

**DIPL.-ING. WILHELM WESTHOFF**  
Sachverständiger für die Bewertung von  
bebauten und unbebauten Grundstücken  
- Grundstückssachverständiger BDGS -

Am Beethovenpark 34  
50935 Köln, 14.02.25  
Telefon: 0151-41418630  
0221-94387218

**- Internetfassung mit reduzierten Anlagen -**

## **WERTGUTACHTEN**

in dem Zwangsversteigerungsverfahren  
**Geschäfts-Nr. 042 K 042/24**  
beim Amtsgericht Siegburg

über den Verkehrswert (Marktwert) der

**Grün- und Gehölzfläche Flurstück 56**  
in der **Flur 6** der **Gemarkung Bonrath**  
*„In der Stockemswiese“*



in

**53804 Much-Ophausen**

Das Wertgutachten wird erstattet auf der Grundlage  
von § 194 BauGB und § 74 a Abs. 5 ZVG.

Der Verkehrswert (Marktwert) der  
**Grün- und Gehölzfläche**  
**Flurstück 56**  
in der **Flur 6** der **Gemarkung Bonrath**

in

**Much-Ophausen**

wird ermittelt zum

**Bewertungsstichtag 12.02.2025**

zu:

**36.000 €**

Das Wertgutachten besteht aus 29 Seiten inkl. 11 Anlagen  
mit 15 Seiten und ist in 3-facher Ausfertigung angefertigt.

## **Gliederung des Wertgutachtens**

1.	Zweck und Grundlagen der Wertermittlung .....	4
2.	Grundstücksbeschreibung .....	5
2.1	Grundbuch und Liegenschaftskataster .....	5
2.2	Rechte, Lasten, Sonstiges .....	5
2.3	Planungsrecht .....	7
2.4	Erschließung .....	7
2.5	Lage .....	7
2.6	Beschaffenheit und Nutzung .....	7
3.	Wertermittlung .....	10
3.1	Wertermittlungsverfahren .....	10
3.2	Ermittlung des Bodenwertes .....	10
4.	Verkehrswert .....	13
5.	Allgemeine Hinweise .....	14
6.	Anlagen .....	14

## **1. Zweck und Grundlagen der Wertermittlung**

Gemäß Auftrag des Amtsgerichts Siegburg vom 04.11.2025 soll in dem Zwangsversteigerungsverfahren 042 K 042/24 ein Wertgutachten über den Verkehrswert der Grün- und Gehölzfläche Flurstück 56 in der Flur 6 der Gemarkung Bonrath in Much-Ophausen erstattet werden. Dabei ist der Verkehrswert des fiktiv unbelasteten Grundbesitzes zu ermitteln.

Nach § 74 a Abs. 5 ZVG hat das Amtsgericht den Verkehrswert des Versteigerungsobjekts von Amts wegen festzusetzen. Das Wertgutachten soll zur Unterstützung des Gerichts erstellt werden. Auftragsgemäß soll das Wertgutachten auch folgende Angaben bzw. Ausführungen enthalten:

- ob ein Gewerbebetrieb geführt wird
- eine Liste des etwaigen Zubehörs und die Bewertung der einzelnen Positionen
- ob baubehördliche Beschränkungen oder Beanstandungen bestehen
- Eintragungen im Baulastenverzeichnis
- zu etwaigen Überbauten oder Eigengrenzüberbauten
- einen einfachen Lage- und Gebäudeplan
- Lichtbilder der Gebäude und der Örtlichkeit
- Stimmt die Objektanschrift mit den Grundbuchangaben überein?

Bei dem zu bewertenden Grundstück handelt es sich um eine Grün- und Gehölzfläche im Außenbereich, so dass sich Angaben und Ausführungen zu den aufgeführten Punkten weitgehend erübrigen.

Die für das Wertgutachten grundlegenden wertbeeinflussenden Umstände und Merkmale wurden bei den folgenden Stellen in Erfahrung gebracht:

- Gemeindeverwaltung Much
- Grundbuchamt Siegburg
- Gutachterausschüsse für Grundstückswerte im Rhein-Sieg-Kreis und in der Stadt Troisdorf sowie im Oberbergischen Kreis

Die Besichtigung des zu bewertenden Grundstücks habe ich am 12.02.2025 vorgenommen.

Die Wertermittlung erfolgt entsprechend den in der Anlage 1 aufgeführten für die Bewertung von Grundstücken geltenden Rechts- und Verwaltungsvorschriften.

## **2. Grundstücksbeschreibung**

### **2.1 Grundbuch und Liegenschaftskataster**

Das zu bewertende Grundstück ist im Grundbuch von Bonrath auf dem Blatt 76 unter der lfd. Nr. 2 BV wie folgt eingetragen:

*„Gemarkung Bonrath, Flur 6, Flurstück 56,  
Gebäude- und Freifläche, In der Stockemswiese, Größe 9.727 m<sup>2</sup>“*

Im Liegenschaftskataster ist das Flurstück 56 in Übereinstimmung mit der Beschreibung im Grundbuch und der Nutzungsart „*Camping*“ nachgewiesen (s. hierzu auch unter Ziffer 2.6).

### **2.2 Rechte, Lasten, Sonstiges**

Laut Grundbuchauszug sind im Bestandsverzeichnis keine Rechte zu Gunsten des zu bewertenden Grundstücks und zu Lasten anderer Grundstücke vermerkt. In der Abteilung II bestehen zu Lasten des zu bewertenden Grundstücks folgende Eintragungen:

lfd. Nr. 9:

*„Grunddienstbarkeit (Versickerungs- und Rohrleitungsrecht) für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Bonrath Flur 6 Flurstück 391 (Blatt 73 BV Nr. 3). Bezug: Bewilligung vom 10.01.2020 ...“*

lfd. Nr. 11:

*„Die Zwangsversteigerung ist angeordnet ...“*

**Für die Verkehrswertermittlung im Zwangsversteigerungsverfahren besteht folgende Besonderheit:** Grundstücksbelastungen, so auch Dienstbarkeiten und Reallasten in der Abteilung II des Grundbuchs mindern den Verkehrswert nicht. Das Grundstück ist als Gegenstand der Versteigerung lastenfrei zu bewerten. Die Belastungen beeinflussen nicht den Verkehrswert, sondern je nach Bestehenbleiben oder Erlöschen der Belastungen den bar zu zahlenden Betrag des Erwerbspreises. Daher wird der Verkehrswert im Folgenden ohne Berücksichtigung der in der Abteilung II des Grundbuchs eingetragenen Grunddienstbarkeit ermittelt.

Im Übrigen hätte diese Grunddienstbarkeit, die zu Gunsten des Eigentümers des nordöstlich angrenzenden Nachbargrundstücks (Dauercampingplatz) besteht (Abwasserverrieselung), im Hinblick auf ihre Lage und die Nutzung des zu bewertenden Grundstücks keinen quantifizierbaren wertmindernden Einfluss auf den Verkehrswert des Bewertungsobjekts.

Der Zwangsversteigerungsvermerk sowie evtl. Eintragungen in der Abteilung III des Grundbuchs (Hypotheken, Grund- und Rentenschulden) können bei der Verkehrswertermittlung unberücksichtigt bleiben.

Das zu bewertende Grundstück grenzt an den Bachlauf Stocksiefer und an die Bröl, die im Anliegereeigentum stehen, so dass nach dem Wassergesetz die Grenzen zu den Nachbargrundstücken mitten durch die Gewässer verlaufen.

Den Verkehrswert des Bewertungsobjekts beeinflussende Eintragungen im Baulastenverzeichnis beim Rhein-Sieg-Kreis liegen nicht vor.

Sonstige eingetragene oder nicht eingetragene, den Verkehrswert des Bewertungsobjekts evtl. beeinflussende Lasten, Beschränkungen oder Rechte (z.B. Grunddienstbarkeiten zu Gunsten des Bewertungsobjekts) sind nicht bekannt.

Das zu bewertende Grundstück ist nicht verpachtet, wird aber tlw. gepflegt vom Eigentümer des Nachbargrundstücks (Dauercampingplatz).

### **2.3 Planungsrecht**

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Much ist das zu bewertende Grundstück als „*Fläche für die Landwirtschaft*“ ausgewiesen (s. Auszug aus dem Flächennutzungsplan - Anlage 9). Der Bebauungsplan Nr. 10 „*Camping- und Wochenendplatz Ophausen*“ (s. Anlage 10) betrifft nur den benachbarten Campingplatz „*Bröltal*“, trifft also keine Festsetzungen für das zu bewertende Grundstück.

### **2.4 Erschließung**

Das zu bewertende Grundstück wird an der Nordwestseite durch eine asphaltierte, rd. 3 m breite Straße (ohne Gehwege, Entwässerung und Beleuchtung) mit einer Zuwegung über das Nachbargrundstück Ophausen 100 (Flurstück 391) mit dem Campingplatz erschlossen. Es liegt unmittelbar an der Straße und wäre auch von dort aus direkt zugänglich.

### **2.5 Lage**

Das zu bewertende Grundstück befindet sich im Außenbereich des Ortsteils Ophausen der Gemeinde Much im Rhein-Sieg-Kreis, jeweils rd. 5 km in Luftlinie gemessen östlich des Zentrums von Much bzw. westlich des Zentrums von Nümbrecht (s. Ortsteilübersicht Much - Anlage 2)

Die Gemeinde Much mit insgesamt rd. 15.000 Einwohnern - davon leben rd. 3.500 Einwohner im Hauptort Much - liegt im Übergang der Rhein-Sieg-Ebene zum Bergischen Land an der Grenze zum Oberbergischen Kreis. Auf dem rd. 78 km<sup>2</sup> großen Gemeindegebiet befinden sich 112 Ortschaften, Einzelorte und Weiler - Hauptorte sind Much und Marienfeld. Much liegt rd. 30 km nordöstlich von Bonn und rd. 40 km östlich von Köln. Die A 4 Köln-Olpe ist rd. 10 km entfernt; der Flughafen Köln-Bonn ist in einer halben Autostunde zu erreichen. Für Sport- und Freizeitaktivitäten bieten sich in Much vielfältige Möglichkeiten: Reitsport, Rudern, Golf, Schwimmen, Wandern, Angeln. Die

gute Infrastruktur, ein gutes Angebot an kulturellen Veranstaltungen und die schöne Lage haben der Gemeinde Much zu ihrem guten Ruf als attraktive Wohn- und Erholungsgemeinde verholfen. Much verfügt über Kindergärten, Grundschulen, Hauptschule und Realschule sowie über Geschäfte und Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs.

Das Bewertungsobjekt liegt unmittelbar an der Grenze zur Nachbargemeinde Nümbrecht (Oberbergischer Kreis) und rd. 0,3 km östlich des Ortsteils Ophausen (mit nur wenigen Einwohnern), in dem es keine öffentlichen oder privaten Infrastruktureinrichtungen gibt. Nachbarorte sind Herfterath im Nordosten, Müllerhof im Süden und Oberdreisbach im Westen. Das zu bewertende Grundstück grenzt mit seiner Südostseite an die Bröl (dahinter steile Böschung zur Landstraße 350). Über die Landstraße, die man vom Bewertungsobjekt in südlicher Richtung nach rd. 0,8 km erreicht, gelangt man nach rd. 10 km in nordöstlicher Richtung nach Wiehl und nach rd. 3 km in südwestlicher Richtung nach Much-Marienfeld. An der nordöstlichen Seite (Längsseite) wird das zu bewertende Grundstück begrenzt durch den Bachlauf „*Stocksiefen*“, südwestlich schließt sich eine Waldfläche an.

Nordöstlich des zu bewertenden Grundstück auf der anderen Seite der „*Stocksiefen*“ befindet sich der Dauercampingplatz „*Bröltal*“. Auf ihm stehen ortsfest einige Wochenendhäuser und Wohnwagen sowie das Wohn- und Gaststättenhaus Ophausen 100, in dem sich u.a. die Verwaltung des Campingplatzes sowie eine Gaststätte und ein Räume mit Freizeit- und Duscmöglichkeiten befinden. Alle Häuser besitzen Strom-, Wasser- und Abwasseranschluss. Die kleinen Häuser gehören den „*Campern*“, die hier leben und für die Nutzung des Grund und Bodens eine Miete an den Eigentümer des Grundstücks zahlen. Im Flächennutzungsplan ist dieses Grundstück als „*Sonderbaufläche - Camping und Wochenendplatz*“ ausgewiesen.

Die nächste Bushaltestelle „*Marienberghausen Schönthal/Herfterath*“ an der Landstraße 350 ist vom Bewertungsobjekt in einer fußläufigen Entfernung von rd. 1,2 km zu erreichen. Die nächste Autobahnanschlussstelle der A 4 (Engelskirchen) ist rd. 11 km entfernt. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten bestehen in Much und in Nümbrecht.

Ein Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte bei einem Brölpegel von 11,30 m ist als Anlage 7 beigelegt; hieraus ist zu erkennen, dass der südöstliche Grundstücksteil hochwassergefährdet ist.

## **2.6 Beschaffenheit und Nutzung**

Der Zuschnitt des nach Nordwesten hin rd. 10 m ansteigenden, nicht eingefriedigten, etwa trapezförmig geschnittenen Grundstücks sowie die Lage zur Landstraße und zum Ortsteil Ophausen können den beigelegten Übersichtskarten (Anlagen 3.1 und 3.2), den beigelegten Auszügen aus der Liegenschaftskarte und der Luftbildkarte (Anlagen 4 und 5) sowie dem beigelegten Auszug aus der Deutschen Grundkarte mit Höhenlinien (Anlage 8) entnommen werden.

Auf dem im Mittel rd. 58 m breiten und im Mittel rd. 168 m tiefen Grundstück befinden sich im südöstlichen Bereich eine Grünfläche und im übrigen Bereich wild gewachsener Baum- und Sträucherbestand. Ein befestigter, aber zugewachsener Weg führt durch das Gelände (s. Auszug aus der Liegenschaftskarte - Anlage 4). Weitere grundstücksbeschreibende Angaben sind den beiliegenden fotografischen Aufnahmen zu entnehmen (s. Anlage 11).

Wie sich aus den als Anlage 6 beigelegten historischen Luftbildern von Google Earth ergibt, wurde das Grundstück in der Vergangenheit zeitweise als Campingplatz genutzt. So zeigt ein Luftbild aus dem Jahr 2007 im nordwestlichen und mittleren Bereich des Grundstücks eine Reihe von Ferienhäusern und Wohnwagen, während das Luftbild aus dem Jahr 2015 nur noch eine Grünfläche mit etwas Baumbestand zeigt.

Im Rahmen dieser Wertermittlung wurde keine Untersuchung hinsichtlich vorhandener Altlasten oder Altablagerungen durchgeführt. Für Altlasten liegen keine Anhaltspunkte vor. Gemäß Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises vom 27.11.2024 ist das zu bewertende Grundstück im Altlasten- und Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises nicht als altlastverdächtige Fläche erfasst: „*Bis heute liegen mir auch keine Hinweise auf sonstige schädliche Bodenveränderungen vor.*“

### **3. Wertermittlung**

#### **3.1 Wertermittlungsverfahren**

Nach § 194 BauGB wird der Verkehrswert 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 Lage des Grundstücks oder des sonstigen Gegenstandes der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre. Für die Ermittlung des Verkehrswertes eines Grundstücks sieht die Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) drei Verfahren vor:

- Vergleichswertverfahren
- Ertragswertverfahren
- Sachwertverfahren

Diese in langjähriger Praxis bewährten Verfahren ergeben in der Regel jedoch erst Zwischenwerte, die unter Berücksichtigung der Gegebenheiten des örtlichen Grundstücksmarktes an den Verkehrswert heranzuführen sind. Die Verfahren sind im Einzelfall unter Berücksichtigung der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bestehenden Gepflogenheiten auszuwählen.

Der Bodenwert ist in der Regel durch das Vergleichswertverfahren zu ermitteln. Beim Vergleichswertverfahren wird der Verkehrswert aus Kaufpreisen von Grundstücken abgeleitet, die mit dem Wertermittlungsobjekt vergleichbar sind. Die Vergleichsgrundstücke sollen hinsichtlich der ihren Wert beeinflussenden Merkmale mit dem zu bewertenden Grundstück hinreichend übereinstimmen.

#### **3.2 Ermittlung des Bodenwertes**

Zur Ermittlung des Bodenwertes können neben oder anstelle von Preisen für Vergleichsgrundstücke auch geeignete Bodenrichtwerte heran-

gezogen werden. Bodenrichtwerte sind geeignet, wenn die Merkmale des zugrunde gelegten Richtwertgrundstücks hinreichend mit den Grundstücksmerkmalen des zu bewertenden Grundstücks übereinstimmen.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Much ist das zu bewertende Grundstück als „*Fläche für die Landwirtschaft*“ ausgewiesen.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Sieg-Kreis und in der Stadt Troisdorf hat für die Lage, in der sich das zu bewertende Grundstück befindet, den Bodenrichtwert für **Grünland** mit einer Größe von mindestens 2.500 m<sup>2</sup> und mit einer Wegeerschließung zum Stichtag 01.01.2024 <sup>1</sup> zu **1,85 €/m<sup>2</sup>** ermittelt. Der Bodenrichtwert kann auch zum Bewertungsstichtag als Ausgangswert angehalten werden, da in Much im vergangenen Jahr und in diesem Jahr bisher keine abweichende Bodenpreisentwicklung festzustellen ist.

Die Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke (Acker-/Grünland) beziehen sich im Allgemeinen auf gebietstypische landwirtschaftliche Nutzflächen in freier Feldlage, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen und die nach ihren Verwertungsmöglichkeiten oder den sonstigen Umständen in absehbarer Zeit nur landwirtschaftlichen Zwecken dienen werden. Es werden die ortsüblichen Bodenverhältnisse und Bodengüten des jeweils betroffenen Raumes unterstellt. Abweichungen der Eigenschaften des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften - wie z.B. Zuwegung, Ortsrandlage, Bodenbeschaffenheit, Hofnähe, Grundstückszuschnitt - sind durch Zu- oder Abschläge zu berücksichtigen, soweit sie wertrelevant sind.

Vorliegend ist im Hinblick auf die unmittelbare Lage neben einem Campingplatz und die ehemalige Nutzung als Campingplatz abzuwägen, ob das zu bewertende Grundstück statt als reines Grünland mit einem innerlandwirtschaftlichen Verkehrswert als besondere landwirtschaftliche Fläche zu bewerten ist.

---

<sup>1</sup> Der Bodenrichtwert zum 01.01.2025 liegt noch nicht vor.

Besondere land- und forstwirtschaftliche Flächen sind im Grundstücksmarktbericht 2024 des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen wie folgt beschrieben: *„Hierbei handelt es sich um entsprechend genutzte oder nutzbare Grundstücke, die sich insbesondere durch ihre landschaftliche oder verkehrliche Lage, durch ihre Funktion oder durch ihre Nähe zu Siedlungsgebieten geprägt auch für außerlandwirtschaftliche oder außerforstwirtschaftliche Nutzungen eignen, sofern im gewöhnlichen Geschäftsverkehr eine dahingehende Nachfrage besteht und auf absehbare Zeit keine Entwicklung zu einer Bauerwartung bevorsteht („besonderes Agrarland“). Die Grundstücksqualität solcher Flächen liegt höher als die Qualität rein landwirtschaftlicher Flächen, erreicht aber noch nicht die Qualität von Bauerwartungsland.“*

Auswertungen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in den Kreisen NRW haben ergeben, dass der Bodenwert der besonderen land- und forstwirtschaftlichen Flächen im Mittel bei 9,50 €/m<sup>2</sup> mit einer Standardabweichung von ± 4,50 €/m<sup>2</sup> und einer Spanne von 3,00 €/m<sup>2</sup> bis 20,80 €/m<sup>2</sup> liegt. Im Grundstücksmarktbericht 2024 des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Rhein-Sieg-Kreis und in der Stadt Troisdorf sind keine Werte für derartige Flächen angegeben. Gemäß den Grundstücksmarktberichten 2024 der (benachbarten) Gutachterausschüsse für Grundstückswerte im Oberbergischen Kreis und im Rheinisch-Bergischen Kreis liegen die Mittelwerte dieser Flächen

- im Oberbergischen Kreis bei 2,80 €/m<sup>2</sup> mit einer Standardabweichung von ± 1,10 €/m<sup>2</sup> (abgeleitet aus 69 Kaufverträgen bei einer durchschnittlichen Flächengröße von 4.200 m<sup>2</sup>); dies ist das 1,9-fache des landwirtschaftlichen Bodenrichtwertes,
- im Rheinisch-Bergischen Kreis bei 4,45 €/m<sup>2</sup> mit einer Spanne von 1,00 €/m<sup>2</sup> - 11,75 €/m<sup>2</sup> (abgeleitet aus 35 Kaufverträgen bei einer Flächengröße von 430 m<sup>2</sup> - 46.235 m<sup>2</sup>); dies ist das 1,6-fache des landwirtschaftlichen Bodenrichtwertes.

Im vorliegenden Fall wird im Hinblick auf die Nutzungshistorie und die evtl. künftige Nutzungsmöglichkeit des zu bewertenden Grundstücks das 2-fache des Grünlandwertes als marktangemessen angesehen.

Somit ergibt sich der Bodenwert für das zu bewertende Grundstück zu:

$$9.727 \text{ m}^2 * 1,85 \text{ €/m}^2 * 2,0 = 35.990 \text{ €}$$
$$= \text{ rd. } \mathbf{36.000 \text{ €}}$$

#### **4. Verkehrswert**

Der Verkehrswert der Grün- und Gehölzfläche Flurstück 56 in der Flur 6 der Gemarkung Bonrath in Much-Ophausen wird nach sachkundiger Abwägung von Angebot und Nachfrage auf dem regionalen Grundstücksmarkt unter Berücksichtigung aller wertrelevanten Umstände auf der Grundlage des unter Ziffer 3.2 abgeleiteten Bodenwertes (inkl. Aufwuchs) ermittelt zu:

**36.000 €**

## 5. Allgemeine Hinweise

Das Wertgutachten genießt Urheberschutz. Es darf ohne schriftliche Genehmigung nicht reproduziert werden. Verkehrswertgutachten haben nach § 193 Abs. 4 des Baugesetzbuches keine bindende Wirkung, soweit nichts anderes bestimmt oder vereinbart ist. Aus der vorliegenden Wertermittlung können keine Rechtsbeziehungen zu Dritten entstehen; sie erfolgt unter dieser Prämisse. Wertrelevante Einflüsse bezüglich nicht einsehbarer Objektunterlagen bleiben vorbehalten.

## 6. Anlagen

1. Wertermittlungsvorschriften
2. Ortsteilübersicht Much
3. Übersichtskarten 1 : 50.000 und 1 : 5.000
4. Auszug aus der Liegenschaftskarte
5. Auszug aus der Luftbildkarte
6. Historische Luftbilder von Google Earth
7. Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte NRW
8. Auszug aus der Deutschen Grundkarte mit Höhenlinien
9. Auszug aus dem Flächennutzungsplan Much
10. Bebauungsplan Nr. 10
11. Fotografische Aufnahmen

Die Anfertigung des Wertgutachtens erfolgte unparteiisch und nach bestem Wissen und Gewissen. Ich versichere, dass ich mit keinem der Beteiligten verwandt oder verschwägert bin und am Ergebnis der Schätzung kein persönliches Interesse habe.

Köln, den 14.02.2025



(Dipl.-Ing. W. Westhoff)

**Anlage 1**

**Rechts- und Verwaltungsvorschriften  
für die Wertermittlung**

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141) in der jeweils geltenden Fassung

Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung (ZVG) vom 24.03.1897 (RGBl. S. 97) in der jeweils geltenden Fassung

Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Immobilien und der für die Wertermittlung erforderlichen Daten (Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV) vom 14.07.2021 in der jeweils geltenden Fassung

Muster-Anwendungshinweise zur Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV-Anwendungshinweise – ImmoWertA) vom 01.01.2022

Wertgutachten Flurstück 56 in Flur 6 der Gemarkung Bonrath - 16 -

**Auszug aus der Liegenschaftskarte**

**Anlage 4**

