

## 5 Rechtsgrundlagen, verwendete Literatur und Anlagenverzeichnis

### 5.1 Rechtsgrundlagen der Verkehrswertermittlung

**BauGB:**

Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1722)

**BauNVO:**

Baunutzungsverordnung - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1548)

**ImmoWertV:**

Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken - Immobilienwertermittlungsverordnung - ImmoWertV vom 19. Mai 2010 (BGBl. I S. 639)

**WertR:**

Wertermittlungsrichtlinien - Richtlinien für die Ermittlung der Verkehrswerte (Marktwerte) von Grundstücken in der Fassung vom 1. März 2006 (BAnz Nr. 108a vom 10. Juni 2006) einschließlich Benachrichtigung vom 01. Juli 2006 (BAnz Nr. 121 S. 4798)

**SW-RL:**

Richtlinie zur Ermittlung des Sachwerts (Sachwertrichtlinie - SW-RL) in der Fassung vom 05. September 2012 (BAnz AT 18.10.2012)

**VW-RL:**

Richtlinie zur Ermittlung des Vergleichswerts und des Bodenwerts (Vergleichswertrichtlinie - VW-RL) in der Fassung vom 20. März 2014 (BAnz AT 11.04.2014)

**EW-RL:**

Richtlinie zur Ermittlung des Ertragswerts (Ertragswertrichtlinie - EW-RL) in der Fassung vom 12. November 2015 (BAnz AT 04.12.2015)

**BRW-RL:**

Richtlinie zur Ermittlung des Bodenrichtwerts (Bodenrichtwertrichtlinie - BRW-RL) in der Fassung vom 20. März 2014 (BAnz AT 11.04.2014)

**BGB:**

Bürgerliches Gesetzbuch vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 | S. 738), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 06. Juni 2017 (BGBl. I S. 1495)

**EnEV:**

Energieeinsparverordnung - Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden i.d.F. der Bekanntmachung vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 24. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1789)

**WoFIV**

Wohnflächenverordnung - Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346)

**BetrKV:**

Betriebskostenverordnung - Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 03. Mai 2012 (BGBl. I S. 958)

**DIN 283:**

DIN 283 Blatt 2 „Wohnungen; Berechnung der Wohnflächen und Nutzflächen“ (Ausgabe Februar 1962; obwohl im Oktober 1983 zurückgezogen findet die Vorschrift in der Praxis weiter Anwendung)

## 5.2 Verwendete Wertermittlungsliteratur

- [1] **Sprengnetter:** Immobilienbewertung - Marktdaten und Praxishilfen; Loseblattsammlung, Sprengnetter Immobilienbewertung, Bad Neuenahr-Ahrweiler 2021
- [2] **Sprengnetter:** Immobilienbewertung - Lehrbuch und Kommentar; Loseblattsammlung, Sprengnetter Immobilienbewertung, Bad Neuenahr-Ahrweiler 2021
- [3] **Sprengnetter:** Sprengnetter-Bibliothek, EDV-gestützte Entscheidungs-, Gesetzes-, Literatur- und Adresssammlung zur Grundstücks- und Mietwertermittlung sowie Bodenordnung, Version 32.0, Sprengnetter Immobilienbewertung
- [4] **Holzner/Renner:** Ross/Brachmann - Ermittlung des Verkehrswertes von Grundstücken und des Wertes baulicher Anlagen
- [5] **Kleiber-digital:** Verkehrswertermittlung von Grundstücken
- [6] **Kleiber/Simon:** Zeitschrift für Immobilienwirtschaft, Bodenpolitik und Wertermittlung (GuG)

## 5.3 Verzeichnis der Anlagen

1. Übersichtskarte
2. Stadtplanausschnitt
3. Lageplan
4. Fotodokumentation -9 Seiten-
5. Grundriss- und Schnittzeichnungen -3 Seiten-
6. Technische Berechnungen -1 Seite-

## 1. Übersichtskarte



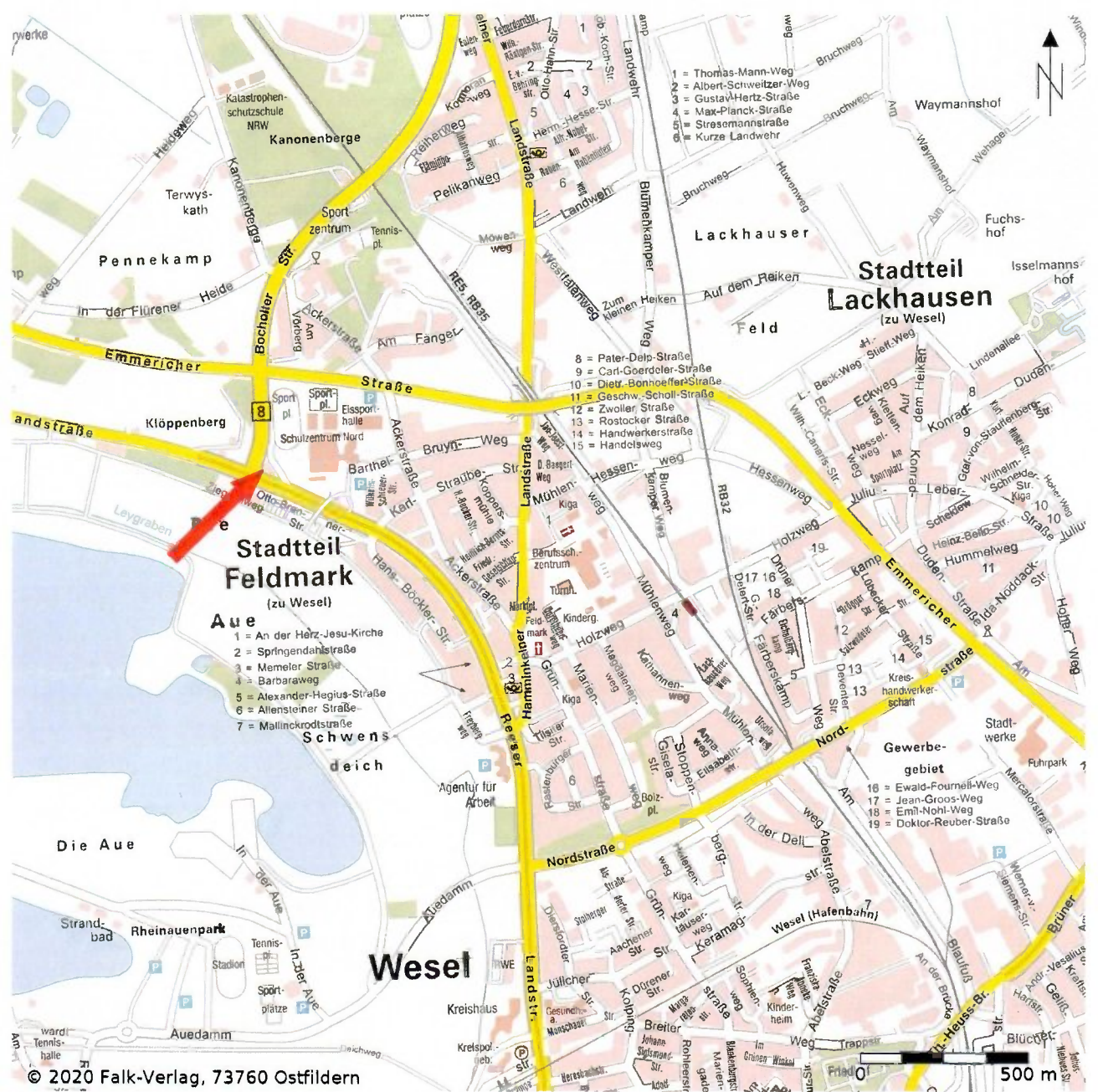
lizenziert über Sprengnetter

**Quelle:** TopPlus-Web-Open  
 © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2020  
 Datenlizenz Deutschland-Namensnennung-Version 2.0  
 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)  
 Datenquellen: sg\_geodatenzentrum.de/web\_public/Datenquellen\_TopPlus\_Open.pdf  
 www.bkg.bund.de

**Aktualität:** 23.12.2020

**Maßstab:** ~ 1:100.000

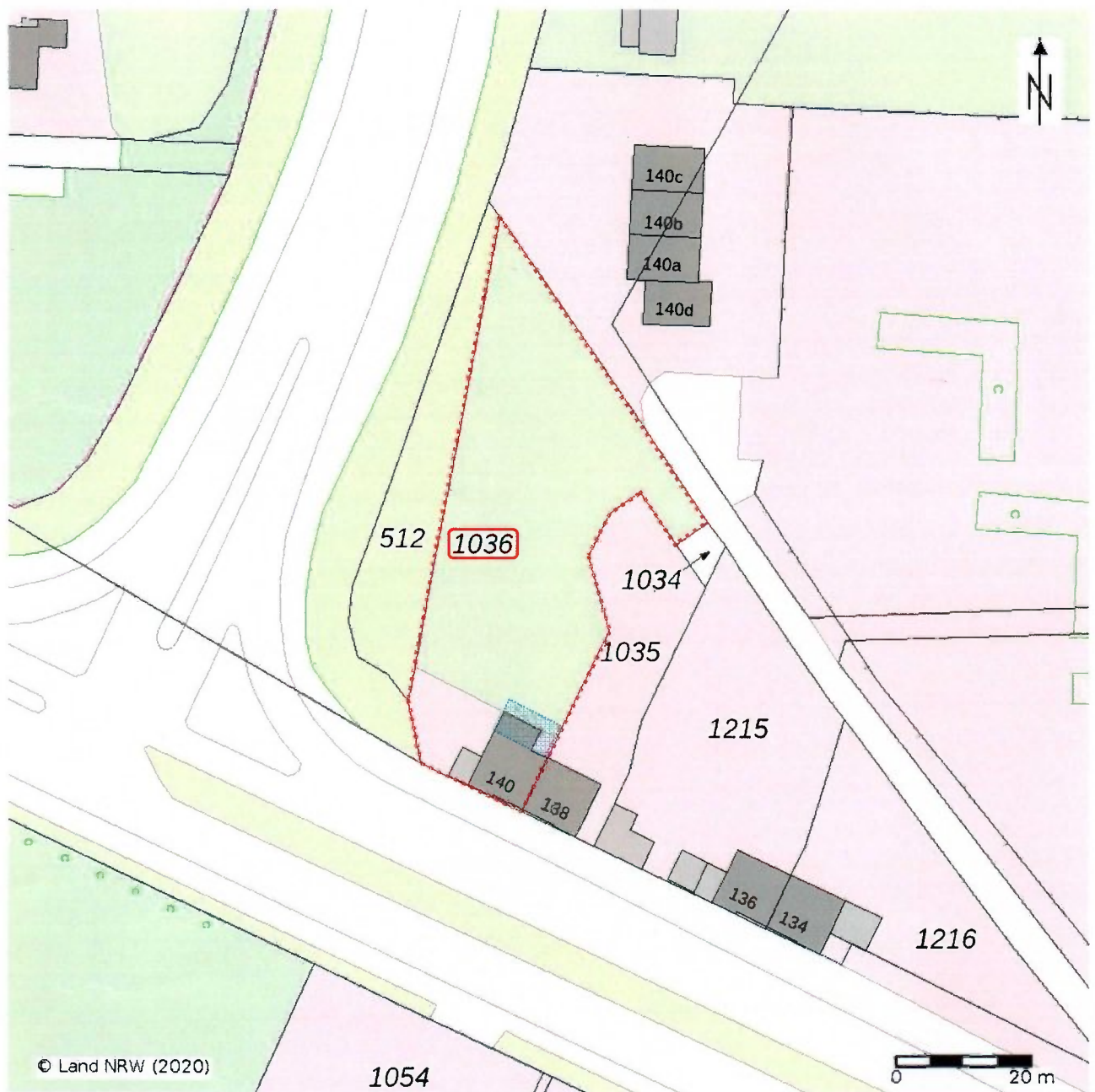
## 2. Stadtplanausschnitt



lizenziert über Sprengnetter

Quelle: Falk-Verlag, MAIRDUMONT, 73760 Ostfildern  
 Aktualität: 23.12.2020  
 Maßstab: ~ 1:20.000

### 3. Lageplan



lizensiert über Sprengnetter

Land NRW (2020)

Datenlizenz Deutschland-Namensnennung-Version 2.0

([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0))

Datensatz (URI): <https://registry.gdi-de.org/id/de.nw/geobasisnrw-sekdatbestand-alkis>

Aktualität: 23.12.2021

Die Karte wurde um die Markierung des Grundstücks und die schematische Darstellung des erweiterten Anbaus an der Rückfront ergänzt.