke 86 u. 272

TIM-online

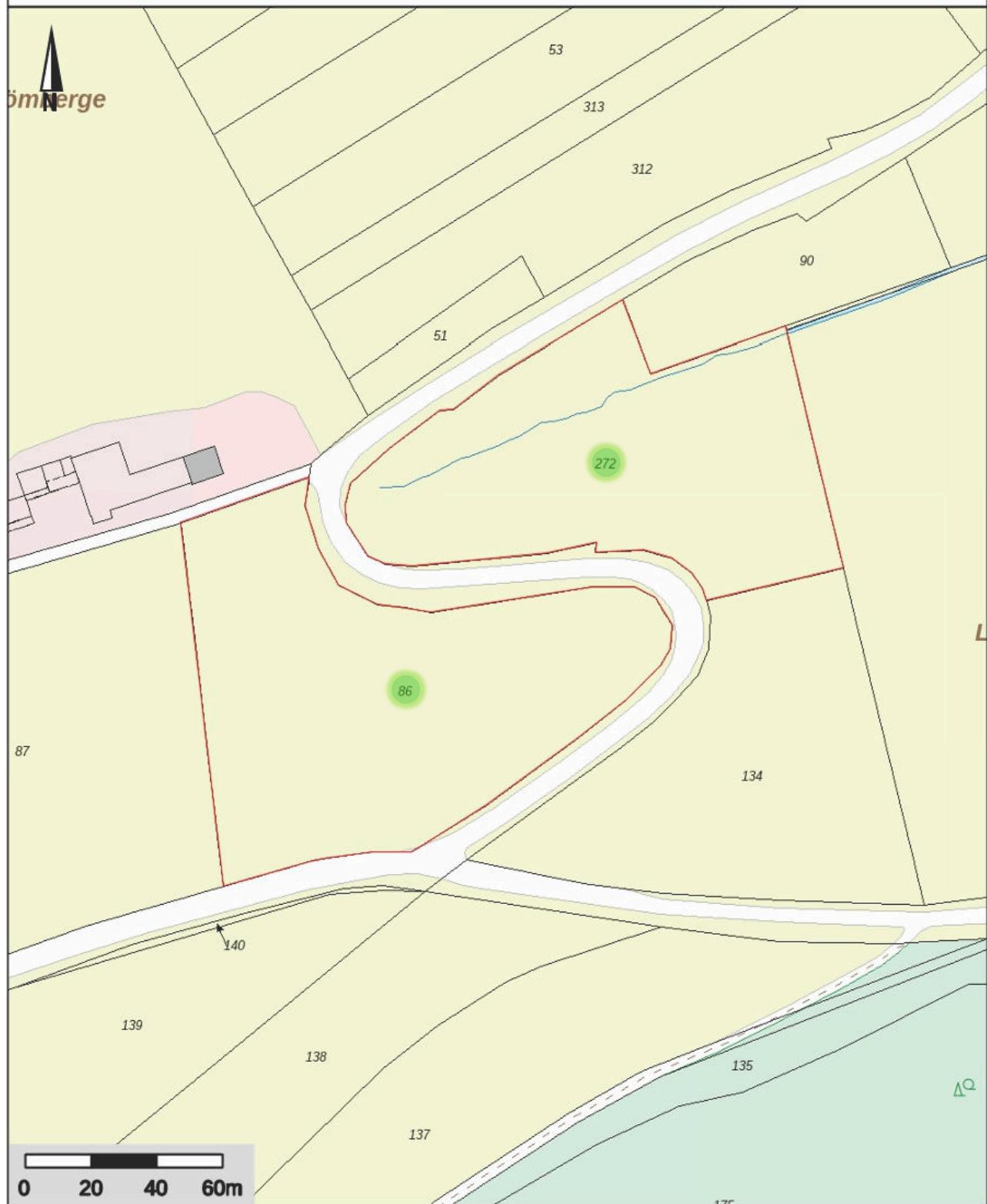
Bezirksregierung Köln



Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 21.07.2025 erstellt.

GEObasis.nrw

Land NRW 2025 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.



Gemarkung Padberg, Flur 8, Flurstück 182

TIM-online

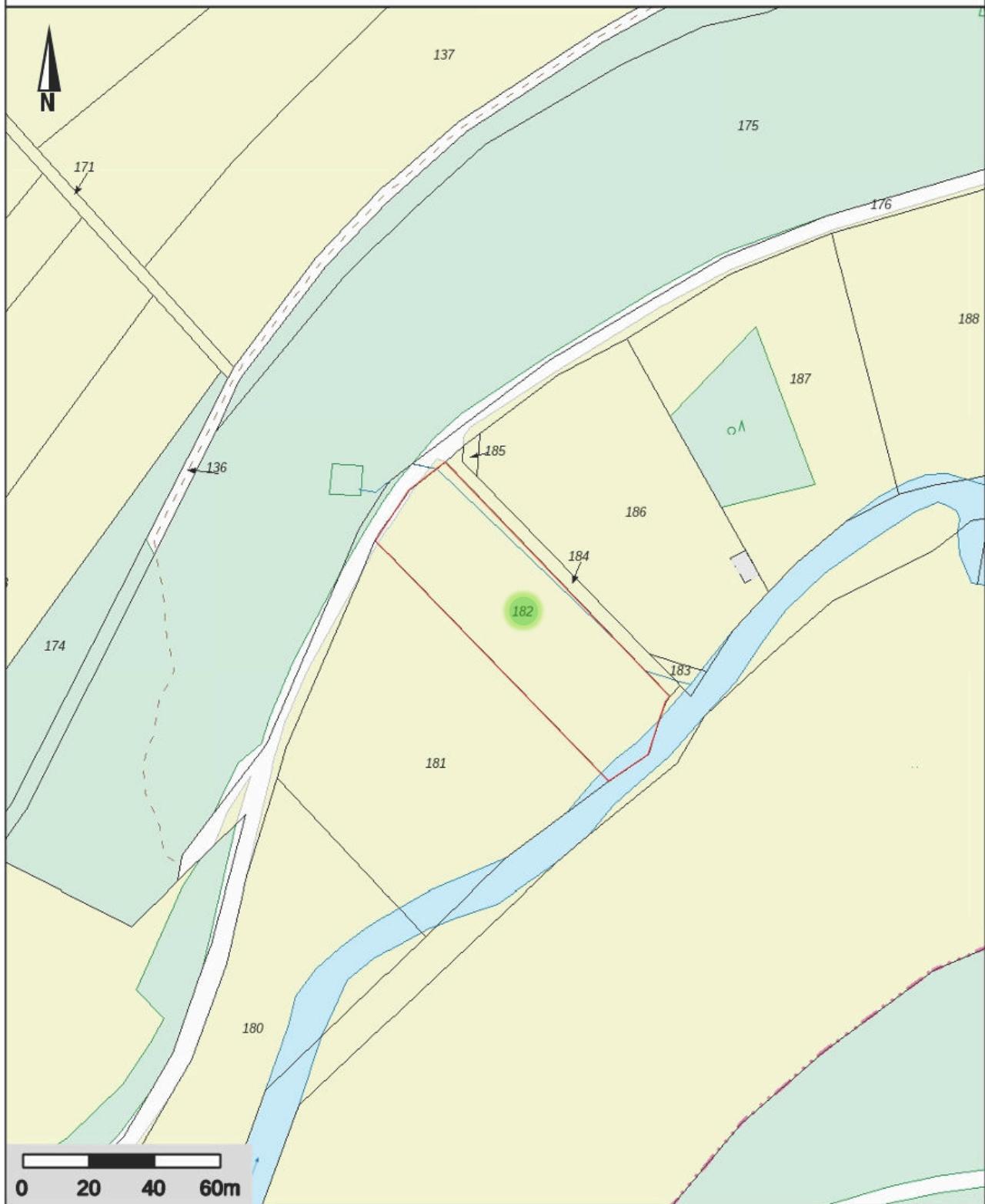
Bezirksregierung Köln



Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 21.07.2025 erstellt.

GEObasis.nrw

Land NRW 2025 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.



Gemarkung Padberg, Flur 8, Flurstück 23

TIM-online

Bezirksregierung Köln



Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 21.07.2025 erstellt.

 GEObasis.nrw

Land NRW 2025 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.



Gemarkung Padberg, Flur 7, Flurstücke 46, 47 u. 48, Flur 6, Flurstücke 4 u. 5

TIM-online

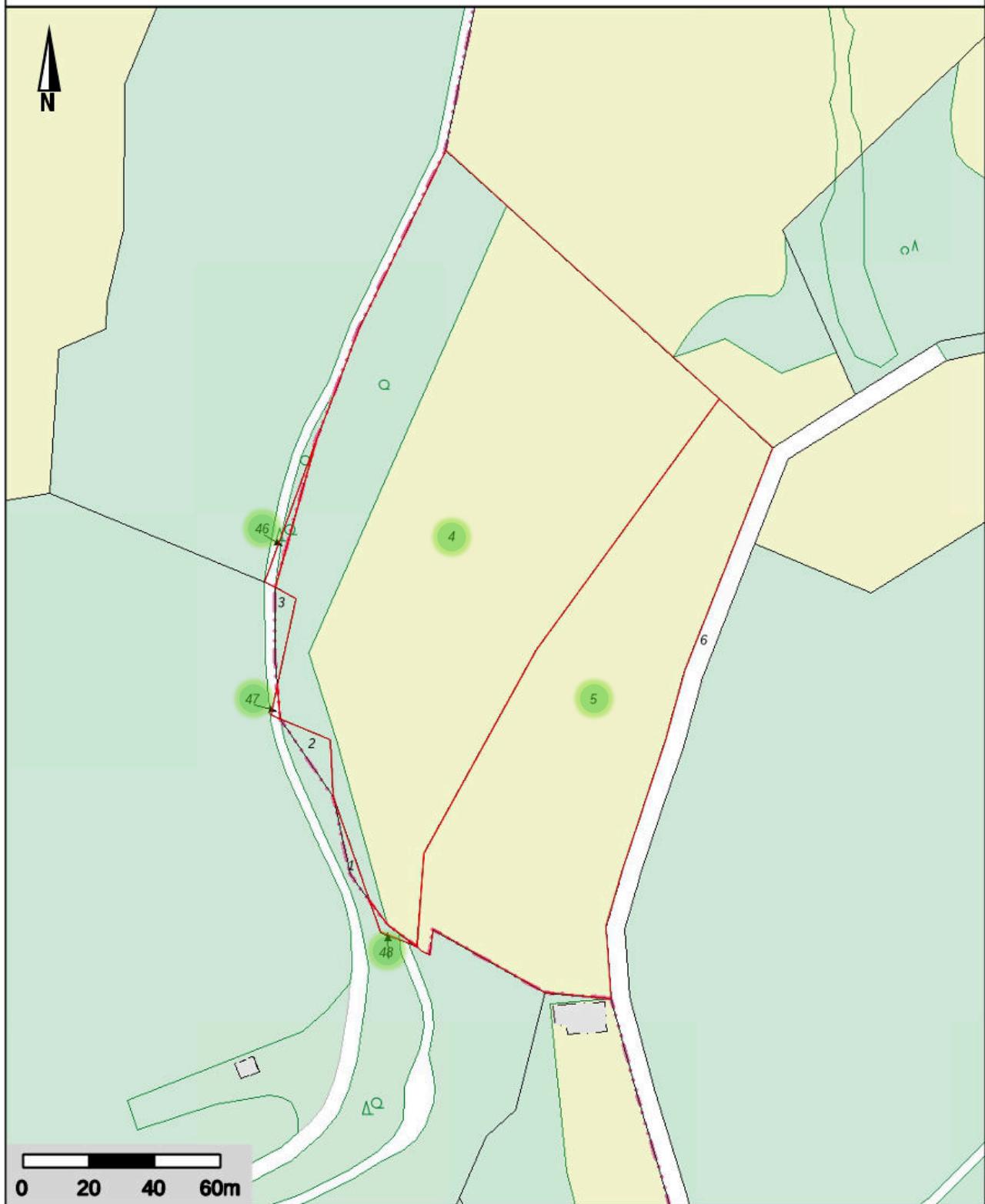
Bezirksregierung Köln



Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 21.07.2025 erstellt.

GEObasis.nrw

Land NRW 2025 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.



Gemarkung Padberg, Flur 6, Flurstück 22

TIM-online

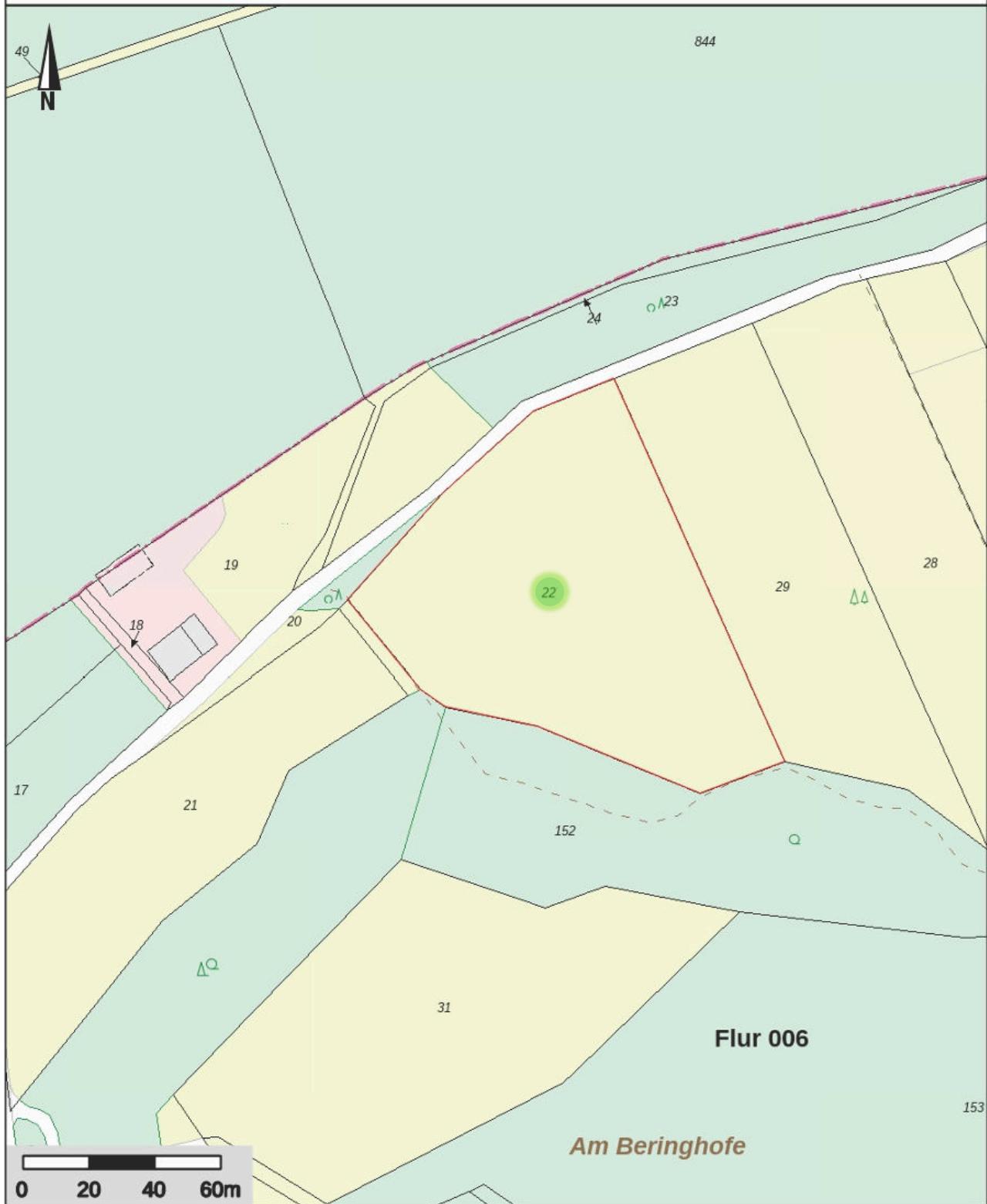
Bezirksregierung Köln



Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 21.07.2025 erstellt.

GEObasis.nrw

Land NRW 2025 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.



5.5 Rechtsvorschriften und Literatur zur Wertermittlung

Bei der Anfertigung des Gutachtens habe ich folgende Rechtsvorschriften beachtet und Literatur genutzt:

Rechtsvorschriften

BauGB

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (zuletzt geändert durch Art. 4 G vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585, 2617)

BauNVO

Baunutzungsverordnung - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132 zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I 1993 S. 466)

BGB

Bürgerliches Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I. S. 42 bzw. S. 2909), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 28.09.2009 (BGBl. I. S. 3161)

ImmoWertV

Immobilienwertermittlungsverordnung vom 14.07.2021 (BGBl. I. S. 2805)

SW-RL

Sachwertrichtlinie (SW-RL) in der Fassung vom 18. Oktober 2012 (Bundesanzeiger BAnz. AT 18.10.2012 B1)

VW-RL

Vergleichswertrichtlinie (VW-RL) in der Fassung vom 11. April 2014 (Bundesanzeiger BAnz. AT 11.04.2014 B3)

EW-RL

Ertragswertrichtlinie (EW-RL) in der Fassung vom 12. November 2015 (Bundesanzeiger BAnz. AT 04.12.2015 B4)

WertR 2006

Wertermittlungsrichtlinie (WertR) in der Fassung vom 10. Juni 2006 (Bundesanzeiger BAnz. Nr. 108a) einschl. der Berichtigung vom 1. Juli 2006 (BAnz. Nr. 121 S. 4798)

ImmoWertA

Muster- Anwendungshinweise zur Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV- Anwendungshinweise – ImmoWertA) vom 20.09.2023

Literatur

- Kleiber/Simon WertV '98, Wert R '96, Erläuterte Ausgabe, Bundesanzeiger-Verlag, 5. Auflage, 2007
- Kleiber/Simon Verkehrswertermittlung von Grundstücken, Bundesanzeiger-Verlag, 5. Auflage, 2007
- Kröll Rechte und Belastungen bei der Verkehrswertermittlung von Grundstücken, Luchterhand-Verlag, 2. Auflage, 2004
- Fröhlich Hochbaukosten - Flächen - Rauminhalte, Vieweg-Verlag, 13. Auflage, 2006

Gutachterausschuss für
Grundstückswerte in dem
Hochsauerlandkreis

Grundstücksmarktbericht 2025