

**Dipl. - Kfm. Steffen Löw**



Geprüfte Fachkompetenz  
Zertifizierter Sachverständiger  
ZIS Sprengnetter Zert (WG)

Gesicherte Marktkompetenz  
Mitglied Expertengremium  
Region Mittelhessen

Personalzertifizierung  
Zertifikat Nr. 1005-011  
DIN EN ISO/IEC 17024

Amtsgericht St. Goar  
Bismarckweg 3-4  
**56329 St. Goar**



**Zertifizierter Sachverständiger  
für die Markt- und Beleihungs-  
wertermittlung von Wohn- und  
Gewerbeimmobilien,  
ZIS Sprengnetter Zert (WG)**

**65594 Runkel-Dehrn**  
Niedertiefenbacher Weg 11d  
Telefon 06431 973857  
Fax 06431 973858  
eMail: S.Loew@Buero-Loew.de  
web: www.sv-loew.de

**Datum: 02.06.2020 / m**

**Az. des Gerichts: 001 K 018/2019**

## **GUTACHTEN**

**über die Einzelwerte und den Gesamtverkehrswert (Marktwert) i.S.d. § 194 Baugesetzbuch für 27 Grundstücke im Außenbereich von 56348 Dahlheim**

**Der Gesamtverkehrswert der Grundstücke wurde zum Wertermittlungsstichtag 19.02.2020 ermittelt mit rd.**

**144.110,00 €**

### **Ausfertigung Nr. 1**

Dieses Gutachten besteht aus 139 Seiten. Es wurde in sechs Ausfertigungen erstellt, davon eine für meine Unterlagen.



Die **Einzelwerte** der Grundstücke und deren Summe betragen zum Wertermittlungsstichtag:

Grundstück	Nutzung/Bebauung	Wert des Grundstücks
A - Flur 32, Flurstück 1	unbebaut (Acker)	6.490,00 €
B - Flur 32, Flurstück 2	unbebaut (Acker)	7.315,00 €
C - Flurstück 7/1	unbebaut (Acker)	28.005,00 €
D - Flurstück 99	unbebaut (Wald)	215,00 €
E - Flurstück 23	unbebaut (Acker)	5.205,00 €
F - Flurstück 43	unbebaut (Grünland)	2.395,00 €
G - Flurstück 48	unbebaut (Brachfläche)	325,00 €
H - Flur 25, Flurstück 11	unbebaut (Wald)	640,00 €
I - Flurstück 38	unbebaut (Grünland)	2.565,00 €
J - Flurstück 10	unbebaut (Wald)	385,00 €
K - Flur 26, Flurstück 67	unbebaut (Grünland)	3.520,00 €
L - Flur 38, Flurstück 11	unbebaut (Grünland)	4.185,00 €
M - Flurstücke 15/1, 15/2, 15/3, 15/4	unbebaut (überwiegend Grünland)	5.355,00 €
N - Flurstücke 27/1, 27/2	unbebaut (tlw. Wald, tlw. Grünland)	385,00 €
O - Flurstück 72	unbebaut (Grünland)	21.920,00 €
P - Flur 36, Flurstück 2	unbebaut (Grünland)	17.185,00 €
Q - Flurstück 12	unbebaut (Grünland)	14.490,00 €
R - Flurstück 20	unbebaut (Grünland)	15.245,00 €
S - Flurstück 22	unbebaut (Grünland)	1.965,00 €
T - Flurstücke 8, 14	unbebaut (Wald)	2.970,00 €
U - Flur 47, Flurstück 67	unbebaut (Wald)	1.505,00 €
V - Flurstück 26	unbebaut (Wald)	685,00 €
W - Flurstück 57	unbebaut (Wald)	235,00 €
X - Flur 16, Flurstück 1	unbebaut (Wald)	230,00 €
Y - Flur 16, Flurstück 2	unbebaut (Wald)	225,00 €
Z - Flur 16, Flurstück 3	unbebaut (Wald)	230,00 €
ZZ - Flur 16, Flurstück 4	unbebaut (Wald)	240,00 €
Summe		144.110,00 €



## Inhaltsverzeichnis

Seite

1.	Allgemeine Angaben .....	7
1.1	Zum Auftrag .....	9
1.1.1	Verkehrs- und Geschäftslage .....	9
1.1.2	Baulicher Zustand .....	9
1.1.3	Bauauflagen oder baubehördliche Beschränkungen .....	9
1.1.4	Hausschwamm .....	9
1.1.5	Ökologische Altlasten .....	9
1.1.6	Pächter .....	9
1.1.7	Wohnpreisbindung .....	9
1.1.8	Gewerbe .....	9
1.1.9	Maschinen oder Betriebseinrichtungen .....	9
1.1.10	Energieausweis .....	10
1.1.11	Zu der privatrechtlichen und öffentlich-rechtlichen Situation .....	10
1.2	Zu den Ausführungen in diesem Gutachten .....	10
1.3	Allgemeine Maßgaben .....	10
2.	Grundstücksbeschreibung .....	11
2.1	Grundstücksdaten .....	11
2.2	Tatsächliche Eigenschaften .....	12
2.2.1	Lage der Verbandsgemeinde .....	12
2.2.2	Infrastruktur .....	13
2.3	Planungsrechtliche Gegebenheiten .....	13
2.3.1	Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 35 BauGB .....	13
2.3.2	Bodenordnung .....	13
2.3.3	Entwicklungsstufen und Erschließungszustände .....	13
2.4	Baugrund, Grundwasser .....	14
2.5	Immissionen, Altlasten .....	14
2.6	Rechtliche Gegebenheiten .....	14
3.	Ermittlung der Verkehrswerte .....	15
3.1	Wertermittlung für das Grundstück A - Flur 32, Flurstück 1 .....	22
3.1.1	Zum Objekt .....	24
3.1.2	Verfahrenswahl mit Begründung .....	24
3.1.3	Bodenwertermittlung .....	24
3.1.3.1	Bodenwertermittlung des Grundstücks .....	25
3.1.4	Vergleichswertermittlung .....	26
3.1.5	Wert des Grundstücks A - Flur 32, Flurstück 1 .....	26
3.2	Wertermittlung für das Grundstück B - Flur 32, Flurstück 2 .....	27
3.2.1	Zum Objekt .....	29
3.2.2	Verfahrenswahl mit Begründung .....	29
3.2.3	Bodenwertermittlung .....	29
3.2.3.1	Bodenwertermittlung des Grundstücks .....	30
3.2.4	Vergleichswertermittlung .....	31
3.2.5	Wert des Grundstücks B - Flur 32, Flurstück 2 .....	31
3.3	Wertermittlung für das Grundstück C - Flurstück 7/1 .....	32
3.3.1	Zum Objekt .....	34
3.3.2	Verfahrenswahl mit Begründung .....	34
3.3.3	Bodenwertermittlung .....	34
3.3.3.1	Bodenwertermittlung des Grundstücks .....	35
3.3.4	Vergleichswertermittlung .....	36
3.3.5	Wert des Grundstücks C - Flurstück 7/1 .....	36
3.4	Wertermittlung für das Grundstück D - Flurstück 99 .....	37
3.4.1	Zum Objekt .....	39
3.4.2	Verfahrenswahl mit Begründung .....	39
3.4.3	Bodenwertermittlung .....	39
3.4.4	Vergleichswertermittlung .....	39
3.4.5	Wert des Grundstücks D - Flurstück 99 .....	39



3.5	Wertermittlung für das Grundstück E - Flurstück 23 .....	40
3.5.1	Zum Objekt .....	42
3.5.2	Verfahrenswahl mit Begründung .....	42
3.5.3	Bodenwertermittlung.....	42
3.5.3.1	Bodenwertermittlung des Grundstücks .....	43
3.5.4	Vergleichswertermittlung .....	44
3.5.5	Wert des Grundstücks E - Flurstück 23.....	44
3.6	Wertermittlung für das Grundstück F - Flurstück 43.....	45
3.6.1	Zum Objekt .....	47
3.6.2	Verfahrenswahl mit Begründung .....	47
3.6.3	Bodenwertermittlung.....	47
3.6.3.1	Bodenwertermittlung des Grundstücks .....	48
3.6.4	Vergleichswertermittlung .....	49
3.6.5	Wert des Grundstücks F - Flurstück 43.....	49
3.7	Wertermittlung für das Grundstück G - Flurstück 48.....	50
3.7.1	Zum Objekt .....	52
3.7.2	Verfahrenswahl mit Begründung .....	52
3.7.3	Bodenwertermittlung.....	52
3.7.4	Vergleichswertermittlung .....	52
3.7.5	Wert des Grundstücks G - Flurstück 48 .....	52
3.8	Wertermittlung für das Grundstück H - Flur 25, Flurstück 11 .....	53
3.8.1	Zum Objekt .....	55
3.8.2	Verfahrenswahl mit Begründung .....	55
3.8.3	Bodenwertermittlung.....	55
3.8.4	Vergleichswertermittlung .....	55
3.8.5	Wert des Grundstücks H - Flur 25, Flurstück 11 .....	55
3.9	Wertermittlung für das Grundstück I - Flurstück 38.....	56
3.9.1	Zum Objekt .....	58
3.9.2	Verfahrenswahl mit Begründung .....	58
3.9.3	Bodenwertermittlung.....	58
3.9.3.1	Bodenwertermittlung des Grundstücks .....	59
3.9.4	Vergleichswertermittlung .....	60
3.9.5	Wert des Grundstücks I - Flurstück 38 .....	60
3.10	Wertermittlung für das Grundstück J - Flurstück 10.....	61
3.10.1	Zum Objekt .....	63
3.10.2	Verfahrenswahl mit Begründung .....	63
3.10.3	Bodenwertermittlung.....	63
3.10.4	Vergleichswertermittlung .....	63
3.10.5	Wert des Grundstücks J - Flurstück 10 .....	63
3.11	Wertermittlung für das Grundstück K - Flur 26, Flurstück 67 .....	64
3.11.1	Zum Objekt .....	66
3.11.2	Verfahrenswahl mit Begründung .....	66
3.11.3	Bodenwertermittlung.....	66
3.11.3.1	Bodenwertermittlung des Grundstücks .....	67
3.11.4	Vergleichswertermittlung .....	68
3.11.5	Wert des Grundstücks K - Flur 26, Flurstück 67 .....	68
3.12	Wertermittlung für das Grundstück L - Flur 38, Flurstück 11 .....	69
3.12.1	Zum Objekt .....	70
3.12.2	Verfahrenswahl mit Begründung .....	70
3.12.3	Bodenwertermittlung.....	71
3.12.3.1	Bodenwertermittlung des Grundstücks .....	71
3.12.4	Vergleichswertermittlung .....	72
3.12.5	Wert des Grundstücks L - Flur 38, Flurstück 11 .....	72
3.13	Wertermittlung für das Grundstück M - Flurstücke 15/1, 15/2, 15/3, 15/4 .....	73
3.13.1	Zum Objekt .....	75
3.13.2	Verfahrenswahl mit Begründung .....	75
3.13.3	Bodenwertermittlung.....	75
3.13.3.1	Bodenwertermittlung des Grundstücks .....	76
3.13.4	Vergleichswertermittlung .....	77
3.13.5	Wert des Grundstücks M - Flurstücke 15/1, 15/2, 15/3, 15/4.....	77



3.14	Wertermittlung für das Grundstück N - Flurstücke 27/1, 27/2 .....	78
3.14.1	Zum Objekt .....	80
3.14.2	Verfahrenswahl mit Begründung .....	80
3.14.3	Bodenwertermittlung für den Bewertungsteilbereich „Flurstück 27/1“ .....	80
3.14.4	Vergleichswertermittlung für den Bewertungsteilbereich „Flurstück 27/1“ .....	80
3.14.5	Bodenwertermittlung für den Bewertungsteilbereich „Flurstück 27/2“ .....	81
3.14.5.1	Bodenwertermittlung des Bewertungsteilbereichs .....	81
3.14.6	Vergleichswertermittlung für den Bewertungsteilbereich „Flurstück 27/2“ .....	82
3.14.7	Wert des Grundstücks N - Flurstücke 27/1, 27/2 .....	82
3.15	Wertermittlung für das Grundstück O - Flurstück 72 .....	83
3.15.1	Zum Objekt .....	85
3.15.2	Verfahrenswahl mit Begründung .....	85
3.15.3	Bodenwertermittlung .....	85
3.15.3.1	Bodenwertermittlung des Grundstücks .....	86
3.15.4	Vergleichswertermittlung .....	87
3.15.5	Wert des Grundstücks O - Flurstück 72 .....	87
3.16	Wertermittlung für das Grundstück P - Flur 36, Flurstück 2 .....	88
3.16.1	Zum Objekt .....	90
3.16.2	Verfahrenswahl mit Begründung .....	90
3.16.3	Bodenwertermittlung .....	90
3.16.3.1	Bodenwertermittlung des Grundstücks .....	91
3.16.4	Vergleichswertermittlung .....	92
3.16.5	Wert des Grundstücks P - Flur 36, Flurstück 2 .....	92
3.17	Wertermittlung für das Grundstück Q - Flurstück 12 .....	93
3.17.1	Zum Objekt .....	95
3.17.2	Verfahrenswahl mit Begründung .....	95
3.17.3	Bodenwertermittlung .....	95
3.17.3.1	Bodenwertermittlung des Grundstücks .....	96
3.17.4	Vergleichswertermittlung .....	97
3.17.5	Wert des Grundstücks Q - Flurstück 12 .....	97
3.18	Wertermittlung für das Grundstück R - Flurstück 20 .....	98
3.18.1	Zum Objekt .....	100
3.18.2	Verfahrenswahl mit Begründung .....	100
3.18.3	Bodenwertermittlung .....	100
3.18.3.1	Bodenwertermittlung des Grundstücks .....	101
3.18.4	Vergleichswertermittlung .....	102
3.18.5	Wert des Grundstücks R - Flurstück 20 .....	102
3.19	Wertermittlung für das Grundstück S - Flurstück 22 .....	103
3.19.1	Zum Objekt .....	105
3.19.2	Verfahrenswahl mit Begründung .....	105
3.19.3	Bodenwertermittlung .....	105
3.19.3.1	Bodenwertermittlung des Grundstücks .....	106
3.19.4	Vergleichswertermittlung .....	107
3.19.5	Wert des Grundstücks S - Flurstück 22 .....	107
3.20	Wertermittlung für das Grundstück T - Flurstücke 8, 14 .....	108
3.20.1	Zum Objekt .....	110
3.20.2	Verfahrenswahl mit Begründung .....	110
3.20.3	Bodenwertermittlung .....	110
3.20.4	Vergleichswertermittlung .....	110
3.20.5	Wert des Grundstücks T - Flurstücke 8, 14 .....	110
3.21	Wertermittlung für das Grundstück U - Flur 47, Flurstück 67 .....	111
3.21.1	Zum Objekt .....	113
3.21.2	Verfahrenswahl mit Begründung .....	113
3.21.3	Bodenwertermittlung .....	113
3.21.3.1	Bodenwertermittlung des Grundstücks .....	114
3.21.4	Vergleichswertermittlung .....	114
3.21.5	Wert des Grundstücks U - Flur 47, Flurstück 67 .....	114



3.22	Wertermittlung für das Grundstück V - Flurstück 26 .....	115
3.22.1	Zum Objekt .....	117
3.22.2	Verfahrenswahl mit Begründung .....	117
3.22.3	Bodenwertermittlung.....	117
3.22.4	Vergleichswertermittlung .....	117
3.22.5	Wert des Grundstücks V - Flurstück 26.....	117
3.23	Wertermittlung für das Grundstück W - Flurstück 57 .....	118
3.23.1	Zum Objekt .....	120
3.23.2	Verfahrenswahl mit Begründung .....	120
3.23.3	Bodenwertermittlung.....	120
3.23.4	Vergleichswertermittlung .....	120
3.23.5	Wert des Grundstücks W - Flurstück 57.....	120
3.24	Wertermittlung für das Grundstück X - Flur 16, Flurstück 1 .....	121
3.24.1	Zum Objekt .....	123
3.24.2	Verfahrenswahl mit Begründung .....	123
3.24.3	Bodenwertermittlung.....	123
3.24.4	Vergleichswertermittlung .....	123
3.24.5	Wert des Grundstücks X - Flur 16, Flurstück 1 .....	123
3.25	Wertermittlung für das Grundstück Y - Flur 16, Flurstück 2 .....	124
3.25.1	Zum Objekt .....	126
3.25.2	Verfahrenswahl mit Begründung .....	126
3.25.3	Bodenwertermittlung.....	126
3.25.4	Vergleichswertermittlung .....	126
3.25.5	Wert des Grundstücks Y - Flur 16, Flurstück 2 .....	126
3.26	Wertermittlung für das Grundstück Z - Flur 16, Flurstück 3 .....	127
3.26.1	Zum Objekt .....	129
3.26.2	Verfahrenswahl mit Begründung .....	129
3.26.3	Bodenwertermittlung.....	129
3.26.4	Vergleichswertermittlung .....	129
3.26.5	Wert des Grundstücks Z - Flur 16, Flurstück 3.....	129
3.27	Wertermittlung für das Grundstück ZZ - Flur 16, Flurstück 4 .....	130
3.27.1	Zum Objekt .....	132
3.27.2	Verfahrenswahl mit Begründung .....	132
3.27.3	Bodenwertermittlung.....	132
3.27.4	Vergleichswertermittlung .....	132
3.27.5	Wert des Grundstücks ZZ - Flur 16, Flurstück 4 .....	132
3.28	Gesamtverkehrswert und Einzelwerte.....	133
4.	Rechtsgrundlagen, verwendete Literatur und Software .....	139



## 1. Allgemeine Angaben

### Angaben zu den Bewertungsobjekten

**Art der Bewertungsobjekte:** 27 unbebaute Grundstücke

**Objektadresse:** 56348 Dahlheim  
Außenbereich (ohne Adresse)

<b>Grundbuchangaben:</b>	<b>Grundbuch</b>	<b>Blatt</b>	<b>laufende Nummern</b>
	Dahlheim	959	a) 6
			b) 7
			c) 8
			d) 9
			e) 10
			f) 11
			g) 12
			h) 13
			i) 14
			j) 15
			k) 16
			l) 17
			m) 18
			n) 19
			o) 20
			p) 21
			q) 22
			r) 23
			s) 24
			t) 25
			u) 26
			v) 27
			w) 1
			x) 2
			y) 3
			z) 4
			zz) 5



<b>Katasterangaben:</b>	<b>Gemarkung</b>	<b>Flure</b>	<b>Flurstücke</b>	<b>Größe</b>	
	Dahlheim	a) 32	1	6.690 m <sup>2</sup>	
		b) 32	2	7.618 m <sup>2</sup>	
		c) 32	7/1	31.821 m <sup>2</sup>	
		d) 49	99	2.916 m <sup>2</sup>	
		e) 38	23	4.411 m <sup>2</sup>	
		f) 42	43	2.989 m <sup>2</sup>	
		g) 43	48	929 m <sup>2</sup>	
		h) 25	11	1.823 m <sup>2</sup>	
		i) 25	38	3.205 m <sup>2</sup>	
		j) 25	10	1.088 m <sup>2</sup>	
		k) 26	67	3.516 m <sup>2</sup>	
		l) 38	11	4.144 m <sup>2</sup>	
		m) 6	15/1	2.609 m <sup>2</sup>	
			6	15/2	1.126 m <sup>2</sup>
			6	15/3	729 m <sup>2</sup>
			6	15/4	684 m <sup>2</sup>
		n) 16	27/1	325 m <sup>2</sup>	
			16	27/2	325 m <sup>2</sup>
		o) 16	72	26.405 m <sup>2</sup>	
		p) 36	2	22.606 m <sup>2</sup>	
		q) 38	12	16.097 m <sup>2</sup>	
		r) 38	20	16.939 m <sup>2</sup>	
		s) 38	22	1.834 m <sup>2</sup>	
		t) 47	8	3.930 m <sup>2</sup>	
			47	14	4.544 m <sup>2</sup>
		u) 47	67	8.360 m <sup>2</sup>	
		v) 49	26	1.948 m <sup>2</sup>	
		w) 15	57	668 m <sup>2</sup>	
		x) 16	1	649 m <sup>2</sup>	
		y) 16	2	637 m <sup>2</sup>	
		z) 16	3	654 m <sup>2</sup>	
		zz) 16	4	681 m <sup>2</sup>	

### Angaben zum Auftraggeber

**Auftraggeber:** Amtsgericht St. Goar  
Bismarckweg 3-4  
56329 St. Goar

Auftrag vom 14.01.2020

### Angaben zum Auftrag und zur Auftragsabwicklung

**Grund der Gutachtenerstellung:** Verkehrswertermittlung zum Zwecke der Zwangsversteigerung

**Wertermittlungsstichtag:** 19.02.2020

**Tag der Ortsbesichtigung:** 19.02.2020



## **1.1 Zum Auftrag**

### **1.1.1 Verkehrs- und Geschäftslage**

entfällt

### **1.1.2 Baulicher Zustand**

entfällt

### **1.1.3 Bauauflagen oder baubehördliche Beschränkungen**

Es wurden keine Bauauflagen oder baubehördliche Beschränkungen bekannt.

### **1.1.4 Hausschwamm**

entfällt

### **1.1.5 Ökologische Altlasten**

Es konnte kein Verdacht auf ökologische Altlasten festgestellt werden. Punktuelle Kontaminierungen können nicht kategorisch ausgeschlossen werden.

### **1.1.6 Pächter**

Gemäß Auskunft des Eigentümers sind die landwirtschaftlich genutzten Grundstücke verpachtet. Die bewaldeten Grundstücke werden auskunftsgemäß nicht genutzt oder verpachtet.

### **1.1.7 Wohnpreisbindung**

entfällt

### **1.1.8 Gewerbe**

Es ist kein Gewerbebetrieb gemeldet.

### **1.1.9 Maschinen oder Betriebseinrichtungen**

Es wurden im Rahmen der Außenbesichtigung keine Maschinen oder Betriebseinrichtungen vorgefunden.



### 1.1.10 Energieausweis

entfällt

### 1.1.11 Zu der privatrechtlichen und öffentlich-rechtlichen Situation

Die Informationen zur privatrechtlichen und öffentlich-rechtlichen Situation wurden teilweise mündlich eingeholt. Da diese Angaben letztendlich nicht abschließend auf ihre Richtigkeit überprüft werden können, muss aus Haftungsgründen die Empfehlung ausgesprochen werden, vor einer vermögenswirksamen Disposition von der jeweils zuständigen Stelle und vom Eigentümer schriftliche Bestätigungen einzuholen.

### 1.2 Zu den Ausführungen in diesem Gutachten

Die textlichen (und tabellarischen) Ausführungen sowie die in der Anlage abgelichteten Fotos ergänzen sich und bilden innerhalb dieses Gutachtens eine Einheit.

### 1.3 Allgemeine Maßgaben

Es wird weiter ausdrücklich darauf hingewiesen, dass keine Untersuchungen über

- den Baugrund
- das Grundwasser
- Bergsenkungsschäden

durchgeführt wurden.

Gegebenenfalls sich hieraus ergebende Auswirkungen sind im Verkehrswert nur in dem Maße wertmindernd (nicht tatsächlich) berücksichtigt, wie sie sich offensichtlich auf die Preisfindung eines wirtschaftlich vernünftig handelnden Marktteilnehmers auswirken würden.



## 2. Grundstücksbeschreibung

### 2.1 Grundstücksdaten

**Ort:** 56348 Dahlheim  
**Straße und Hausnummer:** Außenbereich (ohne Adresse)  
**Amtsgericht:** St. Goar  
**Grundbuch von:** Dahlheim

**Katasterbezeichnung:** Gemarkung Dahlheim

a)	lfd. Nr. 6	Flur 32	Flurstück 1	Größe:	6.690 m <sup>2</sup>
b)	lfd. Nr. 7	Flur 32	Flurstück 2	Größe:	7.618 m <sup>2</sup>
c)	lfd. Nr. 8	Flur 32	Flurstück 7/1	Größe:	31.821 m <sup>2</sup>
d)	lfd. Nr. 9	Flur 49	Flurstück 99	Größe:	609 m <sup>2</sup>
e)	lfd. Nr. 10	Flur 38	Flurstück 23	Größe:	4.411 m <sup>2</sup>
f)	lfd. Nr. 10	Flur 42	Flurstück 43	Größe:	2.989 m <sup>2</sup>
g)	lfd. Nr. 12	Flur 43	Flurstück 48	Größe:	929 m <sup>2</sup>
h)	lfd. Nr. 13	Flur 25	Flurstück 11	Größe:	1.823 m <sup>2</sup>
i)	lfd. Nr. 14	Flur 25	Flurstück 38	Größe:	3.205 m <sup>2</sup>
j)	lfd. Nr. 15	Flur 25	Flurstück 10	Größe:	1.088 m <sup>2</sup>
k)	lfd. Nr. 16	Flur 26	Flurstück 67	Größe:	3.516 m <sup>2</sup>
l)	lfd. Nr. 17	Flur 38	Flurstück 11	Größe:	4.144 m <sup>2</sup>
m)	lfd. Nr. 18	Flur 6	Flurstück 15/1	Größe:	2.609 m <sup>2</sup>
		Flur 6	Flurstück 15/2	Größe:	1.126 m <sup>2</sup>
		Flur 6	Flurstück 15/3	Größe:	729 m <sup>2</sup>
		Flur 6	Flurstück 15/4	Größe:	684 m <sup>2</sup>
n)	lfd. Nr. 19	Flur 16	Flurstück 27/1	Größe:	325 m <sup>2</sup>
		Flur 16	Flurstück 27/2	Größe:	325 m <sup>2</sup>
o)	lfd. Nr. 20	Flur 16	Flurstück 72	Größe:	26.405 m <sup>2</sup>
p)	lfd. Nr. 21	Flur 36	Flurstück 2	Größe:	22.606 m <sup>2</sup>
q)	lfd. Nr. 22	Flur 38	Flurstück 12	Größe:	16.097 m <sup>2</sup>
r)	lfd. Nr. 23	Flur 38	Flurstück 20	Größe:	16.939 m <sup>2</sup>
s)	lfd. Nr. 24	Flur 38	Flurstück 22	Größe:	1.834 m <sup>2</sup>
t)	lfd. Nr. 25	Flur 47	Flurstück 8	Größe:	3.930 m <sup>2</sup>
		Flur 47	Flurstück 14	Größe:	4.544 m <sup>2</sup>
u)	lfd. Nr. 26	Flur 47	Flurstück 67	Größe:	8.360 m <sup>2</sup>
v)	lfd. Nr. 27	Flur 49	Flurstück 26	Größe:	1.948 m <sup>2</sup>
w)	lfd. Nr. 1	Flur 15	Flurstück 57	Größe:	668 m <sup>2</sup>
x)	lfd. Nr. 2	Flur 16	Flurstück 1	Größe:	649 m <sup>2</sup>
y)	lfd. Nr. 3	Flur 16	Flurstück 2	Größe:	637 m <sup>2</sup>
z)	lfd. Nr. 4	Flur 16	Flurstück 3	Größe:	654 m <sup>2</sup>
zz)	lfd. Nr. 5	Flur 16	Flurstück 4	Größe:	681 m <sup>2</sup>



<b>Wirtschaftsart:</b>	a) - d) Waldfläche e) - m) Landwirtschaftsfläche n) teilweise Waldfläche, teilweise Landwirtschaftsfläche o) - s) Landwirtschaftsfläche t) - w) Waldfläche x) - zz) Landwirtschaftsfläche
<b>Brandversicherung:</b>	Versicherer: nicht bekannt Wert: nicht bekannt

## 2.2 Tatsächliche Eigenschaften

<b>Verbandsgemeinde Loreley:</b>	Einwohnerzahl:	ca. 16.500
<b>Ortsgemeinde Dahlheim:</b>	Einwohnerzahl:	ca. 800

### 2.2.1 Lage der Verbandsgemeinde

<b>Landkreis:</b>	Rhein-Lahn-Kreis
<b>Bundesland:</b>	Rheinland-Pfalz

#### Entfernungen zu zentralen Orten in der Region:

zum Hauptort der Verbandsgemeinde Loreley:	
St. Goarshausen	ca. 9 km
zur Kreisstadt Bad Ems	ca. 21 km
zur Landeshauptstadt Mainz	ca. 68 km
nach Koblenz	ca. 27 km

#### nächste Anschlüsse an Bundesautobahnen:

A 61 vom Autobahndreieck Hockenheim nach Venlo Anschluss Boppard	ca. 17 km
A 3 von Köln nach Frankfurt Anschluss Diez	ca. 38 km



## 2.2.2 Infrastruktur

In Dahlheim befindet sich eine Metzgerei. Weitere Geschäfte mit Waren des täglichen Bedarfs sowie Verbrauchermärkte sind in St. Goarshausen vorhanden. Eine Tankstelle befindet sich in Dachsenhausen. Die nächsten Einkaufsorte sind Koblenz und Lahnstein.

Kindergarten und Grundschule befinden sich in Dahlheim. Haupt- und Realschulen sowie Gymnasien sind in St. Goarshausen, Lahnstein und Nastätten vorhanden.

Ärzte befinden sich in Prath und Weyer. Zahnärzte und eine Apotheke sind in St. Goarshausen vorhanden. Krankenhäuser befinden sich in Nastätten, Lahnstein und Koblenz.

Bankzweigstellen sind in Dachsenhausen und St. Goarshausen vorhanden. Eine Postfiliale befindet sich in Kamp-Bornhofen.

## 2.3 Planungsrechtliche Gegebenheiten

### 2.3.1 Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 35 BauGB

Es besteht für die Grundstücke / das Gebiet kein Bebauungsplan. Die zu bewertenden Grundstücke liegen im Außenbereich. Vorhaben im Außenbereich sind nach § 35 BauGB "Bauen im Außenbereich" zu beurteilen.

### 2.3.2 Bodenordnung

Die zu bewertenden Grundstücke sind derzeit vermutlich in kein Bodenordnungsverfahren einbezogen.

### 2.3.3 Entwicklungsstufen und Erschließungszustände (Grundstücksqualität)

**Erschließungszustände:** nicht erschlossen

**Erschließungsbeitrag:** Soweit hier bekannt, ist der Zustand der Grundstücke als erschließungsbeitragsfrei zu bewerten. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass noch Beiträge oder Gebühren anfallen können, die nicht bekannt geworden sind. Insofern muss eine Haftung für die Erschließungssituation ausdrücklich ausgeschlossen werden.



## 2.4 Baugrund, Grundwasser (soweit augenscheinlich ersichtlich)

Es besteht vermutlich keine Gefahr von Grundwasserschäden, Hochwasserschäden und Bergsenkungsschäden.

**Baugrunduntersuchungen wurden im Rahmen dieses Gutachtens nicht durchgeführt.**

## 2.5 Immissionen, Altlasten

**Immissionen:** Zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung waren keine Immissionen feststellbar.

**Altlasten:** Altlasten sind nicht bekannt.<sup>1</sup>

Es wurden keine Bodenuntersuchungen durchgeführt. Bei dieser Wertermittlung werden ungestörte, kontaminierungsfreie Bodenverhältnisse (Altlastenfreiheit) unterstellt.

## 2.6 Rechtliche Gegebenheiten (wertbeeinflussende Rechte und Belastungen)

### Grundbuchlich gesicherte Belastungen:

Das Grundbuch wurde nicht eingesehen. Gegebenenfalls in Abteilung II des Grundbuchs bestehende wertbeeinflussende Rechte sind zusätzlich zu dieser Wertermittlung zu berücksichtigen.

### Anmerkung:

Schuldverhältnisse, die ggf. in den Grundbüchern in Abteilung III verzeichnet sein können, werden in diesem Gutachten nicht berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, dass diese ggf. beim Verkauf gelöscht oder durch Reduzierung des Kaufpreises ausgeglichen bzw. bei Beleihungen berücksichtigt werden.

### Nicht eingetragene Lasten und Rechte:

Sonstige nicht eingetragene Lasten und (z.B. begünstigende) Rechte sind nach den vorliegenden Erkenntnissen nicht vorhanden. Es wurden vom Sachverständigen diesbezüglich auch keine weiteren Nachforschungen und Untersuchungen angestellt.

### Eintragungen im Baulastenverzeichnis:

Das Baulastenverzeichnis enthält keine Eintragungen.

<sup>1</sup> Punktuelle Kontaminierungen können nicht kategorisch ausgeschlossen werden.



### 3. Ermittlung der Verkehrswerte

Nachfolgend werden die Verkehrswerte für 27 Grundstücke im Außenbereich von 56348 Dahlheim zum Wertermittlungsstichtag 19.02.2020 ermittelt.

#### Grundstücksdaten

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.	
Dahlheim	959	6	
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Dahlheim	32	1	6.690 m <sup>2</sup>

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.	
Dahlheim	959	7	
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Dahlheim	32	2	7.618 m <sup>2</sup>

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.	
Dahlheim	959	8	
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Dahlheim	32	7/1	31.821 m <sup>2</sup>

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.	
Dahlheim	959	9	
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Dahlheim	49	99	609 m <sup>2</sup>

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.	
Dahlheim	959	10	
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Dahlheim	38	23	4.411 m <sup>2</sup>

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.	
Dahlheim	959	11	
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Dahlheim	42	43	2.989 m <sup>2</sup>

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.	
Dahlheim	959	12	
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Dahlheim	43	48	929 m <sup>2</sup>



Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.	
Dahlheim	959	13	
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Dahlheim	25	11	1.823 m <sup>2</sup>

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.	
Dahlheim	959	14	
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Dahlheim	25	38	3.205 m <sup>2</sup>

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.	
Dahlheim	959	15	
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Dahlheim	25	10	1.088 m <sup>2</sup>

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.	
Dahlheim	959	16	
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Dahlheim	26	67	3.516 m <sup>2</sup>

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.	
Dahlheim	959	17	
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Dahlheim	38	11	4.144 m <sup>2</sup>

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.	
Dahlheim	959	18	
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Dahlheim	6	15/1	2.609 m <sup>2</sup>
Dahlheim	6	15/2	1.126 m <sup>2</sup>
Dahlheim	6	15/3	729 m <sup>2</sup>
Dahlheim	6	15/4	684 m <sup>2</sup>

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.	
Dahlheim	959	19	
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Dahlheim	16	27/1	325 m <sup>2</sup>
Dahlheim	16	27/2	325 m <sup>2</sup>



Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.	
Dahlheim	959	20	
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Dahlheim	16	72	26.405 m <sup>2</sup>

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.	
Dahlheim	959	21	
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Dahlheim	36	2	22.606 m <sup>2</sup>

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.	
Dahlheim	959	22	
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Dahlheim	38	12	16.097 m <sup>2</sup>

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.	
Dahlheim	959	23	
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Dahlheim	38	20	16.939 m <sup>2</sup>

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.	
Dahlheim	959	24	
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Dahlheim	38	22	1.834 m <sup>2</sup>

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.	
Dahlheim	959	25	
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Dahlheim	47	8	3.930 m <sup>2</sup>
Dahlheim	47	14	4.544 m <sup>2</sup>

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.	
Dahlheim	959	26	
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Dahlheim	47	67	8.360 m <sup>2</sup>

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.	
Dahlheim	959	27	
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Dahlheim	49	26	1.948 m <sup>2</sup>



Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.	
Dahlheim	959	1	
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Dahlheim	15	57	668 m <sup>2</sup>

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.	
Dahlheim	959	2	
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Dahlheim	16	1	649m <sup>2</sup>

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.	
Dahlheim	959	3	
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Dahlheim	16	2	637 m <sup>2</sup>

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.	
Dahlheim	959	4	
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Dahlheim	16	3	654 m <sup>2</sup>

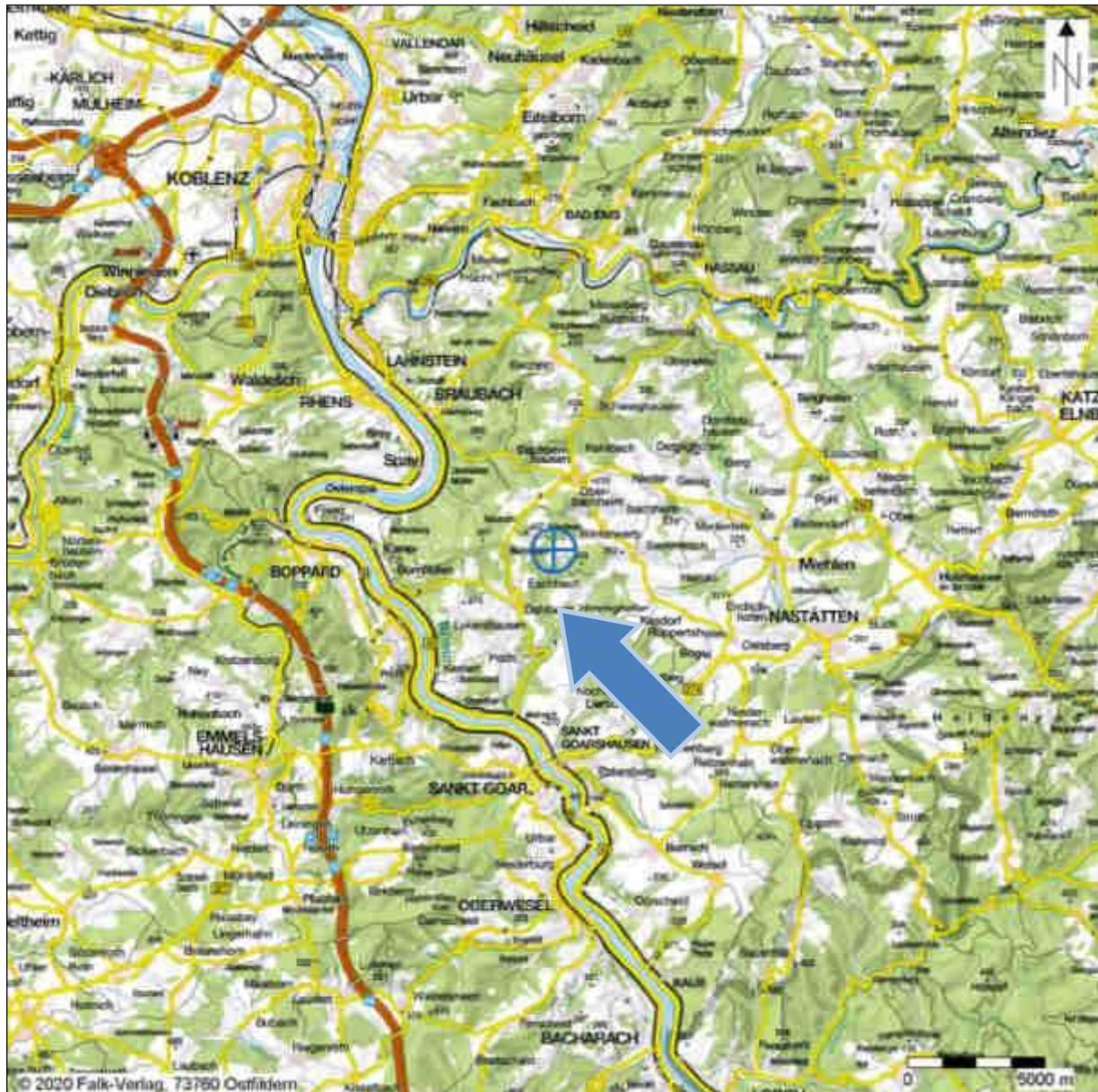
Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.	
Dahlheim	959	5	
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Dahlheim	16	4	681 m <sup>2</sup>

Das Bewertungsobjekt wird zum Zwecke dieser Wertermittlung in Grundstücke aufgeteilt. Bei diesen Grundstücken handelt es sich um selbstständig veräußerbare Teile des Gesamtobjekts. Für jedes Grundstück wird deshalb nachfolgend zunächst eine getrennte Verkehrswertermittlung durchgeführt. D. h. es wird jeweils eine eigenständige Verfahrenswahl getroffen und ein eigener Verkehrswert aus dem bzw. den Verfahrenswerten abgeleitet. Zusätzlich wird jedoch abschließend auch der Verkehrswert des Gesamtobjekts ausgewiesen.



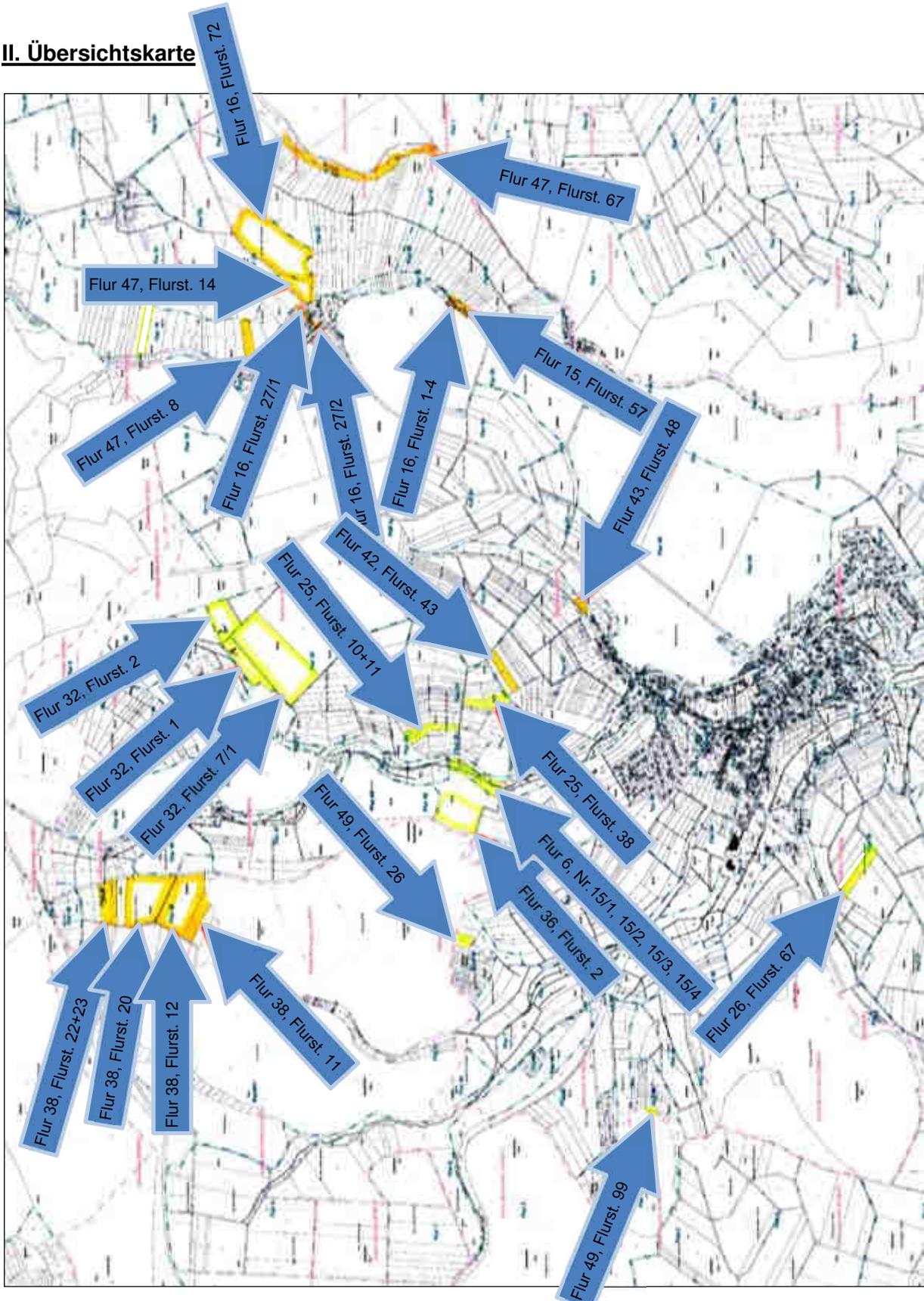
Grundstücksbezeichnung	Nutzung/Bebauung	Fläche
A - Flur 32, Flurstück 1	unbebaut (Acker)	6.690 m <sup>2</sup>
B - Flur 32, Flurstück 2	unbebaut (Acker)	7.618 m <sup>2</sup>
C - Flurstück 7/1	unbebaut (Acker)	31.821 m <sup>2</sup>
D - Flurstück 99	unbebaut (Wald)	609 m <sup>2</sup>
E - Flurstück 23	unbebaut (Acker)	4.411 m <sup>2</sup>
F - Flurstück 43	unbebaut (Grünland)	2.989 m <sup>2</sup>
G - Flurstück 48	unbebaut (Brachfläche)	929 m <sup>2</sup>
H - Flur 25, Flurstück 11	unbebaut (Wald)	1.823 m <sup>2</sup>
I - Flurstück 38	unbebaut (Grünland)	3.205 m <sup>2</sup>
J - Flurstück 10	unbebaut (Wald)	1.088 m <sup>2</sup>
K - Flur 26, Flurstück 67	unbebaut (Grünland)	3.516 m <sup>2</sup>
L - Flur 38, Flurstück 11	unbebaut (Grünland)	4.144 m <sup>2</sup>
M - Flurstücke 15/1, 15/2, 15/3, 15/4	unbebaut (überwiegend Grünland)	5.148 m <sup>2</sup>
N - Flurstücke 27/1, 27/2	unbebaut (tlw. Wald, tlw. Grünland)	650 m <sup>2</sup>
O - Flurstück 72	unbebaut (Grünland)	26.405 m <sup>2</sup>
P - Flur 36, Flurstück 2	unbebaut (Grünland)	22.606 m <sup>2</sup>
Q - Flurstück 12	unbebaut (Grünland)	16.097 m <sup>2</sup>
R - Flurstück 20	unbebaut (Grünland)	16.939 m <sup>2</sup>
S - Flurstück 22	unbebaut (Grünland)	1.834 m <sup>2</sup>
T - Flurstücke 8, 14	unbebaut (Wald)	8.474 m <sup>2</sup>
U - Flur 47, Flurstück 67	unbebaut (Wald)	8.360 m <sup>2</sup>
V - Flurstück 26	unbebaut (Wald)	1.948 m <sup>2</sup>
W - Flurstück 57	unbebaut (Wald)	668 m <sup>2</sup>
X - Flur 16, Flurstück 1	unbebaut (Wald)	649 m <sup>2</sup>
Y - Flur 16, Flurstück 2	unbebaut (Wald)	637 m <sup>2</sup>
Z - Flur 16, Flurstück 3	unbebaut (Wald)	654 m <sup>2</sup>
ZZ - Flur 16, Flurstück 4	unbebaut (Wald)	681 m <sup>2</sup>
Summe der Grundstücksflächen		180.593 m <sup>2</sup>

## I. Lage im Raum



© Datengrundlage: Falk Verlag, 73760 Ostfildern  
<http://www.sprengnetter.de>

## II. Übersichtskarte

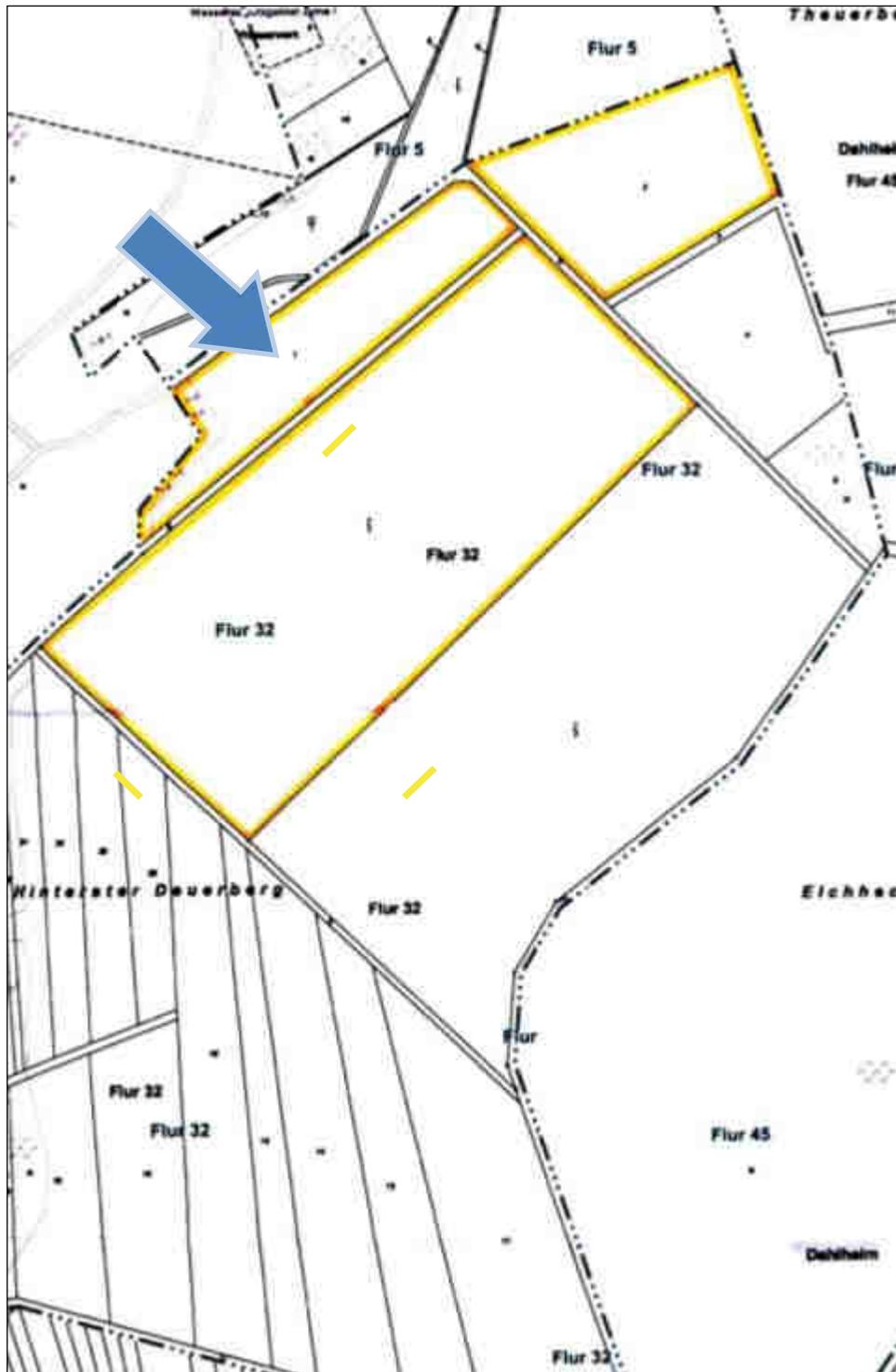


© Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation  
<http://www.lvermgeo.rlp.de>

**Vorbemerkung zu den folgenden Fotos: Auf den Fotos wurden alle im Einzelfall vorhandenen Grundstücke markiert. Das jeweilige Bewertungsobjekt in den einzelnen Wertermittlungen wurde mit roter Schrift kenntlich gemacht.**

### 3.1 Wertermittlung für das Grundstück **A - Flur 32, Flurstück 1**

#### **I. unbeglaubigte Abzeichnung der Flurkarte**



© Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation  
<http://www.lvermgeo.rlp.de>

## II. Fotos

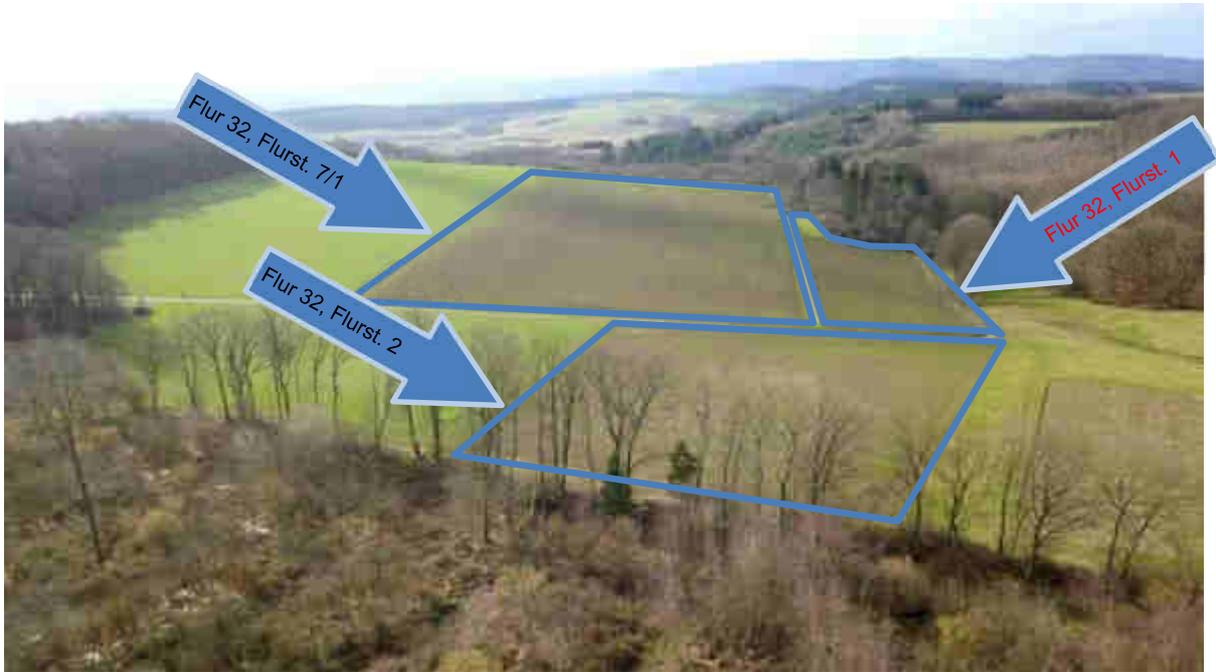


Bild 01 Luftansicht mit ungefährender Markierung



Bild 02 Luftansicht mit ungefährender Markierung

### 3.1.1 Zum Objekt

Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück im Außenbereich von Dahlheim. Das Grundstück ist 6.690 m<sup>2</sup> groß und über Wirtschaftswege erschlossen. Zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung wurde das Grundstück als Ackerfläche genutzt.

### 3.1.2 Verfahrenswahl mit Begründung

Nach den Regelungen der Immobilienwertermittlungsverordnung ist der Bodenwert i. d. R. im **Vergleichswertverfahren** zu ermitteln (vgl. § 16 Abs.1 ImmoWertV). Neben oder anstelle von Vergleichskaufpreisen können auch geeignete Bodenrichtwerte zur Bodenwertermittlung herangezogen werden (§ 16 Abs. 1 Satz 2 ImmoWertV).

Bodenrichtwerte sind geeignet, wenn sie entsprechend ihrer wesentlichen wertbeeinflussenden Merkmale hinreichend bestimmt sind (§ 16 Abs. 1 Satz 3 ImmoWertV).

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, die zu einer Bodenrichtwertzone zusammengefasst werden, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche. Der veröffentlichte Bodenrichtwert wurde bezüglich seiner absoluten Höhe auf Plausibilität überprüft und als zutreffend beurteilt. Die nachstehende Bodenwertermittlung erfolgt deshalb auf der Grundlage des Bodenrichtwerts. Abweichungen des Bewertungsgrundstücks von dem Richtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen – wie Erschließungszustand, abgabenrechtlicher Zustand, Lagemerkmale, Art und Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Grundstückszuschnitt – sind durch entsprechende Anpassungen des Bodenrichtwerts berücksichtigt.

### 3.1.3 Bodenwertermittlung

#### Bodenrichtwert mit Definition des Bodenrichtwertgrundstücks

Der **Bodenrichtwert** beträgt **0,95 €/m<sup>2</sup>** zum **Stichtag 01.01.2020**. Das Bodenrichtwertgrundstück ist wie folgt definiert:

Entwicklungsstufe	=	Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs.1 ImmoWertV)
Wegeerschließung	=	übliche öffentliche Wegeerschließung

#### Beschreibung des Grundstücks

Wertermittlungsstichtag	=	19.02.2020
Entwicklungszustand	=	landwirtschaftliche Fläche
Grundstücksfläche	=	6.690 m <sup>2</sup>
Entfernung zum Ortsrand	=	2,1 km
Wegeerschließung	=	übliche öffentliche Wegeerschließung



### 3.1.3.1 Bodenwertermittlung des Grundstücks

Nachfolgend wird der Bodenrichtwert an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Wertermittlungstichtag 19.02.2020 und die wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmale des Grundstücks angepasst.

<b>I. Umrechnung des Bodenrichtwerts auf den abgabefreien Zustand</b>	
<b>abgabefreier Bodenrichtwert</b> (Ausgangswert für weitere Anpassung)	= <b>0,95 €/m<sup>2</sup></b>

<b>II. Zeitliche Anpassung des Bodenrichtwerts</b>			
	Richtwertgrundstück	Bewertungsgrundstück	Anpassungsfaktor
Stichtag	01.01.2020	19.02.2020	× 1,00

<b>III. Anpassungen wegen Abweichungen in den wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen</b>			
Entwicklungsstufe	Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs.1 ImmoWertV)	Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs.1 ImmoWertV)	× 1,00
Fläche (m <sup>2</sup> )	keine Angabe	6.690	× 1,10
Entfernung zum Ortsrand (km)		2,1	× 0,93
Wegeerschließung	übliche öffentliche Wegeerschließung	übliche öffentliche Wegeerschließung	× 1,00
<b>relativer abgabefreier Bodenwert auf Bodenrichtwertbasis</b>			= <b>0,97 €/m<sup>2</sup></b>

<b>IV. Ermittlung des Bodenwerts</b>	
<b>relativer abgabefreier Bodenwert</b>	= <b>0,97 €/m<sup>2</sup></b>
Fläche	× 6.690 m <sup>2</sup>
<b>abgabefreier Bodenwert</b>	= 6.489,30 € <b>rd. 6.489,00 €</b>

### 3.1.4 Vergleichswertermittlung

<b>Bodenwert</b> (vgl. Bodenwertermittlung)		<b>6.489,00 €</b>
<b>Wert der Außenanlagen</b>	<b>+</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Vergleichswert</b>	<b>=</b>	<b>6.489,00 €</b>
	<b>rd.</b>	<b>6.490,00 €</b>

### 3.1.5 Wert des Grundstücks A - Flur 32, Flurstück 1

Der **Wert für das Grundstück A - Flur 32, Flurstück 1** wird zum Wertermittlungsstichtag 19.02.2020 mit rd.

**6.490,00 €**

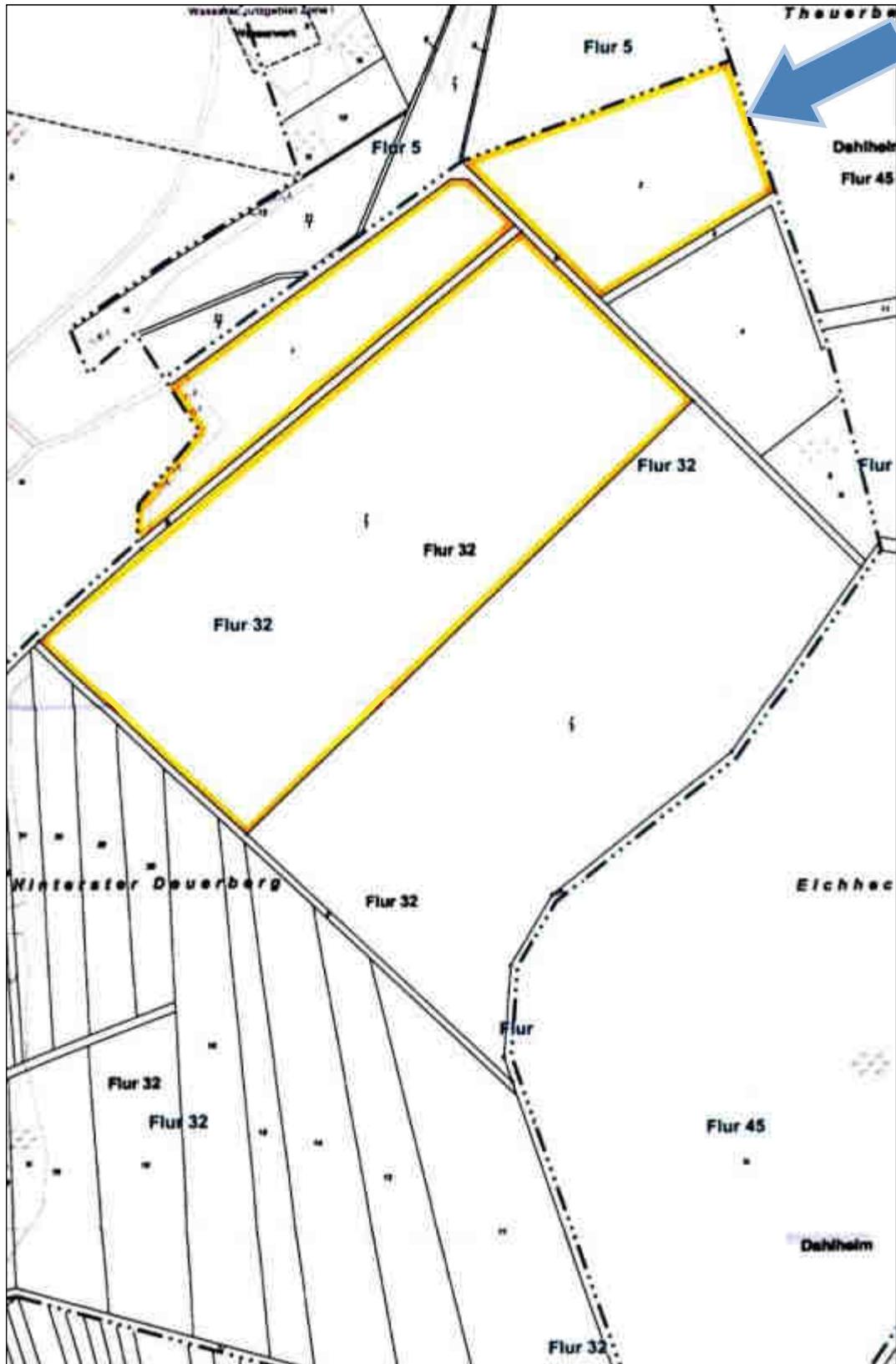
**in Worten: sechstausendvierhundertneunzig Euro**

geschätzt.



## 3.2 Wertermittlung für das Grundstück **B - Flur 32, Flurstück 2**

### I. unbeglaubigte Abzeichnung der Flurkarte



© Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation  
<http://www.lvermgeo.rlp.de>

## II. Fotos

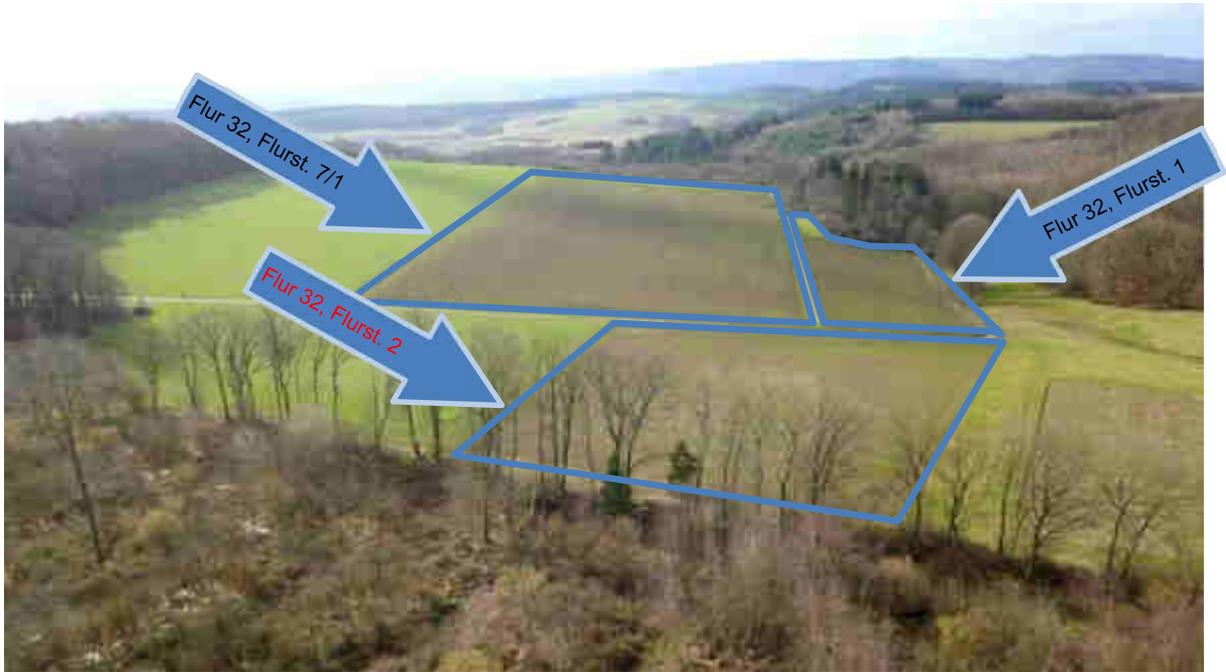


Bild 01 Luftansicht mit ungefährender Markierung



Bild 02 Luftansicht mit ungefährender Markierung

### 3.2.1 Zum Objekt

Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück im Außenbereich von Dahlheim. Das Grundstück ist 7.618 m<sup>2</sup> groß und über Wirtschaftswege erschlossen. Zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung wurde das Grundstück als Ackerfläche genutzt.

### 3.2.2 Verfahrenswahl mit Begründung

wie vor

### 3.2.3 Bodenwertermittlung

#### Bodenrichtwert mit Definition des Bodenrichtwertgrundstücks

Der **Bodenrichtwert** beträgt **0,95 €/m<sup>2</sup>** zum **Stichtag 01.01.2020**. Das Bodenrichtwertgrundstück ist wie folgt definiert:

Entwicklungsstufe	=	Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs.1 ImmoWertV)
Wegeerschließung	=	übliche öffentliche Wegeerschließung

#### Beschreibung des Grundstücks

Wertermittlungsstichtag	=	19.02.2020
Entwicklungszustand	=	landwirtschaftliche Fläche
Grundstücksfläche	=	7.618 m <sup>2</sup>
Entfernung zum Ortsrand	=	2,1 km
Wegeerschließung	=	übliche öffentliche Wegeerschließung



### 3.2.3.1 Bodenwertermittlung des Grundstücks

Nachfolgend wird der Bodenrichtwert an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Wertermittlungstichtag 19.02.2020 und die wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmale des Grundstücks angepasst.

I. Umrechnung des Bodenrichtwerts auf den abgabenfreien Zustand	
<b>abgabenfreier Bodenrichtwert</b> (Ausgangswert für weitere Anpassung)	= <b>0,95 €/m<sup>2</sup></b>

II. Zeitliche Anpassung des Bodenrichtwerts			
	Richtwertgrundstück	Bewertungsgrundstück	Anpassungsfaktor
Stichtag	01.01.2020	19.02.2020	× 1,00

III. Anpassungen wegen Abweichungen in den wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen			
Entwicklungsstufe	Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs.1 ImmoWertV)	Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs.1 ImmoWertV)	× 1,00
Fläche (m <sup>2</sup> )	keine Angabe	7.618	× 1,09
Entfernung zum Ortsrand (km)		2,1	× 0,93
Wegeerschließung	übliche öffentliche Wegeerschließung	übliche öffentliche Wegeerschließung	× 1,00
<b>relativer abgabenfreier Bodenwert auf Bodenrichtwertbasis</b>			= <b>0,96 €/m<sup>2</sup></b>

IV. Ermittlung des Bodenwerts	
<b>relativer abgabenfreier Bodenwert</b>	= <b>0,96 €/m<sup>2</sup></b>
Fläche	× 7.618 m <sup>2</sup>
<b>abgabenfreier Bodenwert</b>	= <b>7.313,28 €</b> <b>rd. 7.313,00 €</b>

### 3.2.4 Vergleichswertermittlung

<b>Bodenwert</b> (vgl. Bodenwertermittlung)		<b>7.313,00 €</b>
<b>Wert der Außenanlagen</b>	<b>+</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Vergleichswert</b>	<b>=</b>	<b>7.313,00 €</b>
	<b>rd.</b>	<b>7.315,00 €</b>

### 3.2.5 Wert des Grundstücks B - Flur 32, Flurstück 2

Der **Wert für das Grundstück B - Flur 32, Flurstück 2** wird zum Wertermittlungsstichtag 19.02.2020 mit rd.

**7.315,00 €**

**in Worten: siebentausenddreihundertfünfzehn Euro**

geschätzt.



### 3.3 Wertermittlung für das Grundstück C - Flurstück 7/1

#### I. unbeglaubigte Abzeichnung der Flurkarte



© Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation  
<http://www.lvermgeo.rlp.de>

## II. Fotos

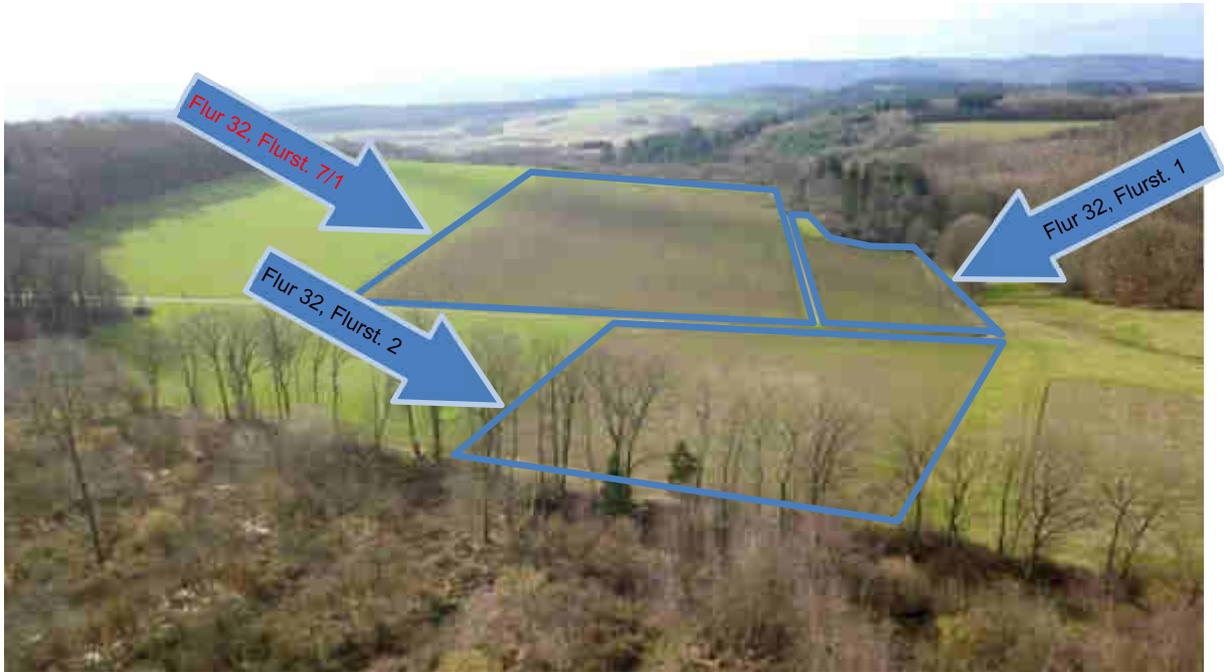


Bild 01 Luftansicht mit ungefährender Markierung



Bild 02 Luftansicht mit ungefährender Markierung

### 3.3.1 Zum Objekt

Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück im Außenbereich von Dahlheim. Das Grundstück ist 31.821 m<sup>2</sup> groß und über Wirtschaftswege erschlossen. Zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung wurde das Grundstück als Ackerfläche genutzt.

### 3.3.2 Verfahrenswahl mit Begründung

wie vor

### 3.3.3 Bodenwertermittlung

#### Bodenrichtwert mit Definition des Bodenrichtwertgrundstücks

Der **Bodenrichtwert** beträgt **0,95 €/m<sup>2</sup>** zum **Stichtag 01.01.2020**. Das Bodenrichtwertgrundstück ist wie folgt definiert:

Entwicklungsstufe	=	Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs.1 ImmoWertV)
Wegeerschließung	=	übliche öffentliche Wegeerschließung

#### Beschreibung des Grundstücks

Wertermittlungsstichtag	=	19.02.2020
Entwicklungszustand	=	landwirtschaftliche Fläche
Grundstücksfläche	=	31.821 m <sup>2</sup>
Entfernung zum Ortsrand	=	2,1 km
Wegeerschließung	=	übliche öffentliche Wegeerschließung



### 3.3.3.1 Bodenwertermittlung des Grundstücks

Nachfolgend wird der Bodenrichtwert an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Wertermittlungstichtag 19.02.2020 und die wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmale des Grundstücks angepasst.

<b>I. Umrechnung des Bodenrichtwerts auf den abgabenfreien Zustand</b>	
<b>abgabenfreier Bodenrichtwert</b> (Ausgangswert für weitere Anpassung)	= <b>0,95 €/m<sup>2</sup></b>

<b>II. Zeitliche Anpassung des Bodenrichtwerts</b>			
	Richtwertgrundstück	Bewertungsgrundstück	Anpassungsfaktor
Stichtag	01.01.2020	19.02.2020	× 1,00

<b>III. Anpassungen wegen Abweichungen in den wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen</b>			
Entwicklungsstufe	Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs.1 ImmoWertV)	Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs.1 ImmoWertV)	× 1,00
Fläche (m <sup>2</sup> )	keine Angabe	31.821	× 1,00
Entfernung zum Ortsrand (km)		2,1	× 0,93
Wegeerschließung	übliche öffentliche Wegeerschließung	übliche öffentliche Wegeerschließung	× 1,00
<b>relativer abgabenfreier Bodenwert auf Bodenrichtwertbasis</b>			= <b>0,88 €/m<sup>2</sup></b>

<b>IV. Ermittlung des Bodenwerts</b>	
<b>relativer abgabenfreier Bodenwert</b>	= <b>0,88 €/m<sup>2</sup></b>
Fläche	× 31.821 m <sup>2</sup>
<b>abgabenfreier Bodenwert</b>	= 28.002,48 € <b>rd. 28.002,00 €</b>

### 3.3.4 Vergleichswertermittlung

<b>Bodenwert</b> (vgl. Bodenwertermittlung)		<b>28.002,00 €</b>
<b>Wert der Außenanlagen</b>	<b>+</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Vergleichswert</b>	<b>=</b>	<b>28.002,00 €</b>
	<b>rd.</b>	<b>28.005,00 €</b>

### 3.3.5 Wert des Grundstücks C - Flurstück 7/1

Der **Wert für das Grundstück C - Flurstück 7/1** wird zum Wertermittlungsstichtag 19.02.2020 mit rd.

**28.005,00 €**

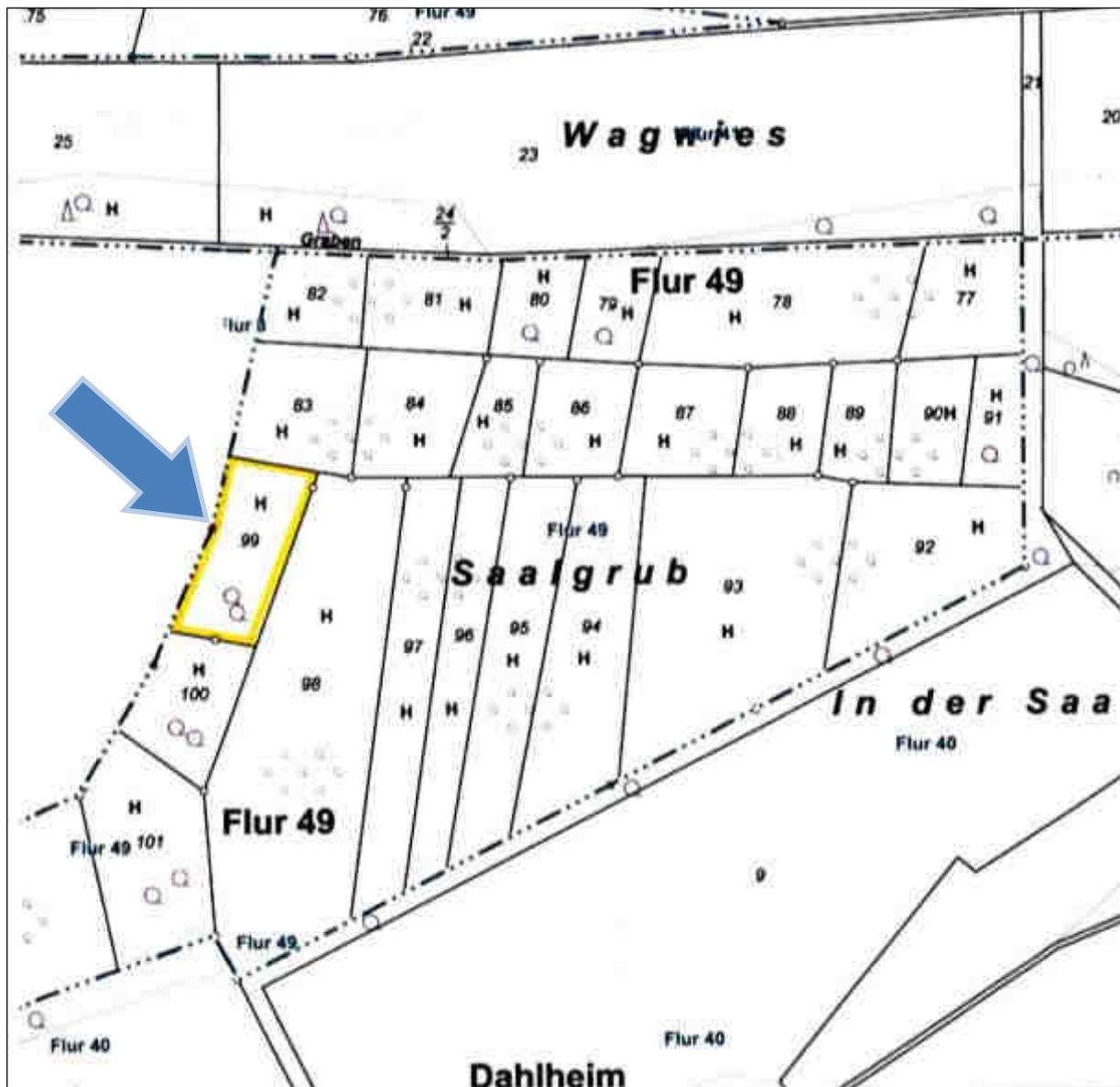
**in Worten: achtundzwanzigtausendfünf Euro**

geschätzt.



### 3.4 Wertermittlung für das Grundstück **D - Flurstück 99**

#### I. unbeglaubigte Abzeichnung der Flurkarte



© Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation  
<http://www.lvermgeo.rlp.de>

**II. Foto**



Bild 01 Luftansicht mit ungefährender Markierung

### 3.4.1 Zum Objekt

Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um ein bewaldetes Grundstück im Außenbereich von Dahlheim. Das Grundstück ist 609 m<sup>2</sup> groß und über Wirtschafts- und Waldwege erschlossen. Das Grundstück ist geneigt. Die Lage des Grundstückes war im Rahmen der Ortsbesichtigung nur grob erahnbar. Eine klassische wirtschaftliche Forstnutzung ist nicht erkennbar.

### 3.4.2 Verfahrenswahl mit Begründung

wie vor

### 3.4.3 Bodenwertermittlung

Ermittlung des Bodenwerts	
abgabefreier relativer Bodenwert (€/m <sup>2</sup> )	= 0,35 €/m <sup>2</sup>
Fläche (m <sup>2</sup> )	× 609 m <sup>2</sup>
abgabefreier Bodenwert	= 213,15 € rd. 213,00 €

### 3.4.4 Vergleichswertermittlung

Bodenwert (vgl. Bodenwertermittlung)		213,00 €
Wert der Außenanlagen	+	0,00 €
Vergleichswert	=	213,00 €
	rd.	215,00 €

### 3.4.5 Wert des Grundstücks D - Flurstück 99

Der Wert für das Grundstück D - Flurstück 99 wird zum Wertermittlungsstichtag 19.02.2020 mit rd.

**215,00 €**

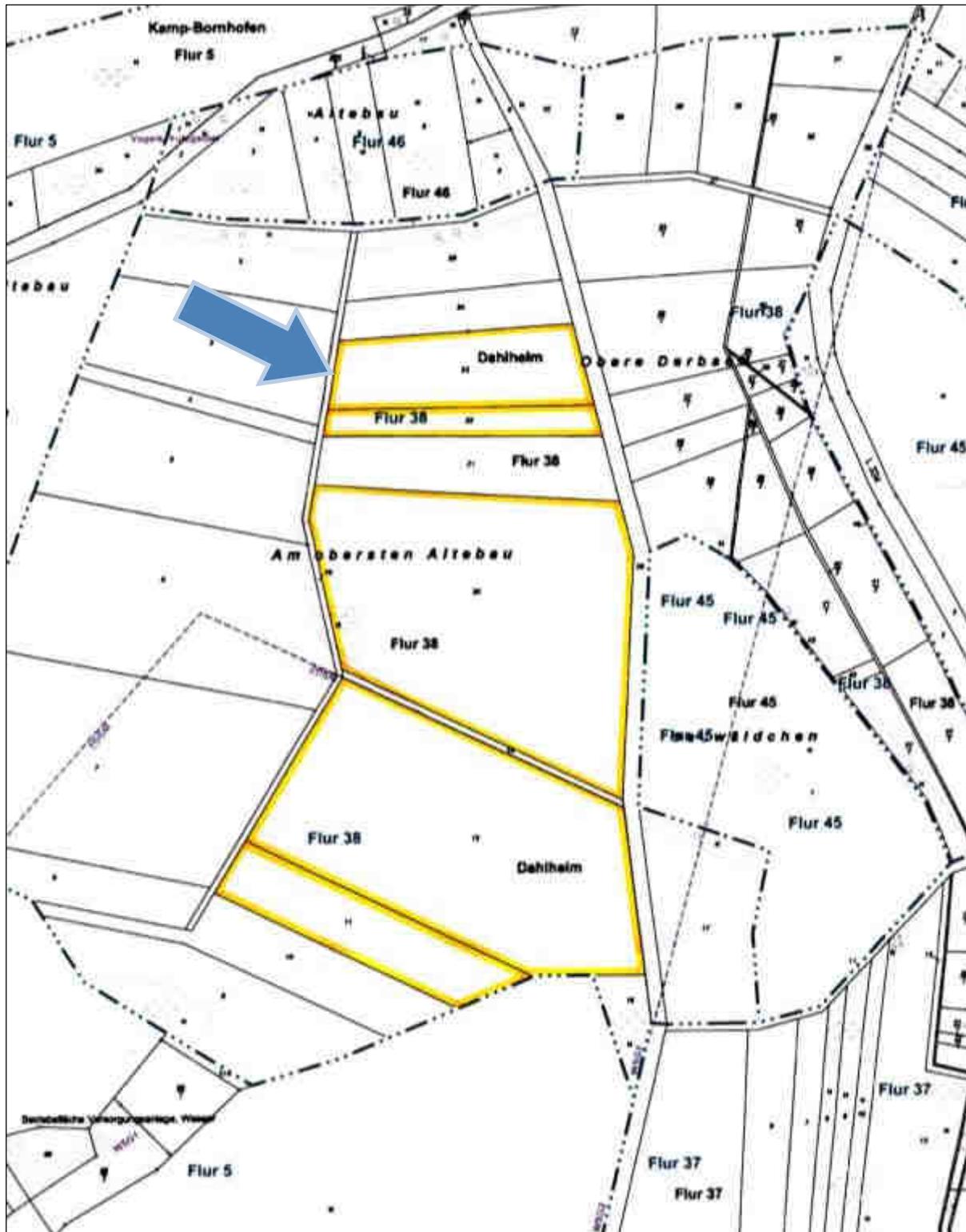
in Worten: zweihundertfünfzehn Euro

geschätzt.



### 3.5 Wertermittlung für das Grundstück **E - Flurstück 23**

#### I. unbeglaubigte Abzeichnung der Flurkarte



© Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation  
<http://www.lvermgeo.rlp.de>



## II. Fotos

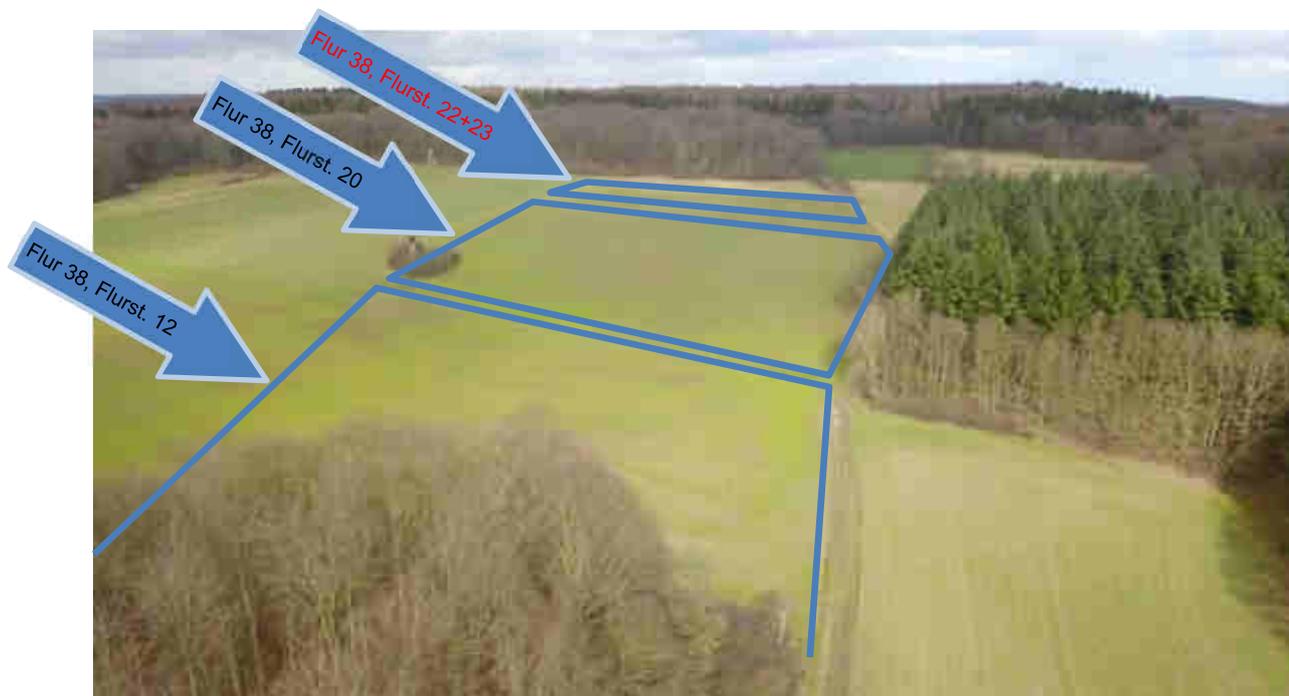


Bild 01 Luftansicht mit ungefährender Markierung

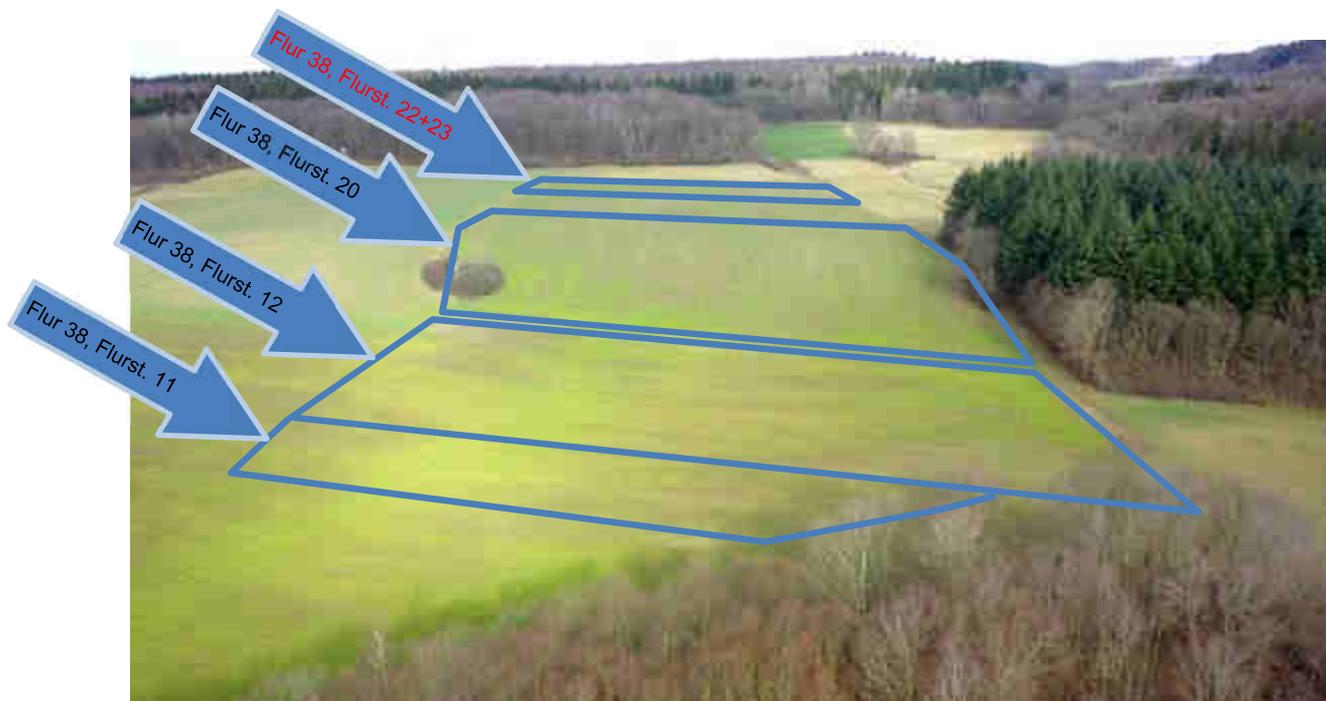


Bild 02 Luftansicht mit ungefährender Markierung

### 3.5.1 Zum Objekt

Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück im Außenbereich von Dahlheim. Das Grundstück ist 4.411 m<sup>2</sup> groß und wird über Wirtschaftswege erschlossen. Zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung wurde das Grundstück als Ackerfläche genutzt.

### 3.5.2 Verfahrenswahl mit Begründung

wie vor

### 3.5.3 Bodenwertermittlung

#### Bodenrichtwert mit Definition des Bodenrichtwertgrundstücks

Der **Bodenrichtwert** beträgt **0,95 €/m<sup>2</sup>** zum **Stichtag 01.01.2020**. Das Bodenrichtwertgrundstück ist wie folgt definiert:

Entwicklungsstufe	=	Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs.1 ImmoWertV)
Wegeerschließung	=	übliche öffentliche Wegeerschließung

#### Beschreibung des Grundstücks

Wertermittlungsstichtag	=	19.02.2020
Entwicklungszustand	=	landwirtschaftliche Fläche
Grundstücksfläche	=	4.411 m <sup>2</sup>
Entfernung zum Ortsrand	=	2 km
Wegeerschließung	=	übliche öffentliche Wegeerschließung



### 3.5.3.1 Bodenwertermittlung des Grundstücks

Nachfolgend wird der Bodenrichtwert an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Wertermittlungstichtag 19.02.2020 und die wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmale des Grundstücks angepasst.

<b>I. Umrechnung des Bodenrichtwerts auf den abgabenfreien Zustand</b>	
<b>abgabenfreier Bodenrichtwert</b> (Ausgangswert für weitere Anpassung)	= <b>0,95 €/m<sup>2</sup></b>

<b>II. Zeitliche Anpassung des Bodenrichtwerts</b>			
	Richtwertgrundstück	Bewertungsgrundstück	Anpassungsfaktor
Stichtag	01.01.2020	19.02.2020	× 1,00

<b>III. Anpassungen wegen Abweichungen in den wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen</b>			
Entwicklungsstufe	Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs.1 ImmoWertV)	Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs.1 ImmoWertV)	× 1,00
Fläche (m <sup>2</sup> )	keine Angabe	4.411	× 1,33
Entfernung zum Ortsrand (km)		2	× 0,93
Wegeerschließung	übliche öffentliche Wegeerschließung	übliche öffentliche Wegeerschließung	× 1,00
<b>relativer abgabenfreier Bodenwert auf Bodenrichtwertbasis</b>			= <b>1,18 €/m<sup>2</sup></b>

<b>IV. Ermittlung des Bodenwerts</b>	
<b>relativer abgabenfreier Bodenwert</b>	= <b>1,18 €/m<sup>2</sup></b>
Fläche	× 4.411 m <sup>2</sup>
<b>abgabenfreier Bodenwert</b>	= 5.204,98 € <b>rd. <u>5.205,00 €</u></b>



### 3.5.4 Vergleichswertermittlung

<b>Bodenwert</b> (vgl. Bodenwertermittlung)		<b>5.205,00 €</b>
<b>Wert der Außenanlagen</b>	<b>+</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Vergleichswert</b>	<b>=</b>	<b>5.205,00 €</b>

### 3.5.5 Wert des Grundstücks E - Flurstück 23

Der **Wert für das Grundstück E - Flurstück 23** wird zum Wertermittlungsstichtag 19.02.2020 mit rd.

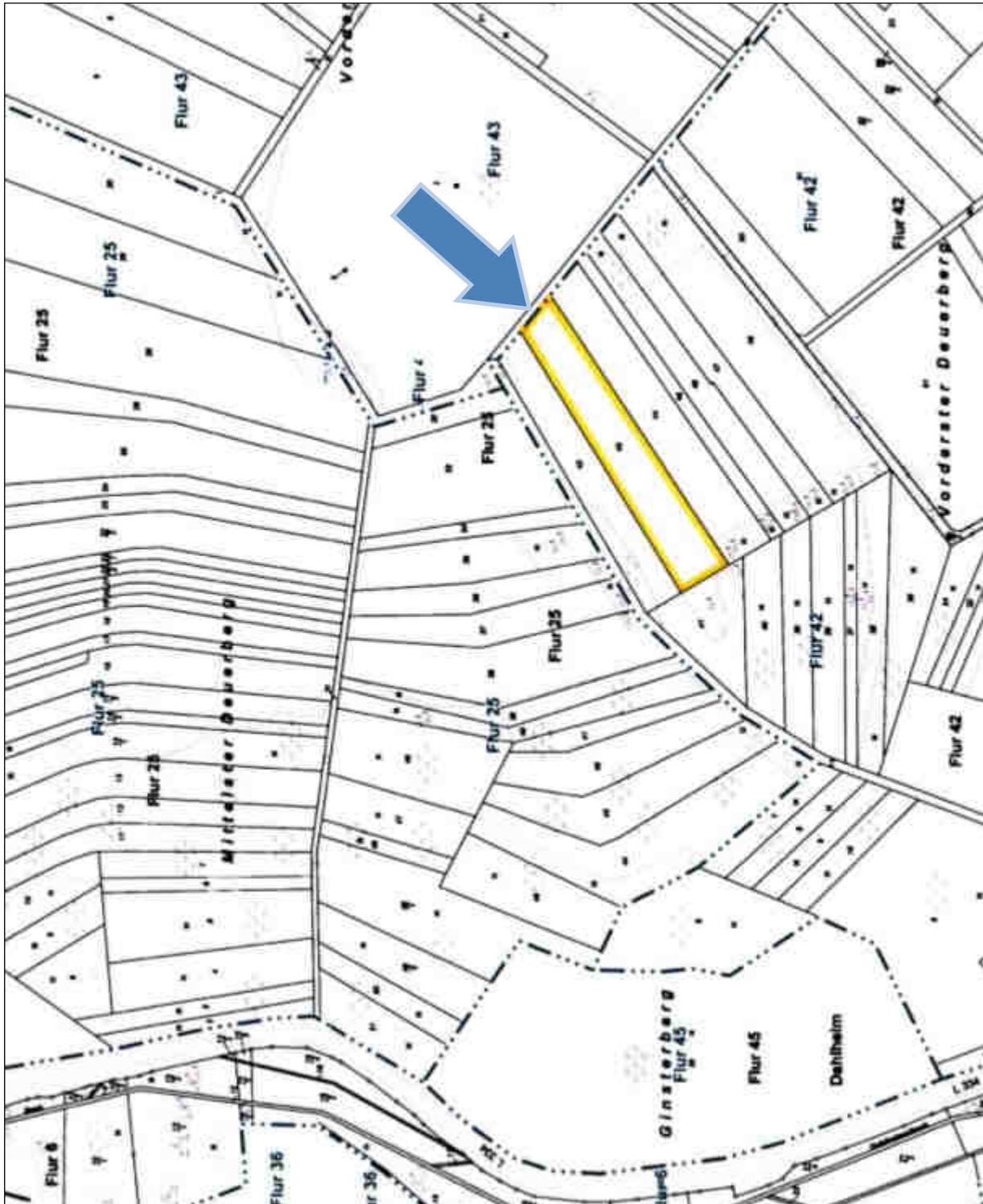
**5.205,00 €**

**in Worten: fünftausendzweihundertfünf Euro**  
geschätzt.



### 3.6 Wertermittlung für das Grundstück **F - Flurstück 43**

#### I. unbeglaubigte Abzeichnung der Flurkarte



© Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation  
<http://www.lvermgeo.rlp.de>

## II. Fotos



Bild 01 Luftansicht mit ungefährender Markierung



Bild 02 Luftansicht mit ungefährender Markierung

### 3.6.1 Zum Objekt

Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück im Außenbereich von Dahlheim. Das Grundstück ist 2.989 m<sup>2</sup> groß und wird über Wirtschaftswege erschlossen. Zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung wurde das Grundstück als Grünland genutzt.

### 3.6.2 Verfahrenswahl mit Begründung

wie vor

### 3.6.3 Bodenwertermittlung

#### Bodenrichtwert mit Definition des Bodenrichtwertgrundstücks

Der **Bodenrichtwert** beträgt **0,70 €/m<sup>2</sup>** zum **Stichtag 01.01.2020**. Das Bodenrichtwertgrundstück ist wie folgt definiert:

Entwicklungsstufe	=	Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs.1 ImmoWertV)
Wegeerschließung	=	übliche öffentliche Wegeerschließung

#### Beschreibung des Grundstücks

Wertermittlungsstichtag	=	19.02.2020
Entwicklungszustand	=	landwirtschaftliche Fläche
Grundstücksfläche	=	2.989 m <sup>2</sup>
Entfernung zum Ortsrand	=	1,3 km
Wegeerschließung	=	übliche öffentliche Wegeerschließung



### 3.6.3.1 Bodenwertermittlung des Grundstücks

Nachfolgend wird der Bodenrichtwert an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Wertermittlungstichtag 19.02.2020 und die wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmale des Grundstücks angepasst.

I. Umrechnung des Bodenrichtwerts auf den abgabenfreien Zustand	
<b>abgabenfreier Bodenrichtwert</b> (Ausgangswert für weitere Anpassung)	= <b>0,70 €/m<sup>2</sup></b>

II. Zeitliche Anpassung des Bodenrichtwerts			
	Richtwertgrundstück	Bewertungsgrundstück	Anpassungsfaktor
Stichtag	01.01.2020	19.02.2020	× 1,00

III. Anpassungen wegen Abweichungen in den wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen			
Entwicklungsstufe	Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs.1 ImmoWertV)	Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs.1 ImmoWertV)	× 1,00
Fläche (m <sup>2</sup> )	keine Angabe	2.989	× 1,17
Entfernung zum Ortsrand (km)		1,3	× 0,98
Wegeerschließung	übliche öffentliche Wegeerschließung	übliche öffentliche Wegeerschließung	× 1,00
angepasster abgabenfreier Bodenrichtwert			= 0,80 €/m <sup>2</sup>
<b>relativer abgabenfreier Bodenwert auf Bodenrichtwertbasis</b>			= <b>0,80 €/m<sup>2</sup></b>

IV. Ermittlung des Bodenwerts	
<b>relativer abgabenfreier Bodenwert</b>	= <b>0,80 €/m<sup>2</sup></b>
Fläche	× 2.989 m <sup>2</sup>
<b>abgabenfreier Bodenwert</b>	= 2.391,20 € <b>rd. 2.391,00 €</b>



### 3.6.4 Vergleichswertermittlung

<b>Bodenwert</b> (vgl. Bodenwertermittlung)		<b>2.391,00 €</b>
<b>Wert der Außenanlagen</b>	<b>+</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Vergleichswert</b>	<b>=</b>	<b>2.391,00 €</b>
	<b>rd.</b>	<b><u>2.395,00 €</u></b>

### 3.6.5 Wert des Grundstücks F - Flurstück 43

Der **Wert für das Grundstück F - Flurstück 43** wird zum Wertermittlungsstichtag 19.02.2020 mit rd.

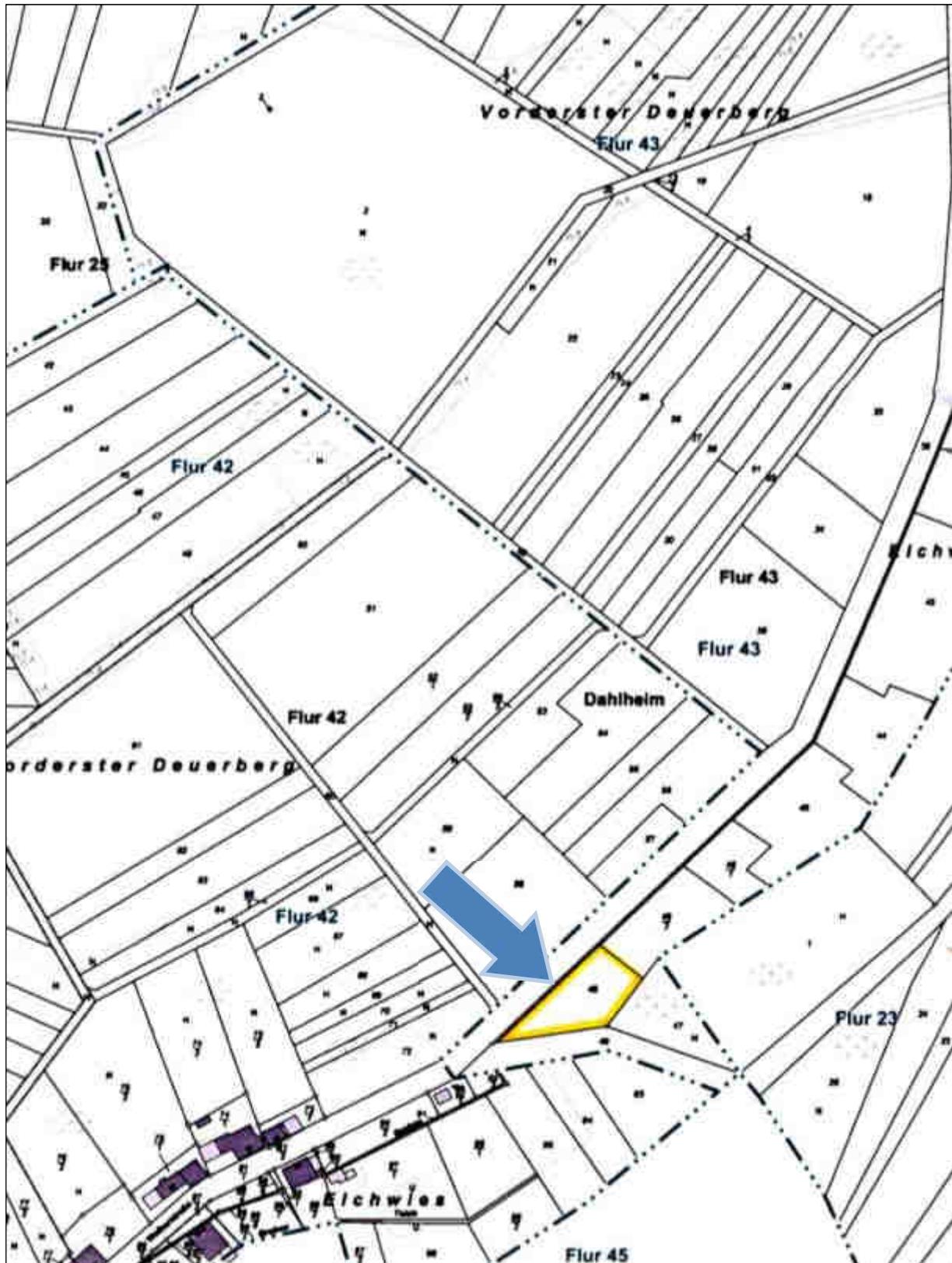
**2.395,00 €**

**in Worten: zweitausenddreihundertfünfundneunzig Euro**  
geschätzt.



### 3.7 Wertermittlung für das Grundstück **G - Flurstück 48**

#### I. unbeglaubigte Abzeichnung der Flurkarte



© Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation  
<http://www.lvermgeo.rlp.de>

## II. Fotos



Bild 01 Luftansicht mit ungefährender Markierung



Bild 02 Luftansicht mit ungefährender Markierung

### 3.7.1 Zum Objekt

Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um ein weitestgehend bewaldetes Grundstück im Außenbereich von Dahlheim. Teilweise erstreckt sich das Grundstück auf einen asphaltierten Wirtschaftsweg, über den das Grundstück erschlossen wird. Das Grundstück ist 929 m<sup>2</sup> groß und leicht geneigt. Es befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Ortsrand von Dahlheim. Eine klassische wirtschaftliche Forstnutzung ist nicht erkennbar.

### 3.7.2 Verfahrenswahl mit Begründung

wie vor

### 3.7.3 Bodenwertermittlung

Ermittlung des Bodenwerts		
abgabefreier relativer Bodenwert (€/m <sup>2</sup> )	=	0,35 €/m <sup>2</sup>
Fläche (m <sup>2</sup> )	×	929 m <sup>2</sup>
abgabefreier Bodenwert	=	325,15 €
	rd.	<u>325,00 €</u>

### 3.7.4 Vergleichswertermittlung

Bodenwert (vgl. Bodenwertermittlung)		325,00 €
Wert der Außenanlagen	+	0,00 €
Vergleichswert	=	325,00 €

### 3.7.5 Wert des Grundstücks G - Flurstück 48

Der Wert für das Grundstück G - Flurstück 48 wird zum Wertermittlungsstichtag 19.02.2020 mit rd.

**325,00 €**

in Worten: dreihundertfünfundzwanzig Euro

geschätzt.



### 3.8 Wertermittlung für das Grundstück **H - Flur 25, Flurstück 11**

#### I. unbeglaubigte Abzeichnung der Flurkarte



© Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation  
<http://www.lvermgeo.rlp.de>

## II. Fotos



Bild 01 Luftansicht mit ungefährender Markierung



Bild 02 Luftansicht mit ungefährender Markierung

### 3.8.1 Zum Objekt

Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um ein bewaldetes Grundstück im Außenbereich von Dahlheim. Das Grundstück ist 1.823 m<sup>2</sup> groß und wird teilweise über Wirtschafts- und Waldwege erschlossen. Das Grundstück selbst grenzt nicht direkt an eine Wegeparzelle an. Das Grundstück ist hängig. Die Lage des Grundstückes war im Rahmen der Ortsbesichtigung nur grob erahnbar. Eine klassische wirtschaftliche Forstnutzung ist nicht erkennbar.

### 3.8.2 Verfahrenswahl mit Begründung

wie vor

### 3.8.3 Bodenwertermittlung

Ermittlung des Bodenwerts	
abgabefreier relativer Bodenwert (€/m <sup>2</sup> )	= 0,35 €/m <sup>2</sup>
Fläche (m <sup>2</sup> )	× 1.823 m <sup>2</sup>
abgabefreier Bodenwert	= 638,05 € rd. 638,00 €

### 3.8.4 Vergleichswertermittlung

Bodenwert (vgl. Bodenwertermittlung)		638,00 €
Wert der Außenanlagen	+	0,00 €
Vergleichswert	=	638,00 €
	rd.	640,00 €

### 3.8.5 Wert des Grundstücks H - Flur 25, Flurstück 11

Der Wert für das Grundstück H - Flur 25, Flurstück 11 wird zum Wertermittlungsstichtag 19.02.2020 mit rd.

**640,00 €**

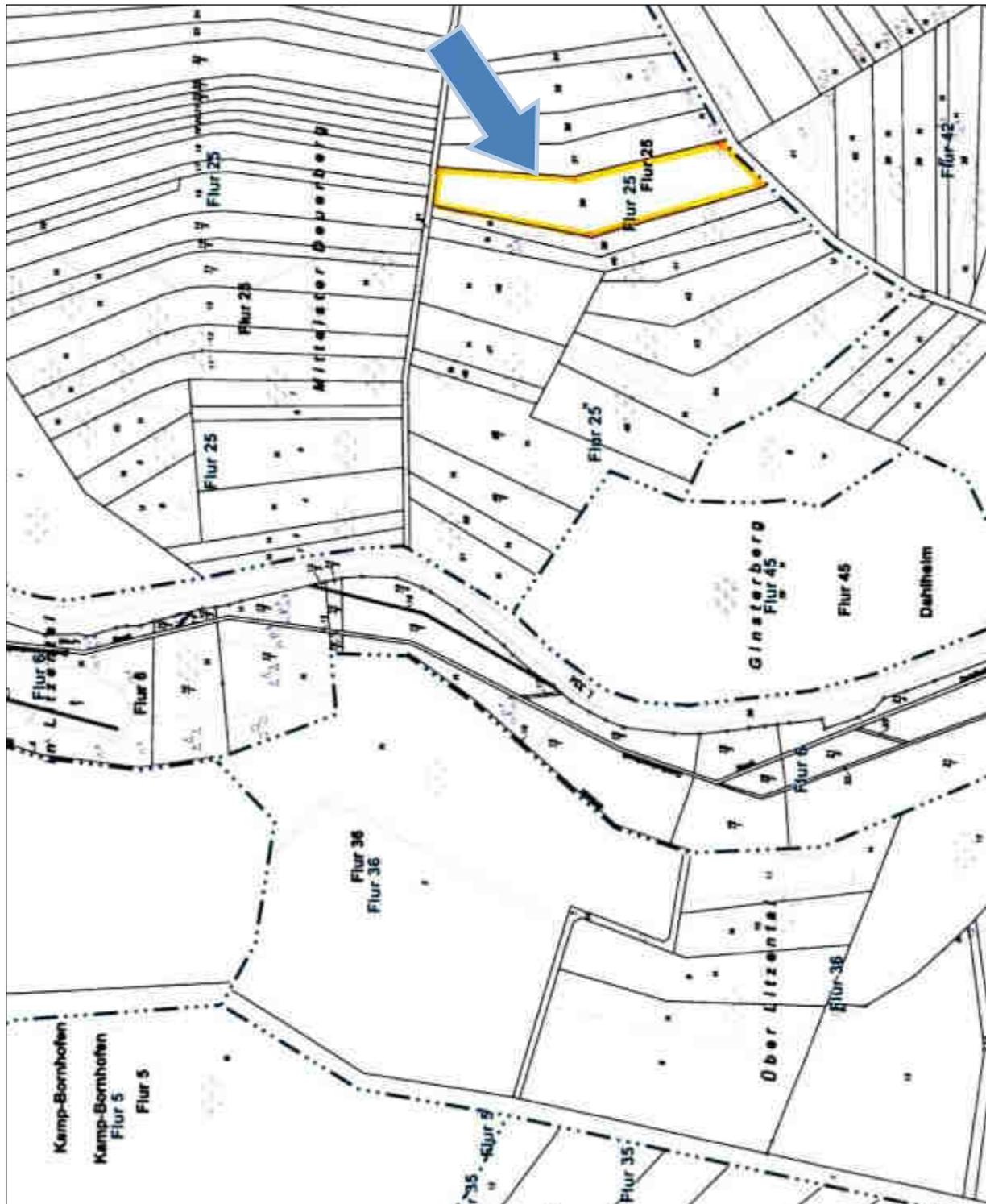
in Worten: sechshundertvierzig Euro

geschätzt.



### 3.9 Wertermittlung für das Grundstück I - Flurstück 38

#### I. unbeglaubigte Abzeichnung der Flurkarte



© Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation  
<http://www.lvermgeo.rlp.de>

## II. Fotos



Bild 01 Luftansicht mit ungefährender Markierung



Bild 02 Luftansicht mit ungefährender Markierung

### 3.9.1 Zum Objekt

Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück im Außenbereich von Dahlheim. Das Grundstück ist 3.205 m<sup>2</sup> groß und wird über Wirtschaftswege erschlossen. Zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung wurde das Grundstück als Grünland genutzt.

### 3.9.2 Verfahrenswahl mit Begründung

wie vor

### 3.9.3 Bodenwertermittlung

#### Bodenrichtwert mit Definition des Bodenrichtwertgrundstücks

Der **Bodenrichtwert** beträgt **0,70 €/m<sup>2</sup>** zum **Stichtag 01.01.2020**. Das Bodenrichtwertgrundstück ist wie folgt definiert:

Entwicklungsstufe	=	Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs.1 ImmoWertV)
Wegeerschließung	=	übliche öffentliche Wegeerschließung

#### Beschreibung des Grundstücks

Wertermittlungsstichtag	=	19.02.2020
Entwicklungszustand	=	landwirtschaftliche Fläche
Grundstücksfläche	=	3.205 m <sup>2</sup>
Entfernung zum Ortsrand	=	1,3 km
Wegeerschließung	=	übliche öffentliche Wegeerschließung



### 3.9.3.1 Bodenwertermittlung des Grundstücks

Nachfolgend wird der Bodenrichtwert an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Wertermittlungstichtag 19.02.2020 und die wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmale des Grundstücks angepasst.

<b>I. Umrechnung des Bodenrichtwerts auf den abgabenfreien Zustand</b>	
<b>abgabenfreier Bodenrichtwert</b> (Ausgangswert für weitere Anpassung)	= <b>0,70 €/m<sup>2</sup></b>

<b>II. Zeitliche Anpassung des Bodenrichtwerts</b>			
	Richtwertgrundstück	Bewertungsgrundstück	Anpassungsfaktor
Stichtag	01.01.2020	19.02.2020	× 1,00

<b>III. Anpassungen wegen Abweichungen in den wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen</b>			
Entwicklungsstufe	Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs.1 ImmoWertV)	Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs.1 ImmoWertV)	× 1,00
Fläche (m <sup>2</sup> )	keine Angabe	3.205	× 1,17
Entfernung zum Ortsrand (km)		1,3	× 0,98
Wegeerschließung	übliche öffentliche Wegeerschließung	übliche öffentliche Wegeerschließung	× 1,00
<b>relativer abgabenfreier Bodenwert auf Bodenrichtwertbasis</b>			= <b>0,80 €/m<sup>2</sup></b>

<b>IV. Ermittlung des Bodenwerts</b>	
<b>relativer abgabenfreier Bodenwert</b>	= <b>0,80 €/m<sup>2</sup></b>
Fläche	× 3.205 m <sup>2</sup>
<b>abgabenfreier Bodenwert</b>	= <b><u>2.564,00 €</u></b>

### 3.9.4 Vergleichswertermittlung

<b>Bodenwert</b> (vgl. Bodenwertermittlung)		<b>2.564,00 €</b>
<b>Wert der Außenanlagen</b>	<b>+</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Vergleichswert</b>	<b>=</b>	<b>2.564,00 €</b>
	<b>rd.</b>	<b>2.565,00 €</b>

### 3.9.5 Wert des Grundstücks I - Flurstück 38

Der **Wert für das Grundstück I - Flurstück 38** wird zum Wertermittlungsstichtag 19.02.2020 mit rd.

**2.565,00 €**

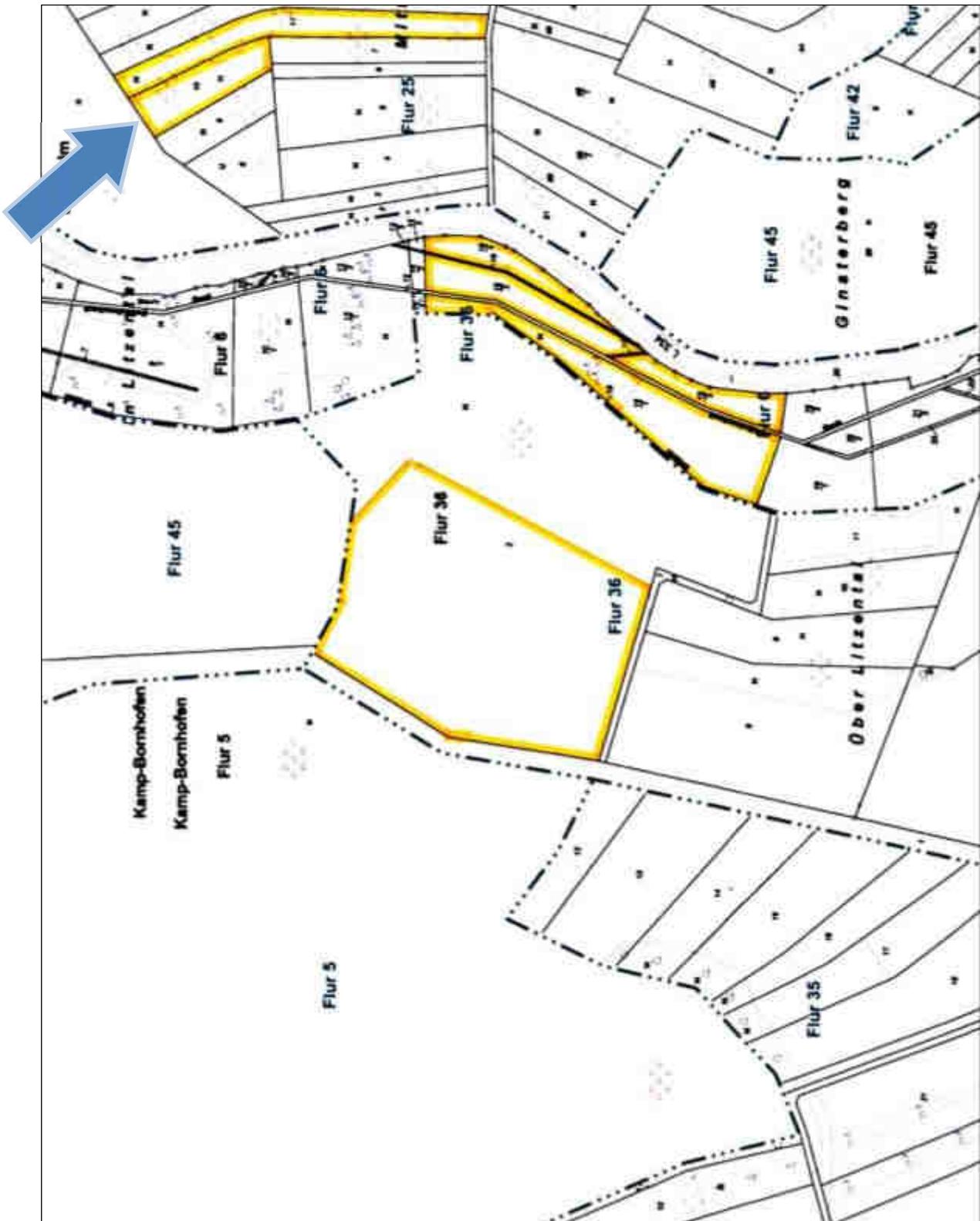
**in Worten: zweitausendfünfhundertfünfundsechzig Euro**

geschätzt.



### 3.10 Wertermittlung für das Grundstück **J - Flurstück 10**

#### I. unbeglaubigte Abzeichnung der Flurkarte



© Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation  
<http://www.lvermgeo.rlp.de>

## II. Fotos



Bild 01 Luftansicht mit ungefährender Markierung

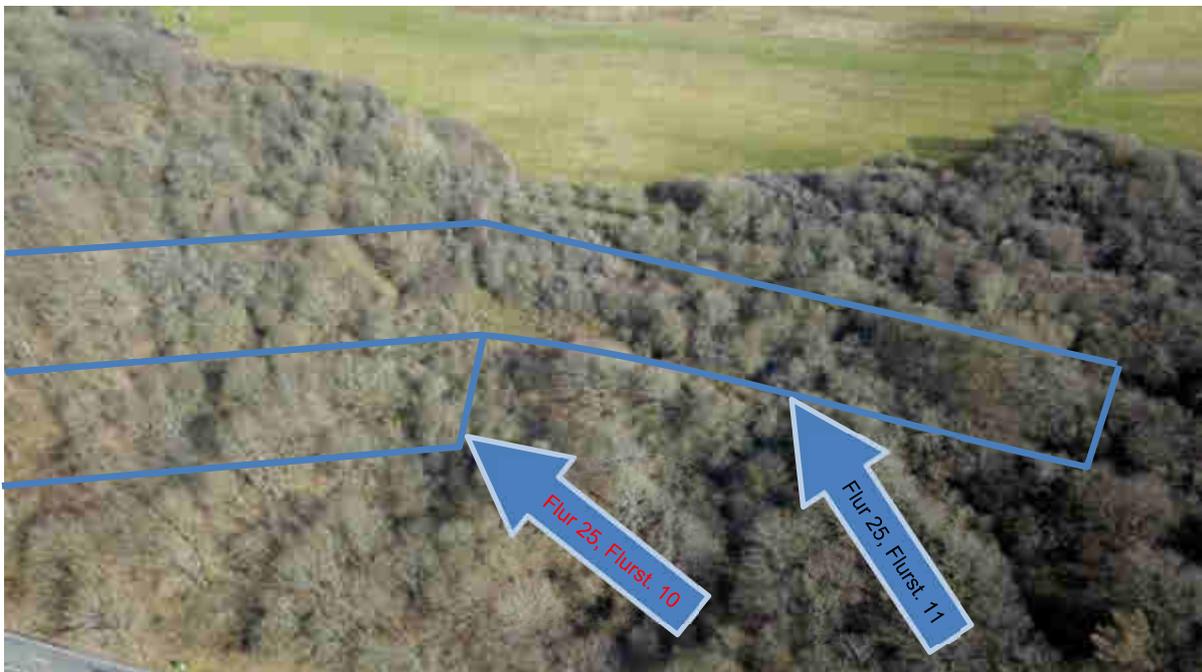


Bild 02 Luftansicht mit ungefährender Markierung

### 3.10.1 Zum Objekt

Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um ein bewaldetes Grundstück im Außenbereich von Dahlheim. Das Grundstück ist 1.088 m<sup>2</sup> groß und wird teilweise über Wirtschafts- und Waldwege erschlossen. Das Grundstück selbst grenzt nicht direkt an eine Wegeparzelle an. Das Grundstück ist hängig. Die Lage des Grundstückes war im Rahmen der Ortsbesichtigung nur grob erahnbar. Eine klassische wirtschaftliche Forstnutzung ist nicht erkennbar.

### 3.10.2 Verfahrenswahl mit Begründung

wie vor

### 3.10.3 Bodenwertermittlung

Ermittlung des Bodenwerts	
abgabefreier relativer Bodenwert (€/m <sup>2</sup> )	= 0,35 €/m <sup>2</sup>
Fläche (m <sup>2</sup> )	× 1.088 m <sup>2</sup>
abgabefreier Bodenwert	= 380,80 € rd. 381,00 €

### 3.10.4 Vergleichswertermittlung

Bodenwert (vgl. Bodenwertermittlung)		381,00 €
Wert der Außenanlagen	+	0,00 €
Vergleichswert	=	381,00 €
	rd.	385,00 €

### 3.10.5 Wert des Grundstücks J - Flurstück 10

Der Wert für das Grundstück J - Flurstück 10 wird zum Wertermittlungsstichtag 19.02.2020 mit rd.

<b>385,00 €</b>
-----------------

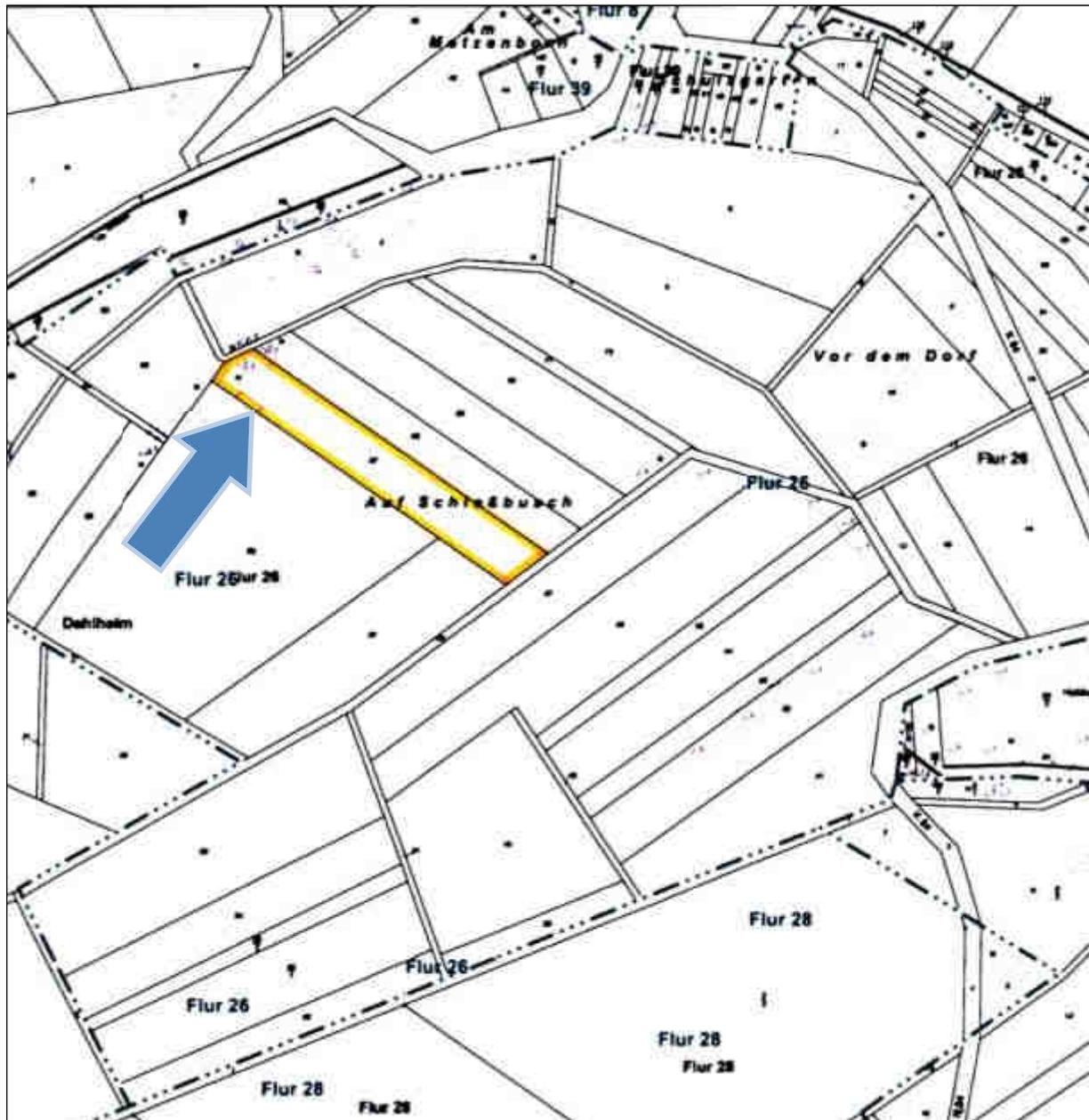
in Worten: dreihundertfünfundachtzig Euro

geschätzt.



### 3.11 Wertermittlung für das Grundstück **K - Flur 26, Flurstück 67**

#### I. unbeglaubigte Abzeichnung der Flurkarte



© Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation  
<http://www.lvermgeo.rlp.de>

## II. Fotos



Bild 01 Luftansicht mit ungefährender Markierung



Bild 02 Luftansicht mit ungefährender Markierung

### 3.11.1 Zum Objekt

Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück im Außenbereich von Dahlheim. Das Grundstück ist 3.516 m<sup>2</sup> groß und wird über einen asphaltierten Wirtschaftsweg erschlossen. Zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung wurde das Grundstück als Grünland genutzt.

### 3.11.2 Verfahrenswahl mit Begründung

wie vor

### 3.11.3 Bodenwertermittlung

#### Bodenrichtwert mit Definition des Bodenrichtwertgrundstücks

Der **Bodenrichtwert** beträgt **0,70 €/m<sup>2</sup>** zum **Stichtag 01.01.2020**. Das Bodenrichtwertgrundstück ist wie folgt definiert:

Entwicklungsstufe	=	Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs.1 ImmoWertV)
-------------------	---	--

#### Beschreibung des Grundstücks

Wertermittlungsstichtag	=	19.02.2020
Entwicklungszustand	=	landwirtschaftliche Fläche
Grundstücksfläche	=	3.516 m <sup>2</sup>
Entfernung zum Ortsrand	=	0,8 km



### 3.11.3.1 Bodenwertermittlung des Grundstücks

Nachfolgend wird der Bodenrichtwert an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Wertermittlungstichtag 19.02.2020 und die wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmale des Grundstücks angepasst.

<b>I. Umrechnung des Bodenrichtwerts auf den abgabenfreien Zustand</b>	
<b>abgabenfreier Bodenrichtwert</b> (Ausgangswert für weitere Anpassung)	= <b>0,70 €/m<sup>2</sup></b>

<b>II. Zeitliche Anpassung des Bodenrichtwerts</b>			
	Richtwertgrundstück	Bewertungsgrundstück	Anpassungsfaktor
Stichtag	01.01.2020	19.02.2020	× 1,00

<b>III. Anpassungen wegen Abweichungen in den wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen</b>			
Entwicklungsstufe	Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs.1 ImmoWertV)	Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs.1 ImmoWertV)	× 1,00
Fläche (m <sup>2</sup> )	keine Angabe	3.516	× 1,40
Entfernung zum Ortsrand (km)		0,8	× 1,02
<b>relativer abgabenfreier Bodenwert auf Bodenrichtwertbasis</b>			= <b>1,00 €/m<sup>2</sup></b>

<b>IV. Ermittlung des Bodenwerts</b>	
<b>relativer abgabenfreier Bodenwert</b>	= <b>1,00 €/m<sup>2</sup></b>
Fläche	× 3.516 m <sup>2</sup>
<b>abgabenfreier Bodenwert</b>	= <b><u>3.516,00 €</u></b>



### 3.11.4 Vergleichswertermittlung

<b>Bodenwert</b> (vgl. Bodenwertermittlung)		<b>3.516,00 €</b>
<b>Wert der Außenanlagen</b>	<b>+</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Vergleichswert</b>	<b>=</b>	<b>3.516,00 €</b>
	<b>rd.</b>	<b>3.520,00 €</b>

### 3.11.5 Wert des Grundstücks K - Flur 26, Flurstück 67

Der **Wert für das Grundstück K - Flur 26, Flurstück 67** wird zum Wertermittlungsstichtag 19.02.2020 mit rd.

**3.520,00 €**

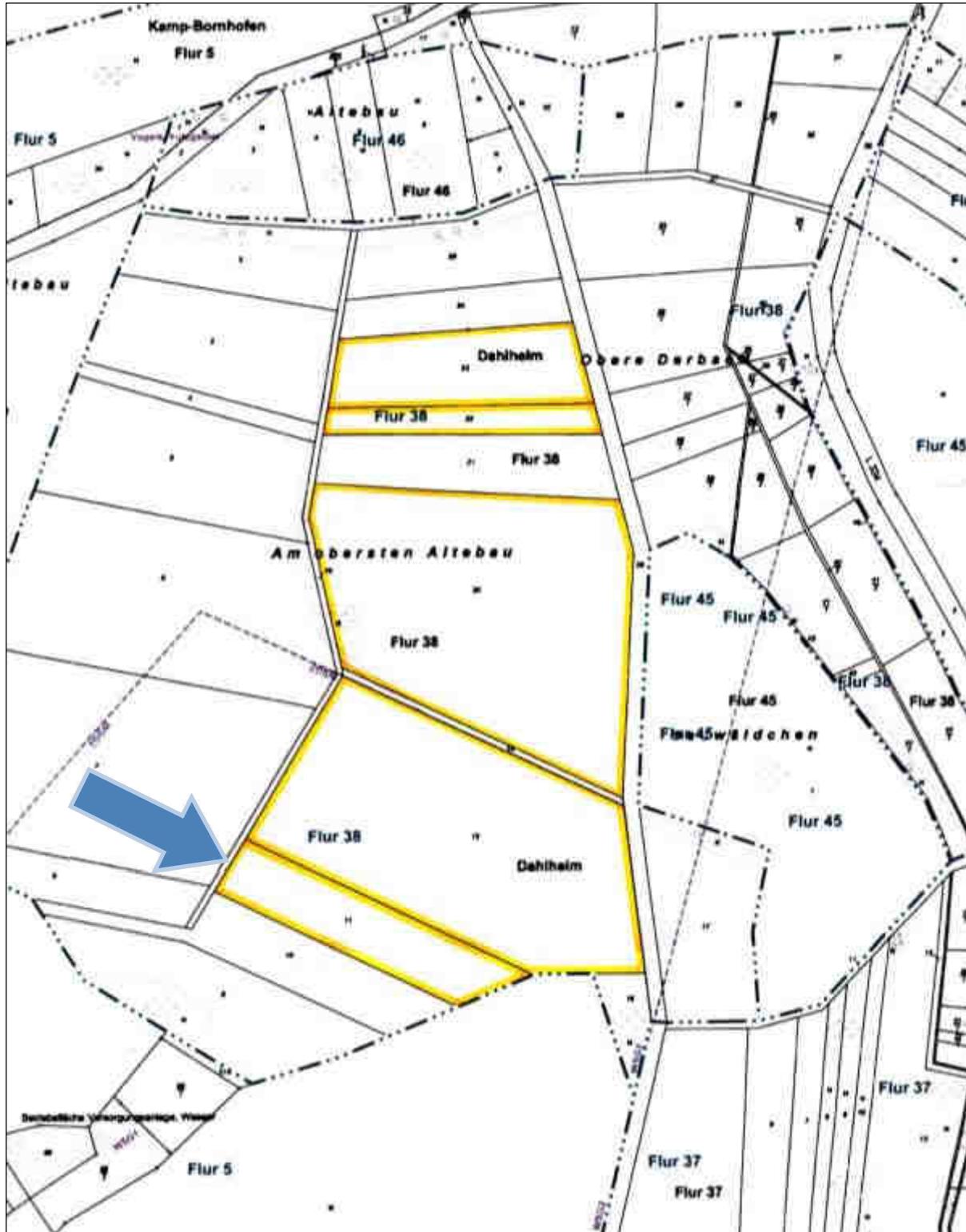
**in Worten: dreitausendfünfhundertzwanzig Euro**

geschätzt.



### 3.12 Wertermittlung für das Grundstück L - Flur 38, Flurstück 11

#### I. unbeglaubigte Abzeichnung der Flurkarte



© Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation  
<http://www.lvermgeo.rlp.de>



## II. Foto

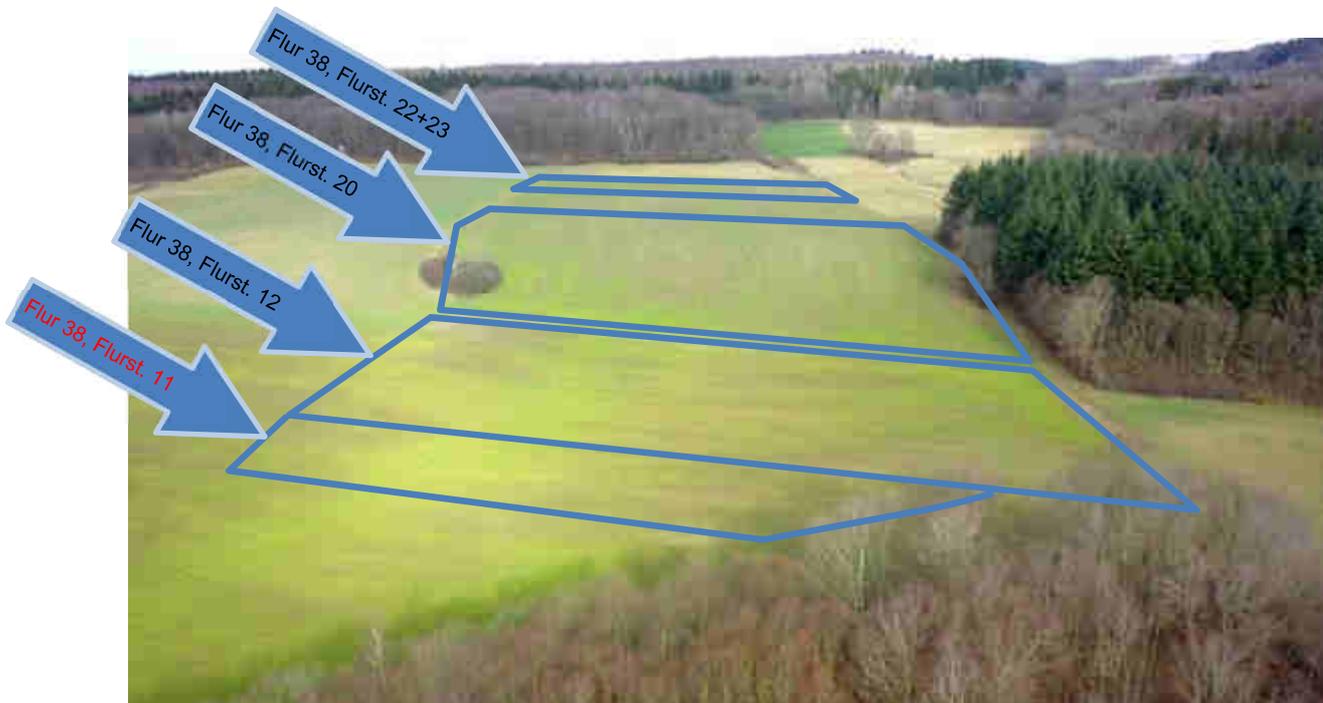


Bild 02 Luftansicht mit ungefährender Markierung

### **3.12.1 Zum Objekt**

Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück im Außenbereich von Dahlheim. Das Grundstück ist 4.144 m<sup>2</sup> groß und wird über Wirtschaftswege erschlossen. Zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung wurde das Grundstück als Ackerfläche genutzt.

### **3.12.2 Verfahrenswahl mit Begründung**

wie vor

### 3.12.3 Bodenwertermittlung

#### Bodenrichtwert mit Definition des Bodenrichtwertgrundstücks

Der **Bodenrichtwert** beträgt **0,95 €/m<sup>2</sup>** zum **Stichtag 01.01.2020**. Das Bodenrichtwertgrundstück ist wie folgt definiert:

Entwicklungsstufe	=	Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs.1 ImmoWertV)
Wegeerschließung	=	übliche öffentliche Wegeerschließung

#### Beschreibung des Grundstücks

Wertermittlungsstichtag	=	19.02.2020
Entwicklungszustand	=	landwirtschaftliche Fläche
Grundstücksfläche	=	4.144 m <sup>2</sup>
Entfernung zum Ortsrand	=	2 km
Wegeerschließung	=	übliche öffentliche Wegeerschließung

#### 3.12.3.1 Bodenwertermittlung des Grundstücks

Nachfolgend wird der Bodenrichtwert an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Wertermittlungsstichtag 19.02.2020 und die wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmale des Grundstücks angepasst.

I. Umrechnung des Bodenrichtwerts auf den abgabenfreien Zustand	
<b>abgabenfreier Bodenrichtwert</b> (Ausgangswert für weitere Anpassung)	= <b>0,95 €/m<sup>2</sup></b>

II. Zeitliche Anpassung des Bodenrichtwerts			
	Richtwertgrundstück	Bewertungsgrundstück	Anpassungsfaktor
Stichtag	01.01.2020	19.02.2020	× 1,00

III. Anpassungen wegen Abweichungen in den wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen				
Entwicklungsstufe	Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs.1 ImmoWertV)	Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs.1 ImmoWertV)	×	1,00
Fläche (m <sup>2</sup> )	keine Angabe	4.144	×	1,14
Entfernung zum Ortsrand (km)		2	×	0,93
Wegeerschließung	übliche öffentliche Wegeerschließung	übliche öffentliche Wegeerschließung	×	1,00
<b>relativer abgabenfreier Bodenwert auf Bodenrichtwertbasis</b>			=	<b>1,01 €/m<sup>2</sup></b>

IV. Ermittlung des Bodenwerts	
<b>relativer abgabenfreier Bodenwert</b>	= <b>1,01 €/m<sup>2</sup></b>
Fläche	× 4.144 m <sup>2</sup>
<b>abgabenfreier Bodenwert</b>	= <b>4.185,44 €</b> <b>rd. 4.185,00 €</b>

### 3.12.4 Vergleichswertermittlung

<b>Bodenwert</b> (vgl. Bodenwertermittlung)		<b>4.185,00 €</b>
<b>Wert der Außenanlagen</b>	+	<b>0,00 €</b>
<b>Vergleichswert</b>	=	<b>4.185,00 €</b>

### 3.12.5 Wert des Grundstücks L - Flur 38, Flurstück 11

Der **Wert für das Grundstück L - Flur 38, Flurstück 11** wird zum Wertermittlungsstichtag 19.02.2020 mit rd.

**4.185,00 €**

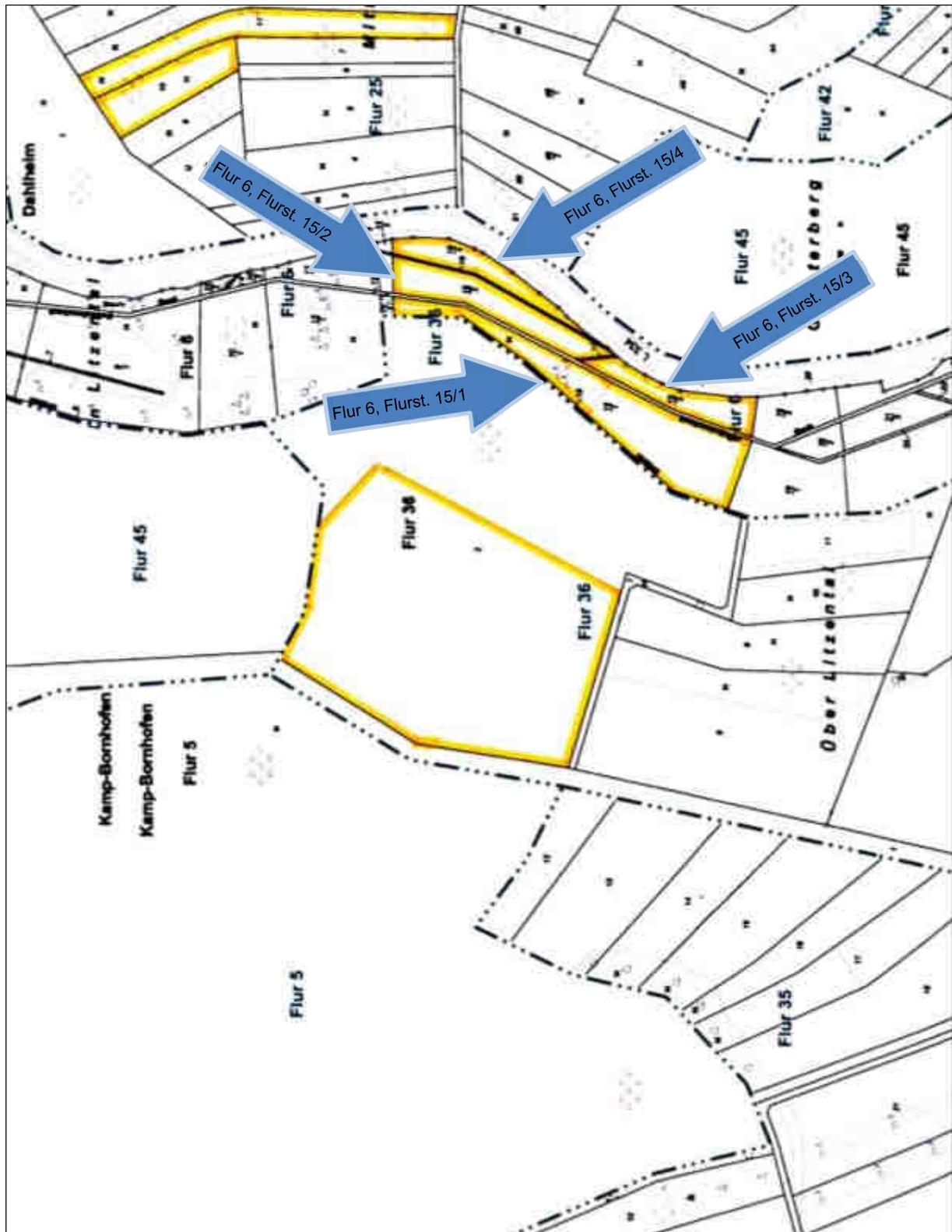
in Worten: **viertausendeinhundertfünfundachtzig Euro**

geschätzt.



### 3.13 Wertermittlung für das Grundstück M - Flurstücke 15/1, 15/2, 15/3, 15/4

#### I. unbeglaubigte Abzeichnung der Flurkarte



© Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation  
<http://www.lvermgeo.rlp.de>

## II. Fotos



Bild 01 Luftansicht mit ungefährender Markierung

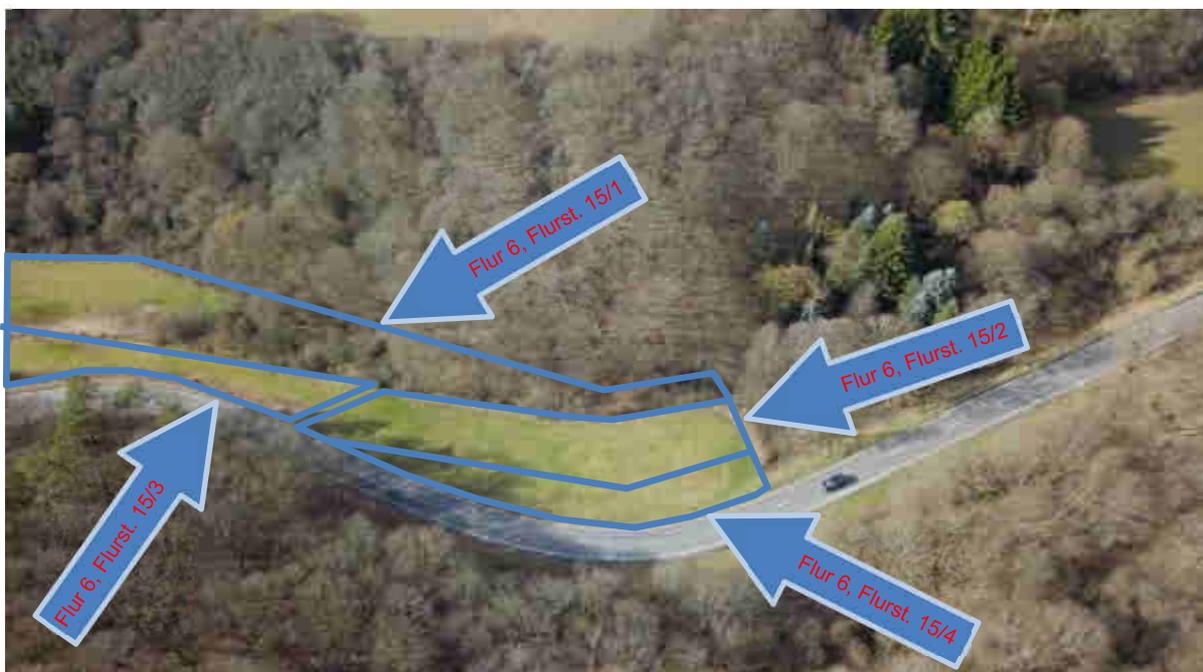


Bild 02 Luftansicht mit ungefährender Markierung

### 3.13.1 Zum Objekt

Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück (aufgeteilt in 4 Flurstücke) im Außenbereich (Tallage) von Dahlheim. Das Grundstück ist 5.148 m<sup>2</sup> groß und grenzt unmittelbar an die L 334 an. Zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung wurde das Grundstück überwiegend als Grünland genutzt. Teilweise handelt es sich um Brachfläche. Im Umfeld ist ein Wasserhaus vorhanden.

### 3.13.2 Verfahrenswahl mit Begründung

wie vor

### 3.13.3 Bodenwertermittlung

#### Bodenrichtwert mit Definition des Bodenrichtwertgrundstücks

Der **Bodenrichtwert** beträgt **0,70 €/m<sup>2</sup>** zum **Stichtag 01.01.2020**. Das Bodenrichtwertgrundstück ist wie folgt definiert:

Entwicklungsstufe	=	Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs.1 ImmoWertV)
Wegeerschließung	=	übliche öffentliche Wegeerschließung

#### Beschreibung des Grundstücks

Wertermittlungsstichtag	=	19.02.2020
Entwicklungszustand	=	landwirtschaftliche Fläche
Grundstücksfläche	=	5.148 m <sup>2</sup>
Entfernung zum Ortsrand	=	0,4 km
Wegeerschließung	=	gute öffentliche Wegeerschließung



### 3.13.3.1 Bodenwertermittlung des Grundstücks

Nachfolgend wird der Bodenrichtwert an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Wertermittlungstichtag 19.02.2020 und die wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmale des Grundstücks angepasst.

I. Umrechnung des Bodenrichtwerts auf den abgabefreien Zustand	
<b>abgabefreier Bodenrichtwert</b> (Ausgangswert für weitere Anpassung)	= <b>0,70 €/m<sup>2</sup></b>

II. Zeitliche Anpassung des Bodenrichtwerts			
	Richtwertgrundstück	Bewertungsgrundstück	Anpassungsfaktor
Stichtag	01.01.2020	19.02.2020	× 1,00

III. Anpassungen wegen Abweichungen in den wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen			
Entwicklungsstufe	Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs.1 ImmoWertV)	Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs.1 ImmoWertV)	× 1,00
Fläche (m <sup>2</sup> )	keine Angabe	5.148	× 1,29
Entfernung zum Ortsrand (km)		0,4	× 1,10
Wegeerschließung	übliche öffentliche Wegeerschließung	gute öffentliche Wegeerschließung	× 1,10
tlw. eingeschränkte Bewirtschaftung	nein	ja	× 0,95
<b>relativer abgabefreier Bodenwert auf Bodenrichtwertbasis</b>			= <b>1,04 €/m<sup>2</sup></b>

IV. Ermittlung des Bodenwerts	
<b>relativer abgabefreier Bodenwert</b>	= <b>1,04 €/m<sup>2</sup></b>
Fläche	× 5.148 m <sup>2</sup>
<b>abgabefreier Bodenwert</b>	= 5.353,92 € <b>rd. 5.354,00 €</b>



### 3.13.4 Vergleichswertermittlung

<b>Bodenwert</b> (vgl. Bodenwertermittlung)		<b>5.354,00 €</b>
<b>Wert der Außenanlagen</b>	<b>+</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Vergleichswert</b>	<b>=</b>	<b>5.354,00 €</b>
	<b>rd.</b>	<b>5.355,00 €</b>

### 3.13.5 Wert des Grundstücks M - Flurstücke 15/1, 15/2, 15/3, 15/4

Der Wert für das Grundstück M - Flurstücke 15/1, 15/2, 15/3, 15/4 wird zum Wertermittlungstichtag 19.02.2020 mit rd.

**5.355,00 €**

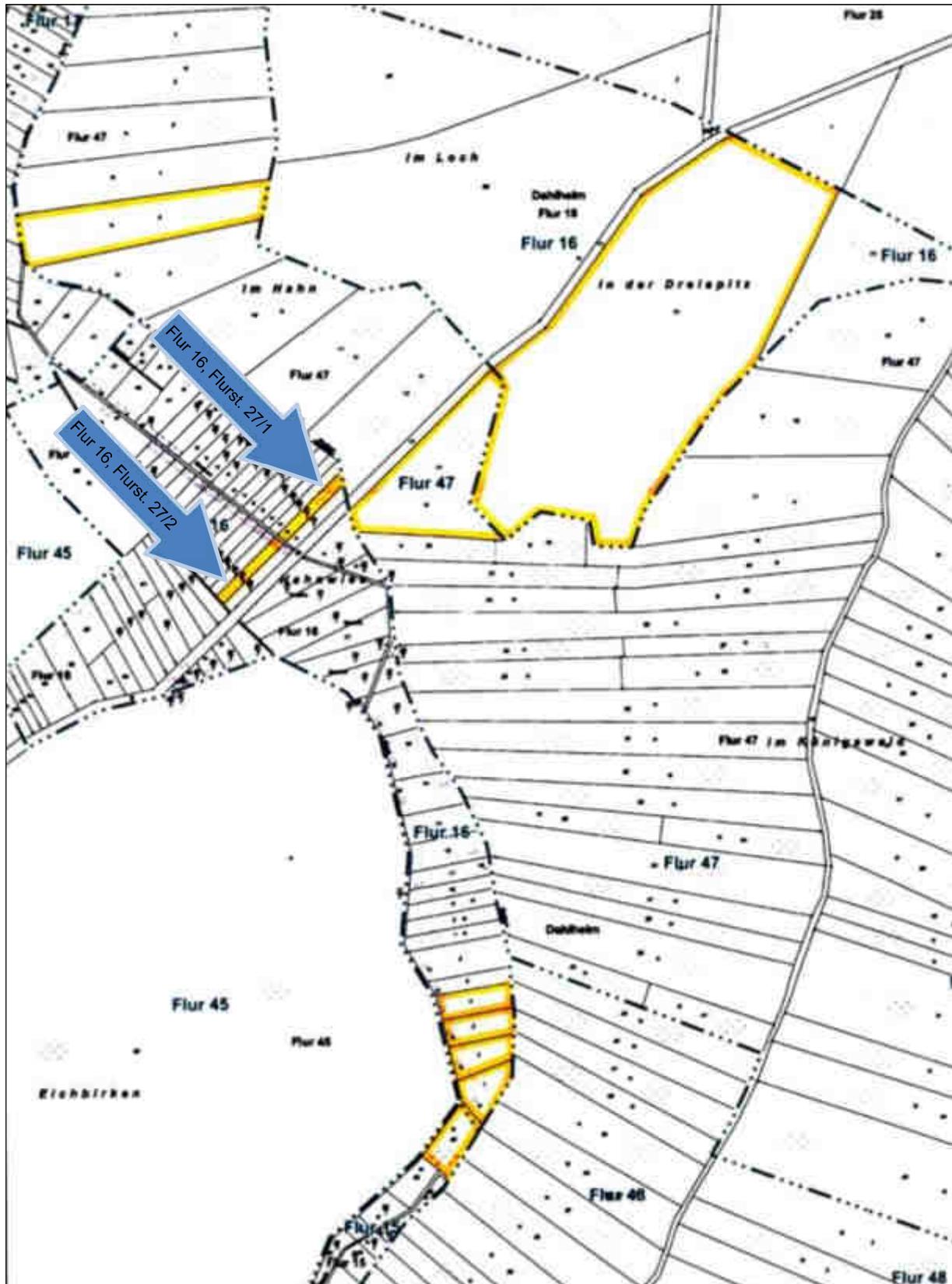
**in Worten: fünftausenddreihundertfünfundfünfzig Euro**

geschätzt.



### 3.14 Wertermittlung für das Grundstück N - Flurstücke 27/1, 27/2

#### I. unbeglaubigte Abzeichnung der Flurkarte



## II. Fotos

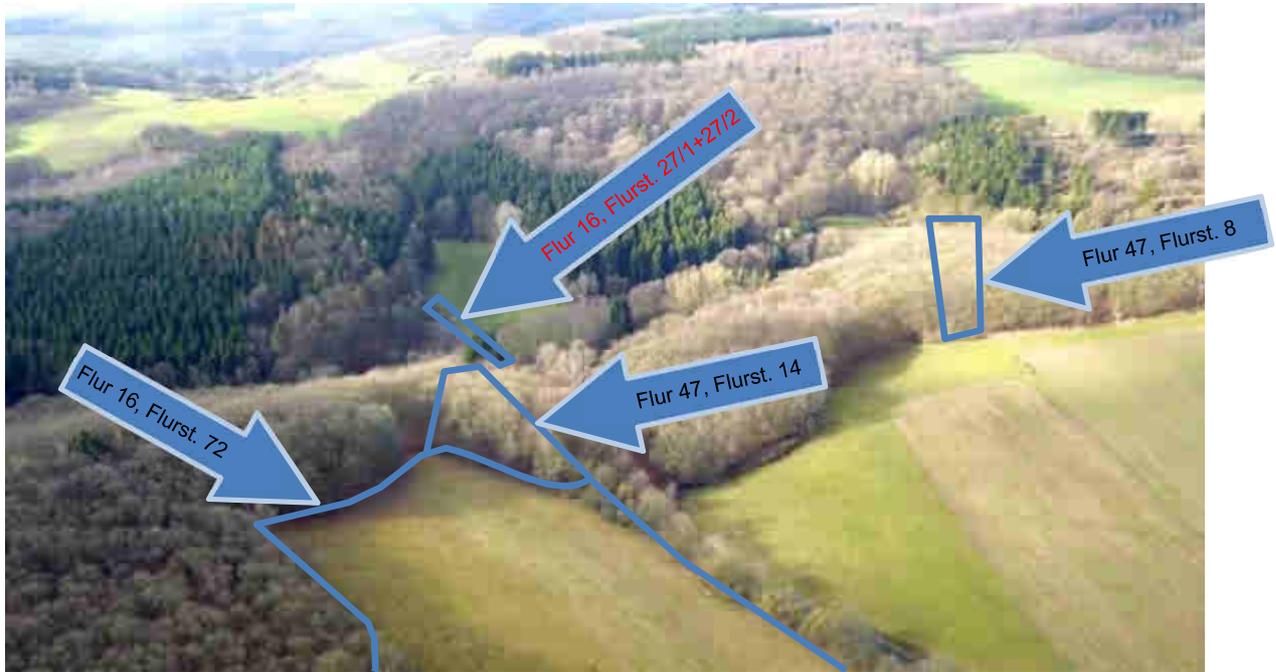


Bild 01 Luftansicht mit ungefähre Markierung

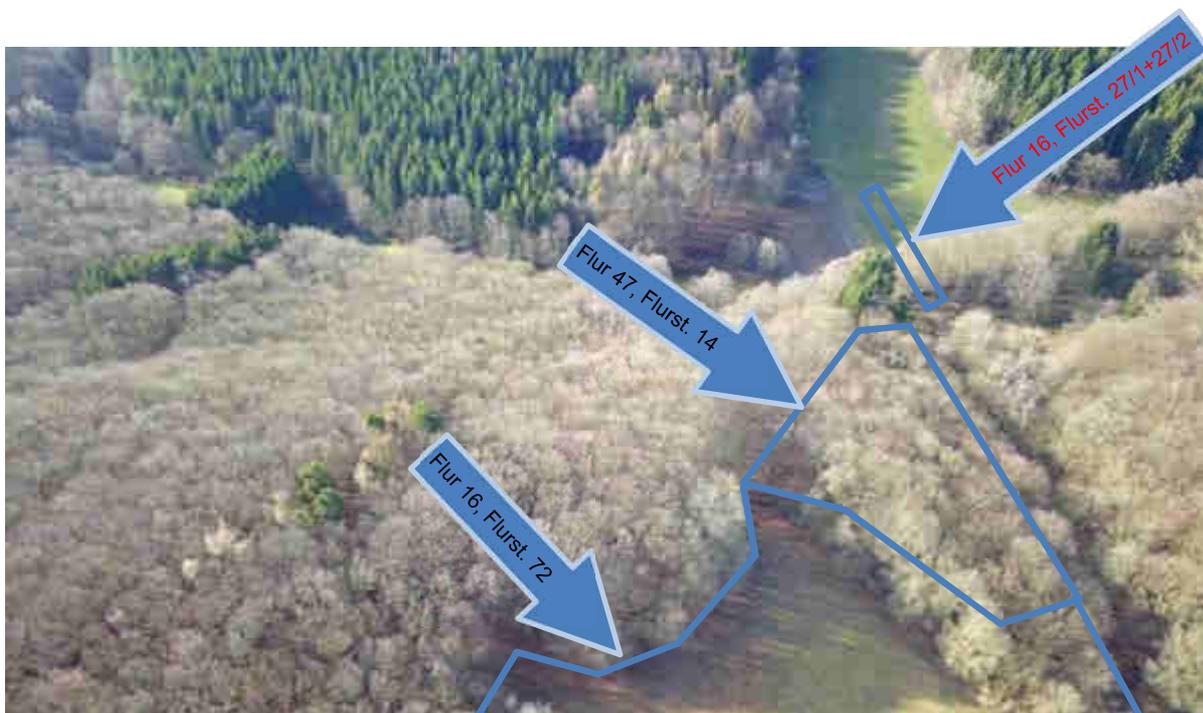


Bild 02 Luftansicht mit ungefähre Markierung

### 3.14.1 Zum Objekt

Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um ein teilweise bewaldetes und teilweise landwirtschaftlich genutztes Grundstück (aufgeteilt in 2 Flurstücke) im Außenbereich von Dahlheim. Das Grundstück ist 650 m<sup>2</sup> groß und wird über Wirtschaftswege erschlossen.

Bezeichnung des Bewertungsteilbereichs	Bebauung/Nutzung	Fläche
Flurstück 27/1	teilweise Wald	325 m <sup>2</sup>
Flurstück 27/2	Grünland	325 m <sup>2</sup>
Summe der Bewertungsteilbereichsflächen		650 m <sup>2</sup>

### 3.14.2 Verfahrenswahl mit Begründung

wie vor

### 3.14.3 Bodenwertermittlung für den Bewertungsteilbereich „Flurstück 27/1“

Ermittlung des Bodenwerts für den Bewertungsteilbereich „Flurstück 27/1“		
abgabefreier relativer Bodenwert (€/m <sup>2</sup> )	=	0,35 €/m <sup>2</sup>
Fläche (m <sup>2</sup> )	×	325 m <sup>2</sup>
<b>abgabefreier Bodenwert</b>	=	<b>113,75 €</b>
		<b>rd. 114,00 €</b>

### 3.14.4 Vergleichswertermittlung für den Bewertungsteilbereich „Flurstück 27/1“

Bodenwert für den Bewertungsteilbereich „Flurstück 27/1“ (vgl. Bodenwertermittlung)		114,00 €
Wert der Außenanlagen	+	0,00 €
<b>Vergleichswert für den Bewertungsteilbereich „Flurstück 27/1“</b>	=	<b>114,00 €</b>



### 3.14.5 Bodenwertermittlung für den Bewertungsteilbereich „Flurstück 27/2“

#### Bodenrichtwert mit Definition des Bodenrichtwertgrundstücks

Der **Bodenrichtwert** beträgt **0,70 €/m<sup>2</sup>** zum **Stichtag 01.01.2020**. Das Bodenrichtwertgrundstück ist wie folgt definiert:

Entwicklungsstufe	=	Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs.1 ImmoWertV)
Wegeerschließung	=	übliche öffentliche Wegeerschließung

#### Beschreibung des Bewertungsteilbereichs

Wertermittlungsstichtag	=	19.02.2020
Entwicklungszustand	=	landwirtschaftliche Fläche
Grundstücksfläche	=	Gesamtgrundstück = 650,00 m <sup>2</sup> Bewertungsteilbereich = 325,00 m <sup>2</sup>
Entfernung zum Ortsrand	=	1,4 km
Wegeerschließung	=	übliche öffentliche Wegeerschließung

#### 3.14.5.1 Bodenwertermittlung des Bewertungsteilbereichs

Nachfolgend wird der Bodenrichtwert an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Wertermittlungsstichtag 19.02.2020 und die wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmale des Bewertungsteilbereichs angepasst.

I. Umrechnung des Bodenrichtwerts auf den abgabefreien Zustand	
<b>abgabefreier Bodenrichtwert</b> (Ausgangswert für weitere Anpassung)	= <b>0,70 €/m<sup>2</sup></b>

II. Zeitliche Anpassung des Bodenrichtwerts			
	Richtwertgrundstück	Bewertungsgrundstück	Anpassungsfaktor
Stichtag	01.01.2020	19.02.2020	× 1,00

III. Anpassungen wegen Abweichungen in den wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen			
Entwicklungsstufe	Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs.1 ImmoWertV)	Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs.1 ImmoWertV)	× 1,00
Fläche (m <sup>2</sup> )	keine Angabe	650	× 1,21
Entfernung zum Ortsrand (km)		1,4	× 0,97
Wegeerschließung	übliche öffentliche Wegeerschließung	übliche öffentliche Wegeerschließung	× 1,00
<b>relativer abgabefreier Bodenwert auf Bodenrichtwertbasis</b>			= <b>0,82 €/m<sup>2</sup></b>

IV. Ermittlung des Bodenwerts	
<b>relativer abgabefreier Bodenwert</b>	= <b>0,82 €/m<sup>2</sup></b>
Fläche	× 325 m <sup>2</sup>
<b>abgabefreier Bodenwert</b>	= <b>266,50 €</b> <b>rd. 267,00 €</b>



### 3.14.6 Vergleichswertermittlung für den Bewertungsteilbereich „Flurstück 27/2“

Bodenwert für den Bewertungsteilbereich „Flurstück 27/2“ (vgl. Bodenwertermittlung)		267,00 €
Wert der Außenanlagen	+	0,00 €
Vergleichswert für den Bewertungsteilbereich „Flurstück 27/2“	=	267,00 €

### 3.14.7 Wert des Grundstücks N - Flurstücke 27/1, 27/2

Der Wert des Grundstücks ergibt sich aus der Summe der Werte der Bewertungsteilbereiche.

Bezeichnung des Bewertungsteilbereichs	Wert
Flurstück 27/1	114,00 €
Flurstück 27/2	267,00 €
Summe	<b><u>381,00 €</u></b>

Der **Wert für das Grundstück N - Flurstücke 27/1, 27/2** wird zum Wertermittlungsstichtag 19.02.2020 mit rd.

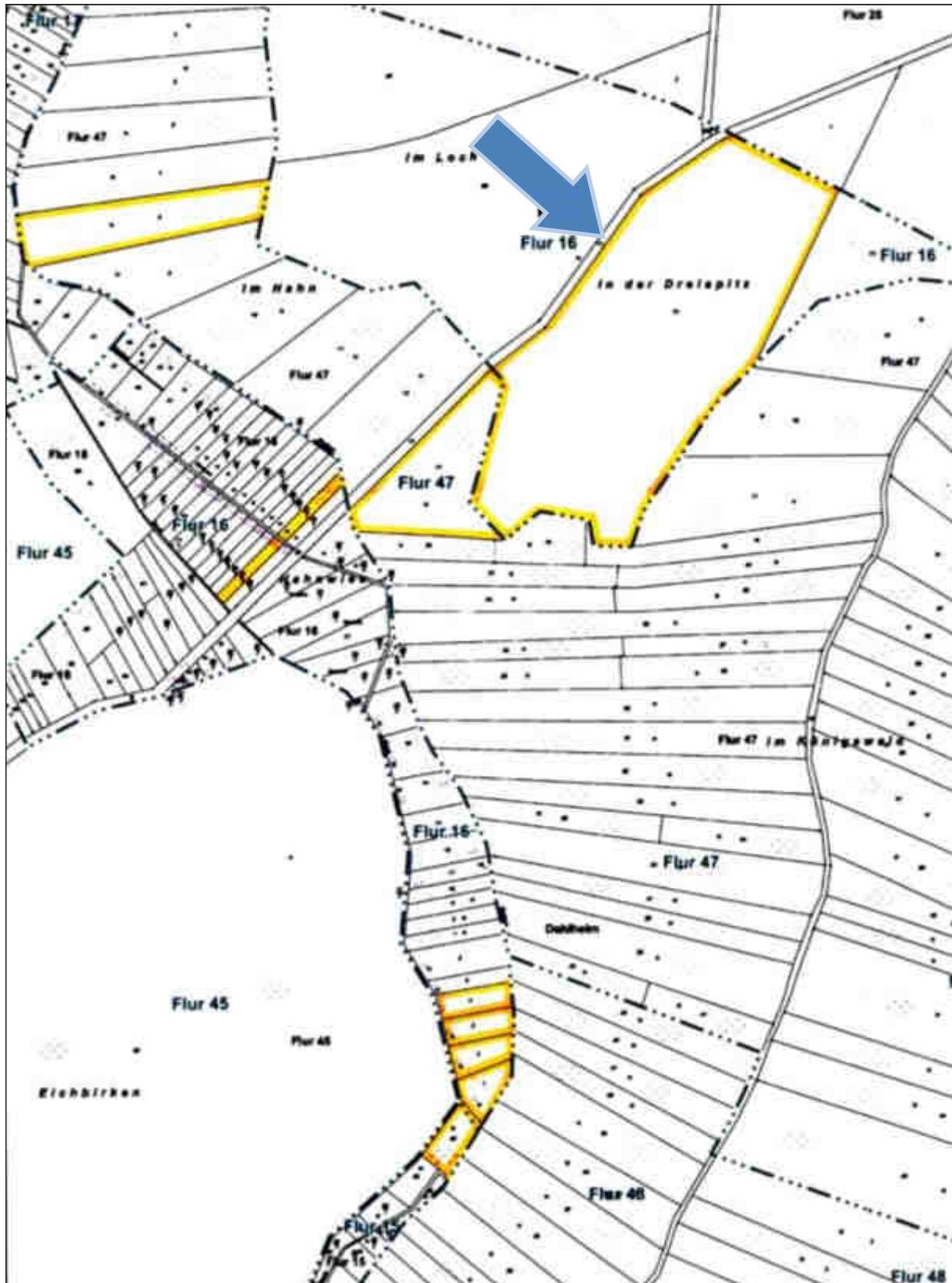
**385,00 €**

**in Worten: dreihundertfünfundachtzig Euro**

geschätzt.

### 3.15 Wertermittlung für das Grundstück O - Flurstück 72

#### I. unbeglaubigte Abzeichnung der Flurkarte



## II. Fotos

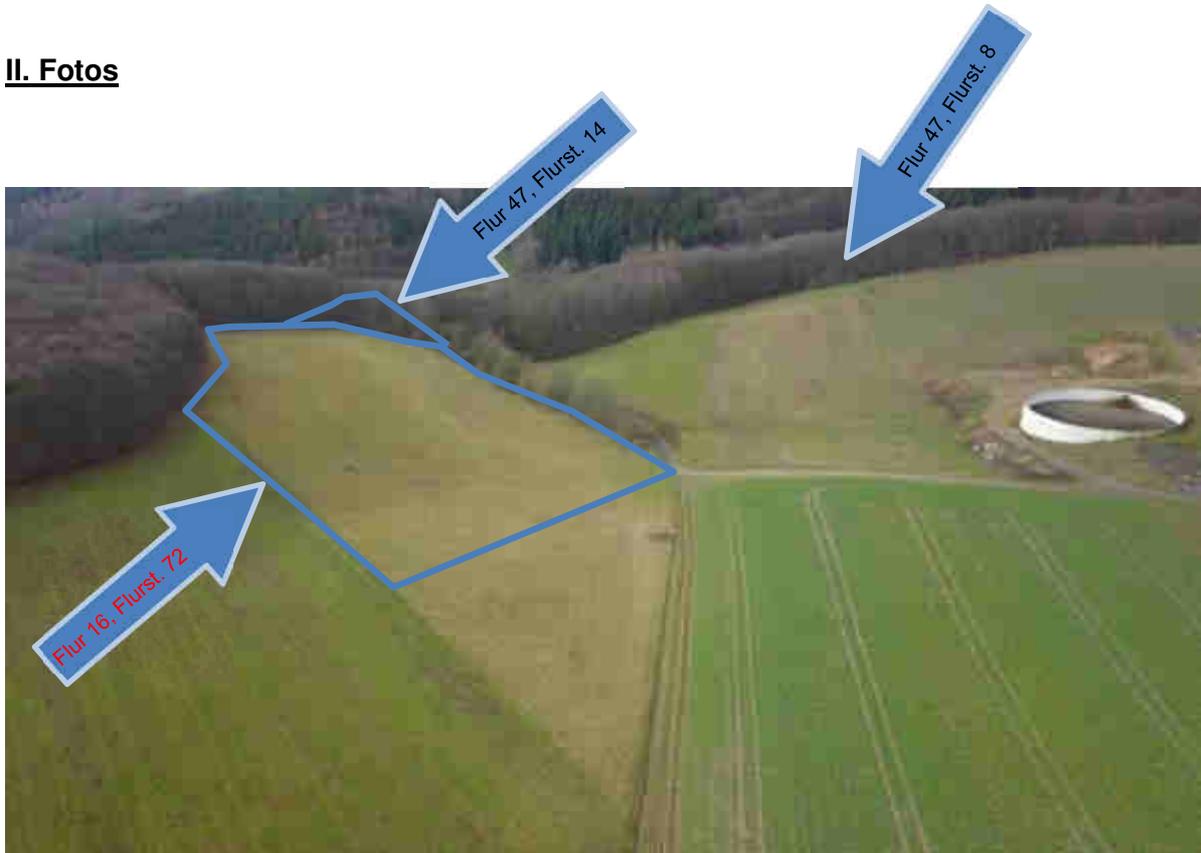


Bild 01 Luftansicht mit ungefährender Markierung

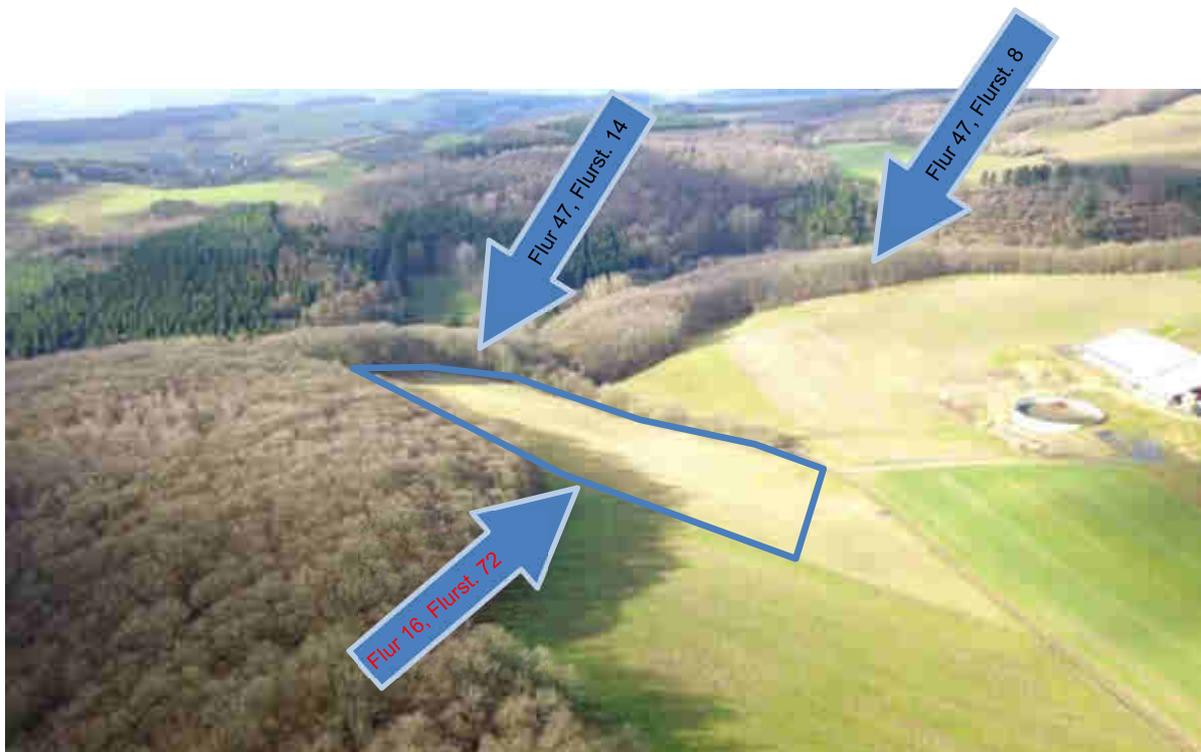


Bild 02 Luftansicht mit ungefährender Markierung

### 3.15.1 Zum Objekt

Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück im Außenbereich von Dahlheim. Das Grundstück ist 26.405 m<sup>2</sup> groß und wird über Wirtschaftswege erschlossen. Zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung wurde das Grundstück als Grünland genutzt. Im Umfeld des Grundstücks ist eine Splittersiedlung (Hof Büchelborn) vorhanden.

### 3.15.2 Verfahrenswahl mit Begründung

wie vor

### 3.15.3 Bodenwertermittlung

#### Bodenrichtwert mit Definition des Bodenrichtwertgrundstücks

Der **Bodenrichtwert** beträgt **0,70 €/m<sup>2</sup>** zum **Stichtag 01.01.2020**. Das Bodenrichtwertgrundstück ist wie folgt definiert:

Entwicklungsstufe	=	Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs.1 ImmoWertV)
Wegeerschließung	=	übliche öffentliche Wegeerschließung

#### Beschreibung des Grundstücks

Wertermittlungsstichtag	=	19.02.2020
Entwicklungszustand	=	landwirtschaftliche Fläche
Grundstücksfläche	=	26.405 m <sup>2</sup>
Entfernung zum Ortsrand	=	0,2 km
Wegeerschließung	=	übliche öffentliche Wegeerschließung



### 3.15.3.1 Bodenwertermittlung des Grundstücks

Nachfolgend wird der Bodenrichtwert an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Wertermittlungstichtag 19.02.2020 und die wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmale des Grundstücks angepasst.

I. Umrechnung des Bodenrichtwerts auf den abgabenfreien Zustand	
abgabenfreier Bodenrichtwert (Ausgangswert für weitere Anpassung)	= 0,70 €/m <sup>2</sup>

II. Zeitliche Anpassung des Bodenrichtwerts			
	Richtwertgrundstück	Bewertungsgrundstück	Anpassungsfaktor
Stichtag	01.01.2020	19.02.2020	× 1,00

III. Anpassungen wegen Abweichungen in den wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen			
Entwicklungsstufe	Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs.1 ImmoWertV)	Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs.1 ImmoWertV)	× 1,00
Fläche (m <sup>2</sup> )	keine Angabe	26.405	× 1,00
Entfernung zum Ortsrand (km)		0,2	× 1,19
Wegeerschließung	übliche öffentliche Wegeerschließung	übliche öffentliche Wegeerschließung	× 1,00
<b>relativer abgabenfreier Bodenwert auf Bodenrichtwertbasis</b>			<b>= 0,83 €/m<sup>2</sup></b>

IV. Ermittlung des Bodenwerts	
relativer abgabenfreier Bodenwert	= 0,83 €/m <sup>2</sup>
Fläche	× 26.405 m <sup>2</sup>
<b>abgabenfreier Bodenwert</b>	<b>= 21.916,15 €</b> <b>rd. 21.916,00 €</b>



### 3.15.4 Vergleichswertermittlung

<b>Bodenwert</b> (vgl. Bodenwertermittlung)		<b>21.916,00 €</b>
<b>Wert der Außenanlagen</b>	<b>+</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Vergleichswert</b>	<b>=</b>	<b>21.916,00 €</b>
	<b>rd.</b>	<b>21.920,00 €</b>

### 3.15.5 Wert des Grundstücks O - Flurstück 72

Der **Wert für das Grundstück O - Flurstück 72** wird zum Wertermittlungsstichtag 19.02.2020 mit rd.

**21.920,00 €**

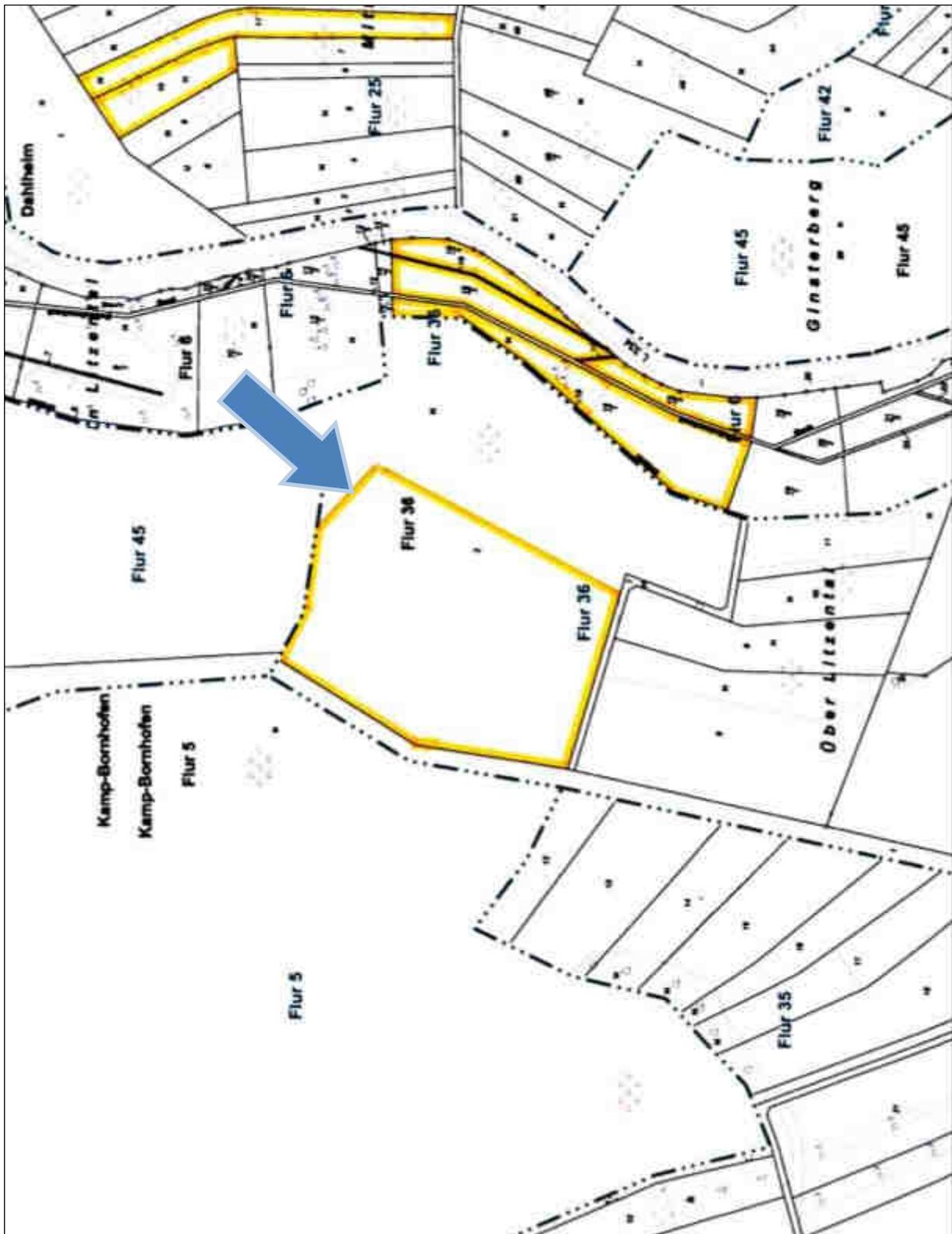
**in Worten: einundzwanzigtausendneunhundertzwanzig Euro**

geschätzt.



### 3.16 Wertermittlung für das Grundstück **P - Flur 36, Flurstück 2**

#### I. unbeglaubigte Abzeichnung der Flurkarte



© Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation  
<http://www.lvermgeo.rlp.de>

## II. Fotos



Bild 01 Luftansicht mit ungefährender Markierung



Bild 02 Luftansicht mit ungefährender Markierung

### 3.16.1 Zum Objekt

Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück im Außenbereich von Dahlheim. Das Grundstück ist 22.606 m<sup>2</sup> groß und wird über Wirtschaftswege erschlossen. Zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung wurde das Grundstück als Grünland genutzt.

### 3.16.2 Verfahrenswahl mit Begründung

wie vor

### 3.16.3 Bodenwertermittlung

#### Bodenrichtwert mit Definition des Bodenrichtwertgrundstücks

Der **Bodenrichtwert** beträgt **0,70 €/m<sup>2</sup>** zum **Stichtag 01.01.2020**. Das Bodenrichtwertgrundstück ist wie folgt definiert:

Entwicklungsstufe	=	Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs.1 ImmoWertV)
Wegeerschließung	=	übliche öffentliche Wegeerschließung

#### Beschreibung des Grundstücks

Wertermittlungsstichtag	=	19.02.2020
Entwicklungszustand	=	landwirtschaftliche Fläche
Grundstücksfläche	=	22.606 m <sup>2</sup>
Entfernung zum Ortsrand	=	0,5 km
Wegeerschließung	=	übliche öffentliche Wegeerschließung



### 3.16.3.1 Bodenwertermittlung des Grundstücks

Nachfolgend wird der Bodenrichtwert an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Wertermittlungstichtag 19.02.2020 und die wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmale des Grundstücks angepasst.

I. Umrechnung des Bodenrichtwerts auf den abgabenfreien Zustand	
<b>abgabenfreier Bodenrichtwert</b> (Ausgangswert für weitere Anpassung)	= <b>0,70 €/m<sup>2</sup></b>

II. Zeitliche Anpassung des Bodenrichtwerts			
	Richtwertgrundstück	Bewertungsgrundstück	Anpassungsfaktor
Stichtag	01.01.2020	19.02.2020	× 1,00

III. Anpassungen wegen Abweichungen in den wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen			
Entwicklungsstufe	Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs.1 ImmoWertV)	Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs.1 ImmoWertV)	× 1,00
Fläche (m <sup>2</sup> )	keine Angabe	22.606	× 1,00
Entfernung zum Ortsrand (km)		0,5	× 1,08
Wegeerschließung	übliche öffentliche Wegeerschließung	übliche öffentliche Wegeerschließung	× 1,00
<b>relativer abgabenfreier Bodenwert auf Bodenrichtwertbasis</b>			= <b>0,76 €/m<sup>2</sup></b>

IV. Ermittlung des Bodenwerts	
<b>relativer abgabenfreier Bodenwert</b>	= <b>0,76 €/m<sup>2</sup></b>
Fläche	× 22.606 m <sup>2</sup>
<b>abgabenfreier Bodenwert</b>	= 17.180,56 € <b>rd. 17.181,00 €</b>



### 3.16.4 Vergleichswertermittlung

<b>Bodenwert</b> (vgl. Bodenwertermittlung)		<b>17.181,00 €</b>
<b>Wert der Außenanlagen</b>	<b>+</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Vergleichswert</b>	<b>=</b>	<b>17.181,00 €</b>
	<b>rd.</b>	<b>17.185,00 €</b>

### 3.16.5 Wert des Grundstücks P - Flur 36, Flurstück 2

Der **Wert für das Grundstück P - Flur 36, Flurstück 2** wird zum Wertermittlungsstichtag 19.02.2020 mit rd.

**17.185,00 €**

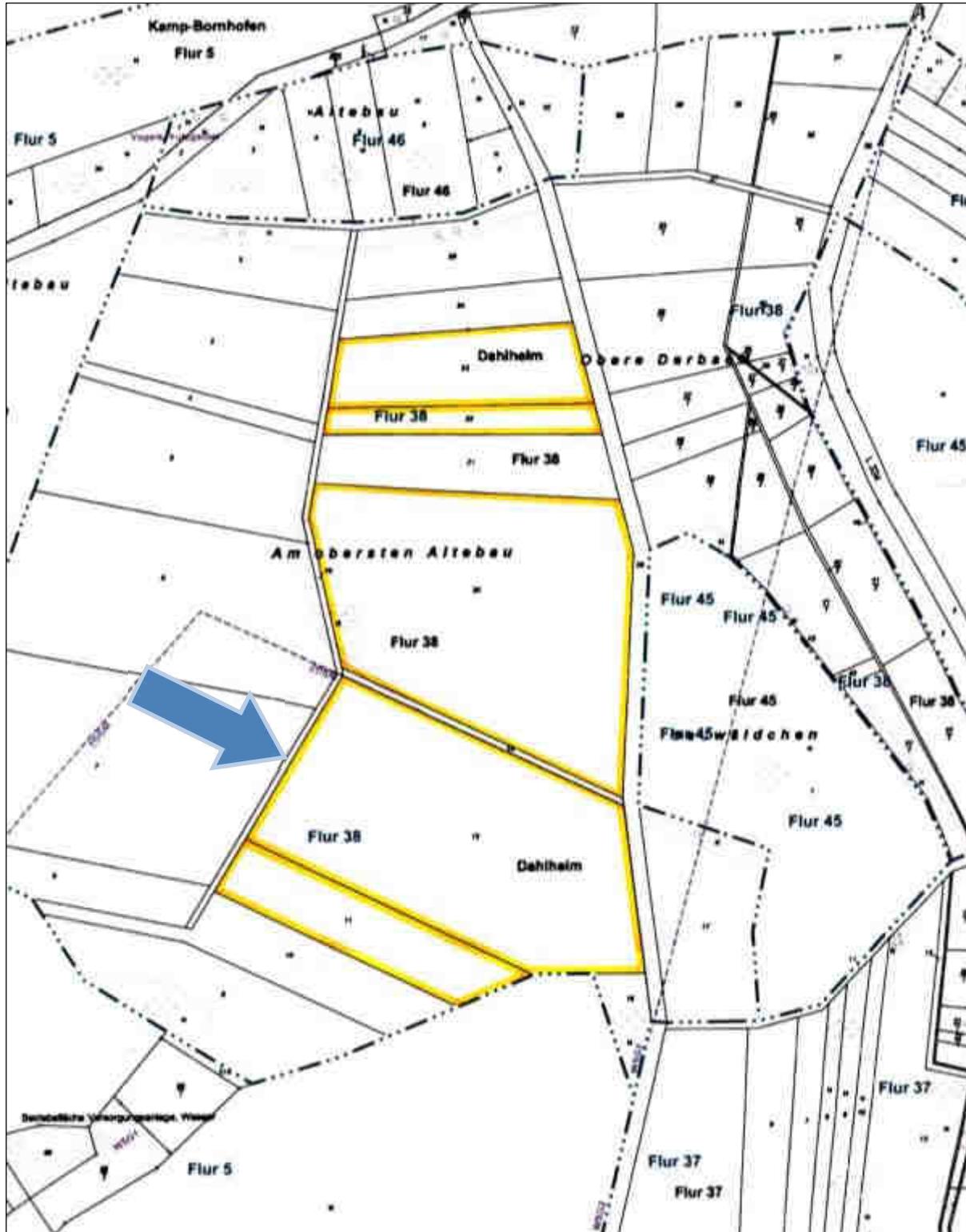
**in Worten: siebzehntausendeinhundertfünfundachtzig Euro**

geschätzt.



### 3.17 Wertermittlung für das Grundstück Q - Flurstück 12

#### I. unbeglaubigte Abzeichnung der Flurkarte



© Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation  
<http://www.lvermgeo.rlp.de>



## II. Fotos

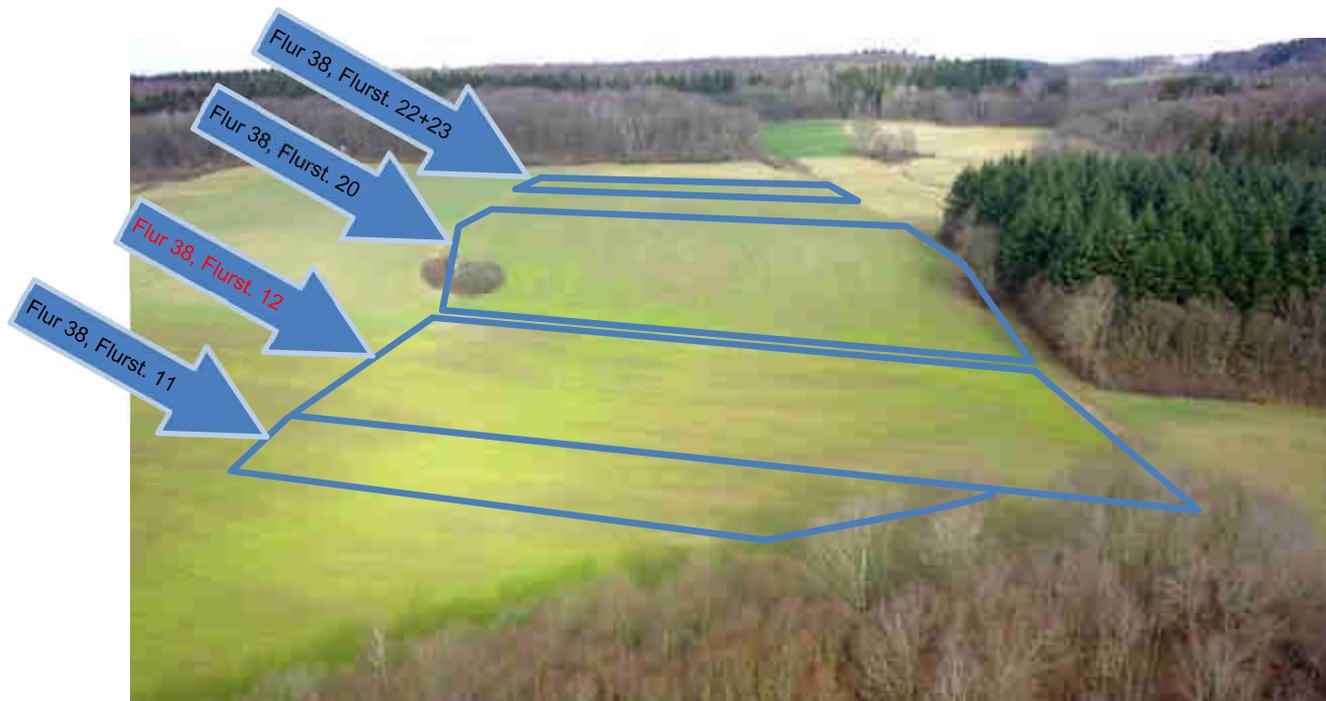


Bild 01 Luftansicht mit ungefährender Markierung

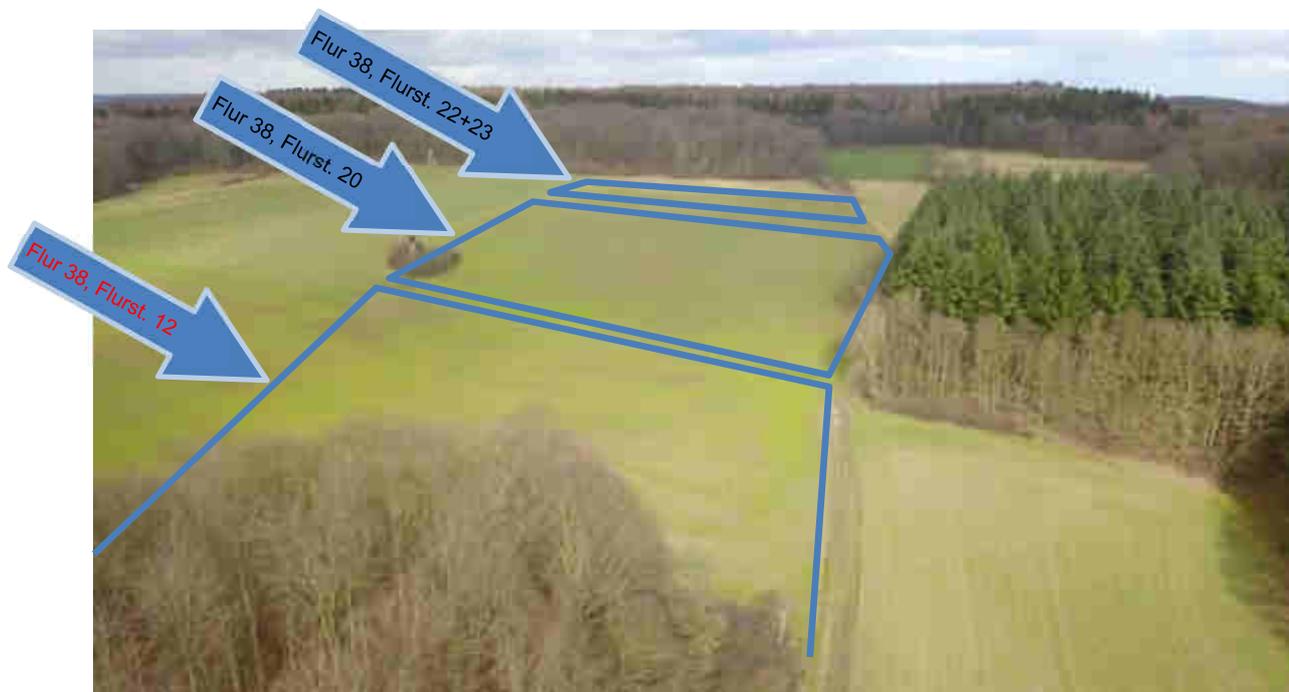


Bild 02 Luftansicht mit ungefährender Markierung

### 3.17.1 Zum Objekt

Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück im Außenbereich von Dahlheim. Das Grundstück ist 16.097 m<sup>2</sup> groß und wird über Wirtschaftswege erschlossen. Zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung wurde das Grundstück als Acker genutzt.

### 3.17.2 Verfahrenswahl mit Begründung

wie vor

### 3.17.3 Bodenwertermittlung

#### Bodenrichtwert mit Definition des Bodenrichtwertgrundstücks

Der **Bodenrichtwert** beträgt **0,95 €/m<sup>2</sup>** zum **Stichtag 01.01.2020**. Das Bodenrichtwertgrundstück ist wie folgt definiert:

Entwicklungsstufe	=	Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs.1 ImmoWertV)
Wegeerschließung	=	übliche öffentliche Wegeerschließung

#### Beschreibung des Grundstücks

Wertermittlungsstichtag	=	19.02.2020
Entwicklungszustand	=	landwirtschaftliche Fläche
Grundstücksfläche	=	16.097 m <sup>2</sup>
Entfernung zum Ortsrand	=	2 km
Wegeerschließung	=	übliche öffentliche Wegeerschließung



### 3.17.3.1 Bodenwertermittlung des Grundstücks

Nachfolgend wird der Bodenrichtwert an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Wertermittlungstichtag 19.02.2020 und die wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmale des Grundstücks angepasst.

<b>I. Umrechnung des Bodenrichtwerts auf den abgabefreien Zustand</b>	
<b>abgabefreier Bodenrichtwert</b> (Ausgangswert für weitere Anpassung)	= <b>0,95 €/m<sup>2</sup></b>

<b>II. Zeitliche Anpassung des Bodenrichtwerts</b>			
Stichtag	Richtwertgrundstück	Bewertungsgrundstück	Anpassungsfaktor
	01.01.2020	19.02.2020	× 1,00

<b>III. Anpassungen wegen Abweichungen in den wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen</b>			
Entwicklungsstufe	Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs.1 ImmoWertV)	Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs.1 ImmoWertV)	× 1,00
Fläche (m <sup>2</sup> )	keine Angabe	16.097	× 1,02
Entfernung zum Ortsrand (km)		2	× 0,93
Wegeerschließung	übliche öffentliche Wegeerschließung	übliche öffentliche Wegeerschließung	× 1,00
<b>relativer abgabefreier Bodenwert auf Bodenrichtwertbasis</b>			= <b>0,90 €/m<sup>2</sup></b>

<b>IV. Ermittlung des Bodenwerts</b>	
<b>relativer abgabefreier Bodenwert</b>	= <b>0,90 €/m<sup>2</sup></b>
Fläche	× 16.097 m <sup>2</sup>
<b>abgabefreier Bodenwert</b>	= 14.487,30 € <b>rd. 14.487,00 €</b>



### 3.17.4 Vergleichswertermittlung

<b>Bodenwert</b> (vgl. Bodenwertermittlung)		<b>14.487,00 €</b>
<b>Wert der Außenanlagen</b>	<b>+</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Vergleichswert</b>	<b>=</b>	<b>14.487,00 €</b>
	<b>rd.</b>	<b>14.490,00 €</b>

### 3.17.5 Wert des Grundstücks Q - Flurstück 12

Der Wert für das Grundstück Q - Flurstück 12 wird zum Wertermittlungsstichtag 19.02.2020 mit rd.

**14.490,00 €**

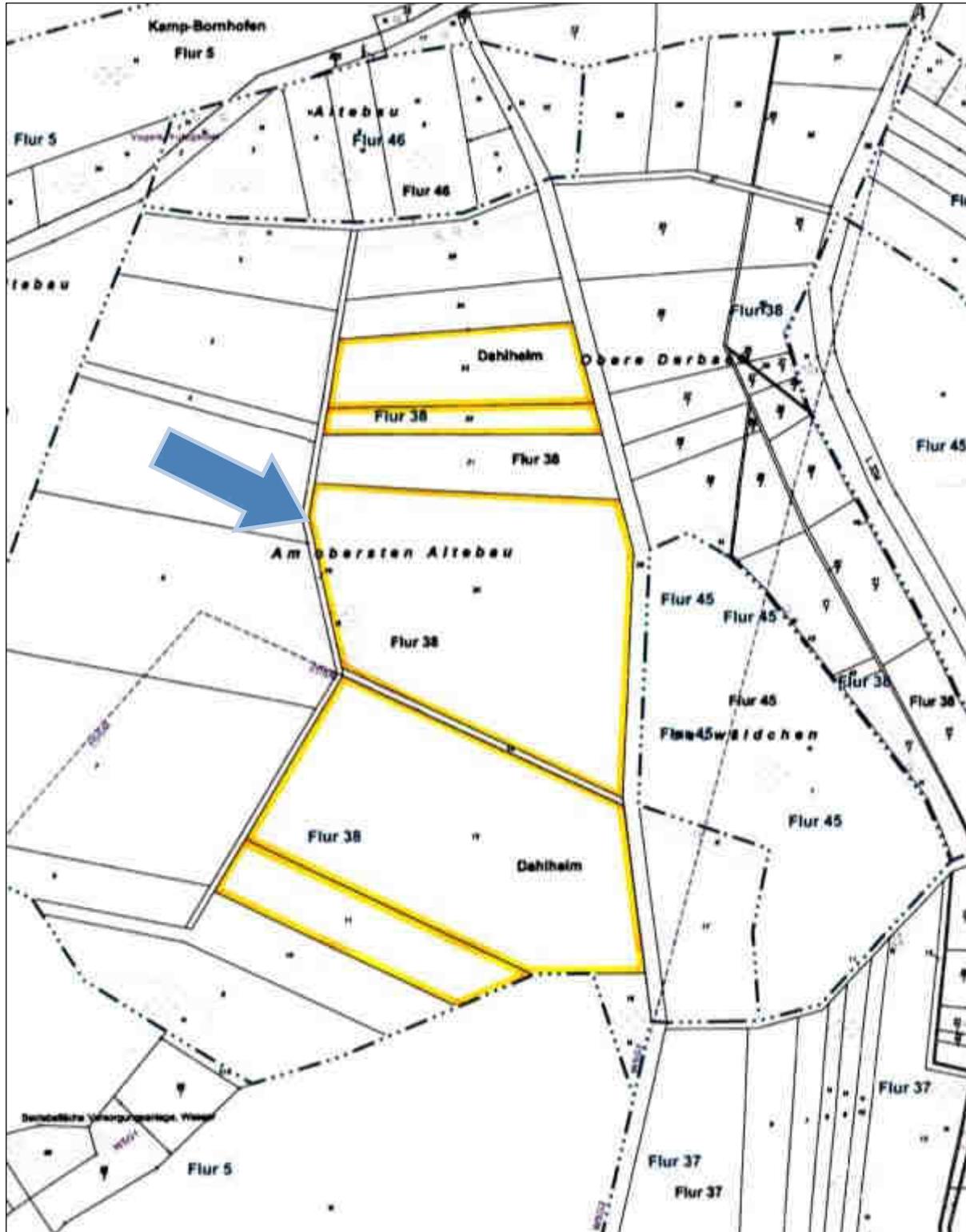
in Worten: vierzehntausendvierhundertneunzig Euro

geschätzt.



### 3.18 Wertermittlung für das Grundstück **R - Flurstück 20**

#### I. unbeglaubigte Abzeichnung der Flurkarte



© Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation  
<http://www.lvermgeo.rlp.de>

## II. Fotos

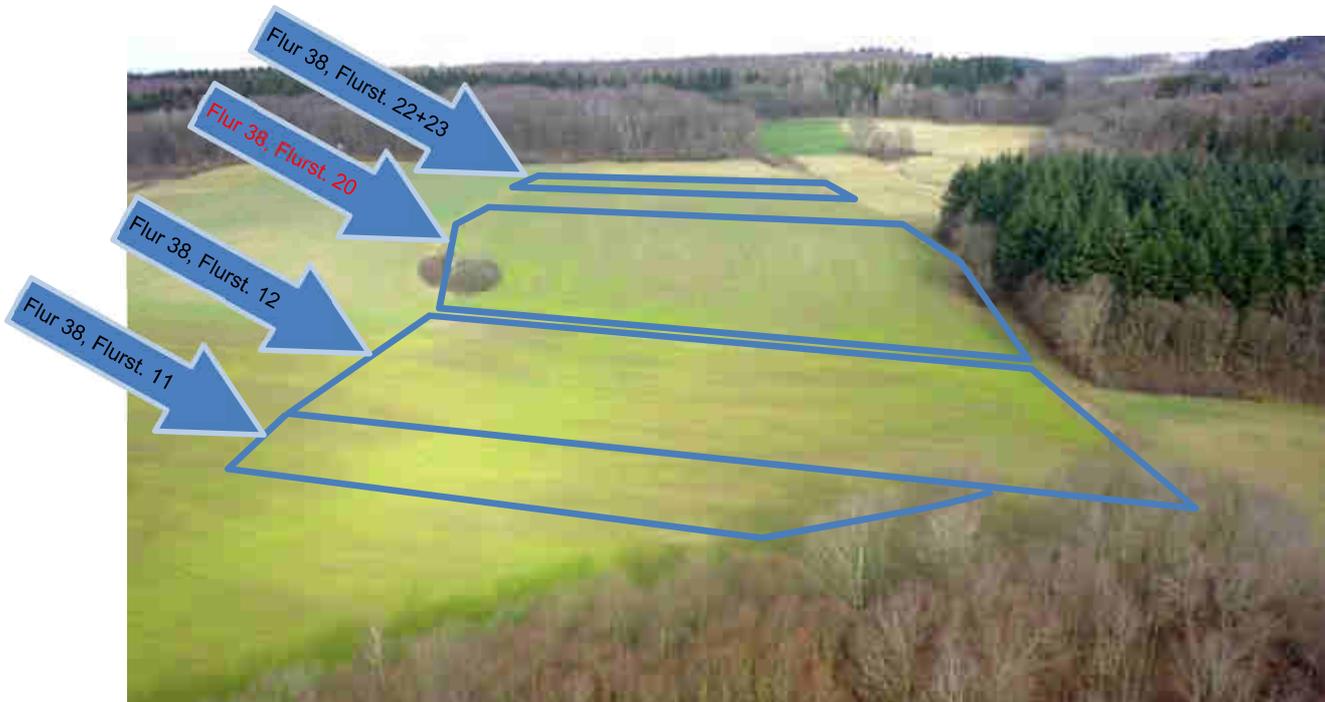


Bild 01 Luftansicht mit ungefährender Markierung

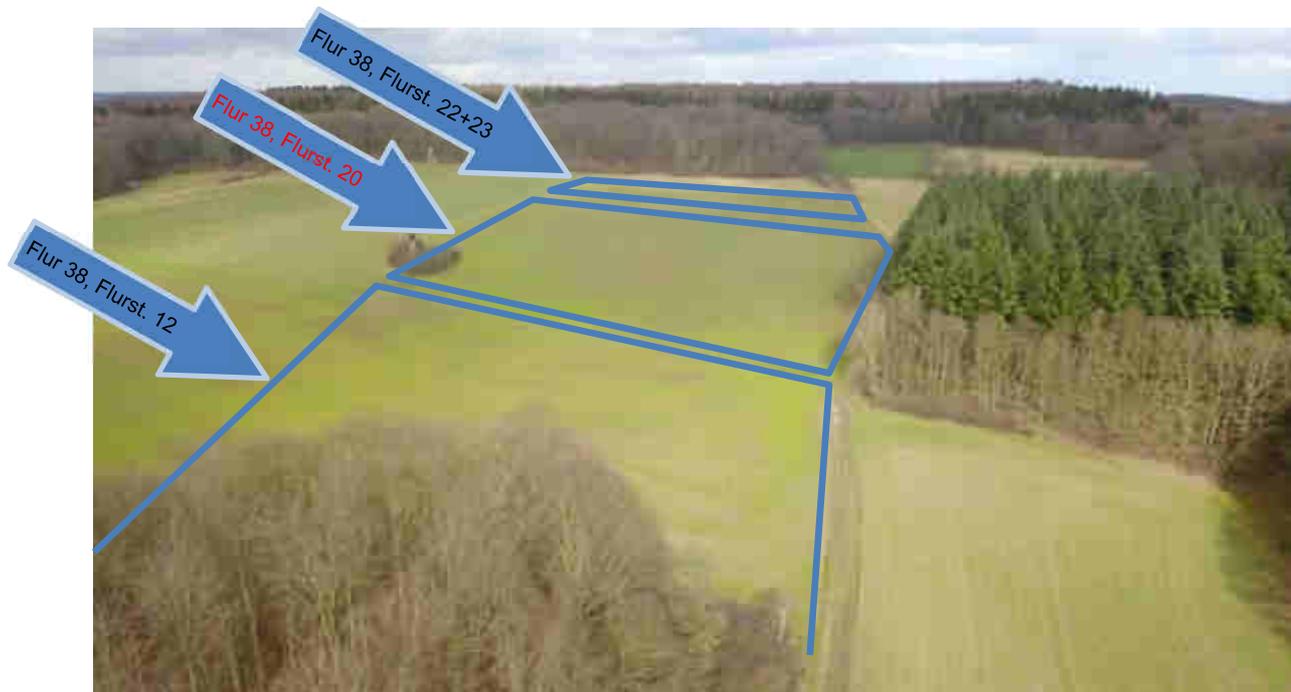


Bild 02 Luftansicht mit ungefährender Markierung

### 3.18.1 Zum Objekt

Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück im Außenbereich von Dahlheim. Das Grundstück ist 16.939 m<sup>2</sup> groß und wird über Wirtschaftswege erschlossen. Zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung wurde das Grundstück als Acker genutzt.

### 3.18.2 Verfahrenswahl mit Begründung

wie vor

### 3.18.3 Bodenwertermittlung

#### Bodenrichtwert mit Definition des Bodenrichtwertgrundstücks

Der **Bodenrichtwert** beträgt **0,95 €/m<sup>2</sup>** zum **Stichtag 01.01.2020**. Das Bodenrichtwertgrundstück ist wie folgt definiert:

Entwicklungsstufe	=	Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs.1 ImmoWertV)
Wegeerschließung	=	übliche öffentliche Wegeerschließung

#### Beschreibung des Grundstücks

Wertermittlungsstichtag	=	19.02.2020
Entwicklungszustand	=	landwirtschaftliche Fläche
Grundstücksfläche	=	16.939 m <sup>2</sup>
Entfernung zum Ortsrand	=	2 km
Wegeerschließung	=	übliche öffentliche Wegeerschließung



### 3.18.3.1 Bodenwertermittlung des Grundstücks

Nachfolgend wird der Bodenrichtwert an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Wertermittlungstichtag 19.02.2020 und die wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmale des Grundstücks angepasst.

I. Umrechnung des Bodenrichtwerts auf den abgabenfreien Zustand	
<b>abgabenfreier Bodenrichtwert</b> (Ausgangswert für weitere Anpassung)	= <b>0,95 €/m<sup>2</sup></b>

II. Zeitliche Anpassung des Bodenrichtwerts			
	Richtwertgrundstück	Bewertungsgrundstück	Anpassungsfaktor
Stichtag	01.01.2020	19.02.2020	× 1,00

III. Anpassungen wegen Abweichungen in den wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen			
Entwicklungsstufe	Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs.1 ImmoWertV)	Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs.1 ImmoWertV)	× 1,00
Fläche (m <sup>2</sup> )	keine Angabe	16.939	× 1,02
Entfernung zum Ortsrand (km)		2	× 0,93
Wegeerschließung	übliche öffentliche Wegeerschließung	übliche öffentliche Wegeerschließung	× 1,00
<b>relativer abgabenfreier Bodenwert auf Bodenrichtwertbasis</b>			= <b>0,90 €/m<sup>2</sup></b>

IV. Ermittlung des Bodenwerts	
<b>relativer abgabenfreier Bodenwert</b>	= <b>0,90 €/m<sup>2</sup></b>
Fläche	× 16.939 m <sup>2</sup>
<b>abgabenfreier Bodenwert</b>	= 15.245,10 € <b>rd. 15.245,00 €</b>

### 3.18.4 Vergleichswertermittlung

<b>Bodenwert</b> (vgl. Bodenwertermittlung)		<b>15.245,00 €</b>
<b>Wert der Außenanlagen</b>	<b>+</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Vergleichswert</b>	<b>=</b>	<b>15.245,00 €</b>

### 3.18.5 Wert des Grundstücks R - Flurstück 20

Der **Wert für das Grundstück R - Flurstück 20** wird zum Wertermittlungsstichtag 19.02.2020 mit rd.

**15.245,00 €**

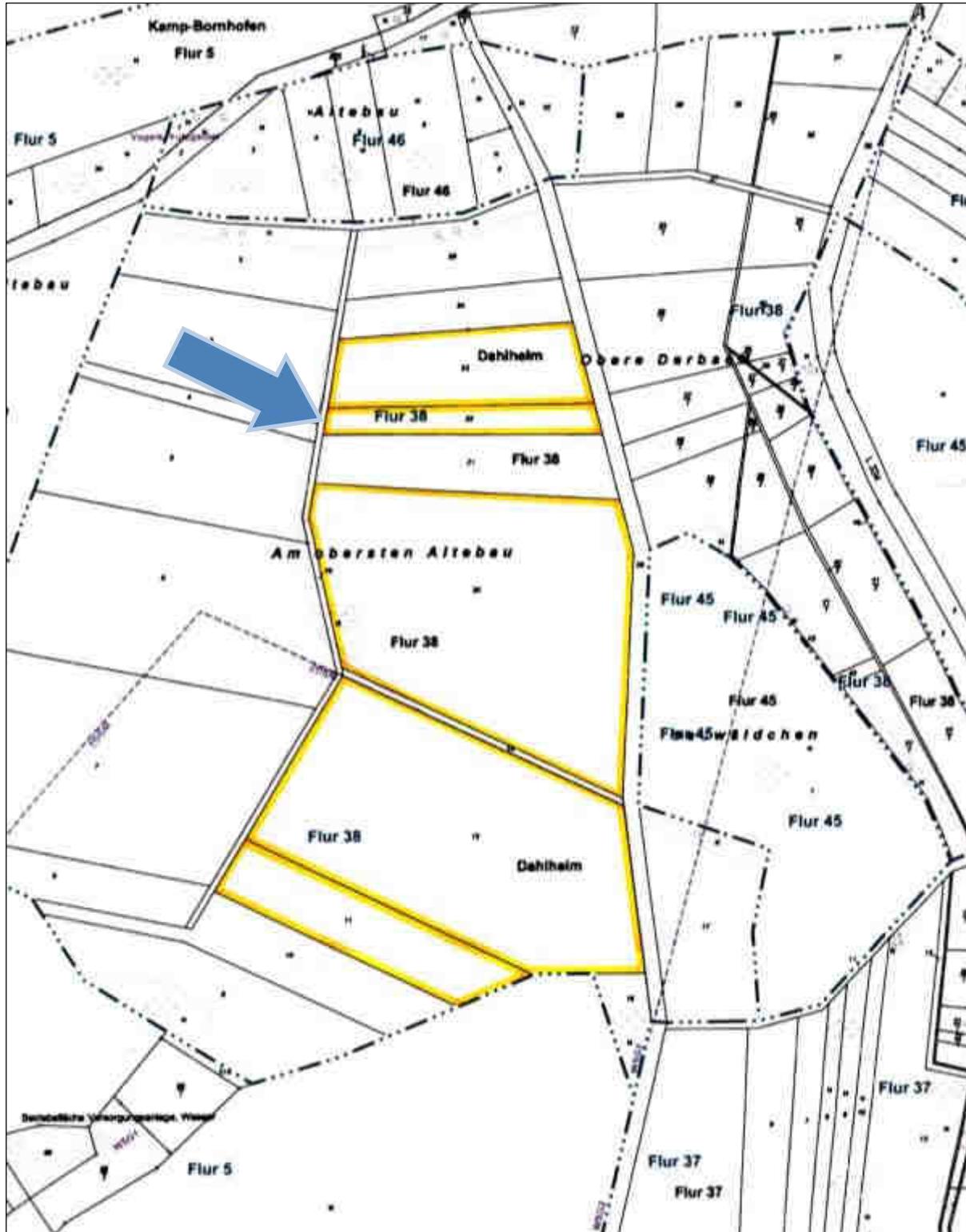
**in Worten: fünfzehntausendzweihundertfünfundvierzig Euro**

geschätzt.



### 3.19 Wertermittlung für das Grundstück **S - Flurstück 22**

#### I. unbeglaubigte Abzeichnung der Flurkarte



© Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation  
<http://www.lvermgeo.rlp.de>



## II. Fotos

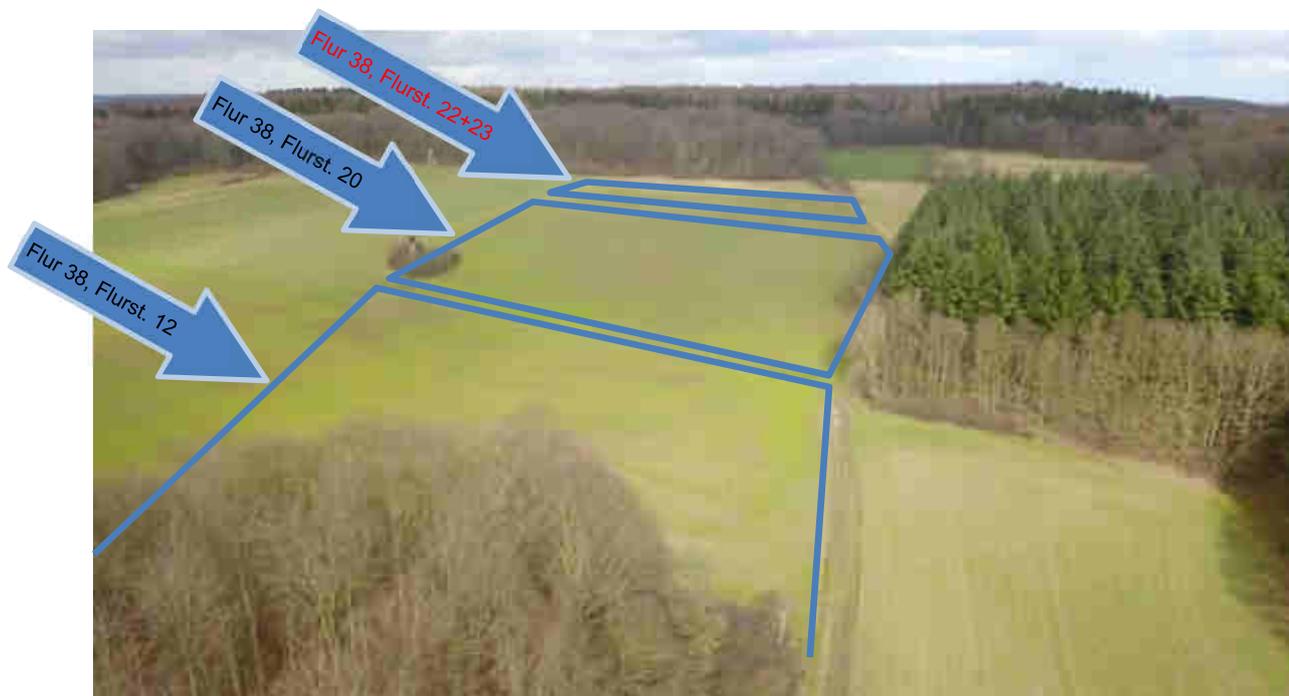


Bild 01 Luftansicht mit ungefährender Markierung

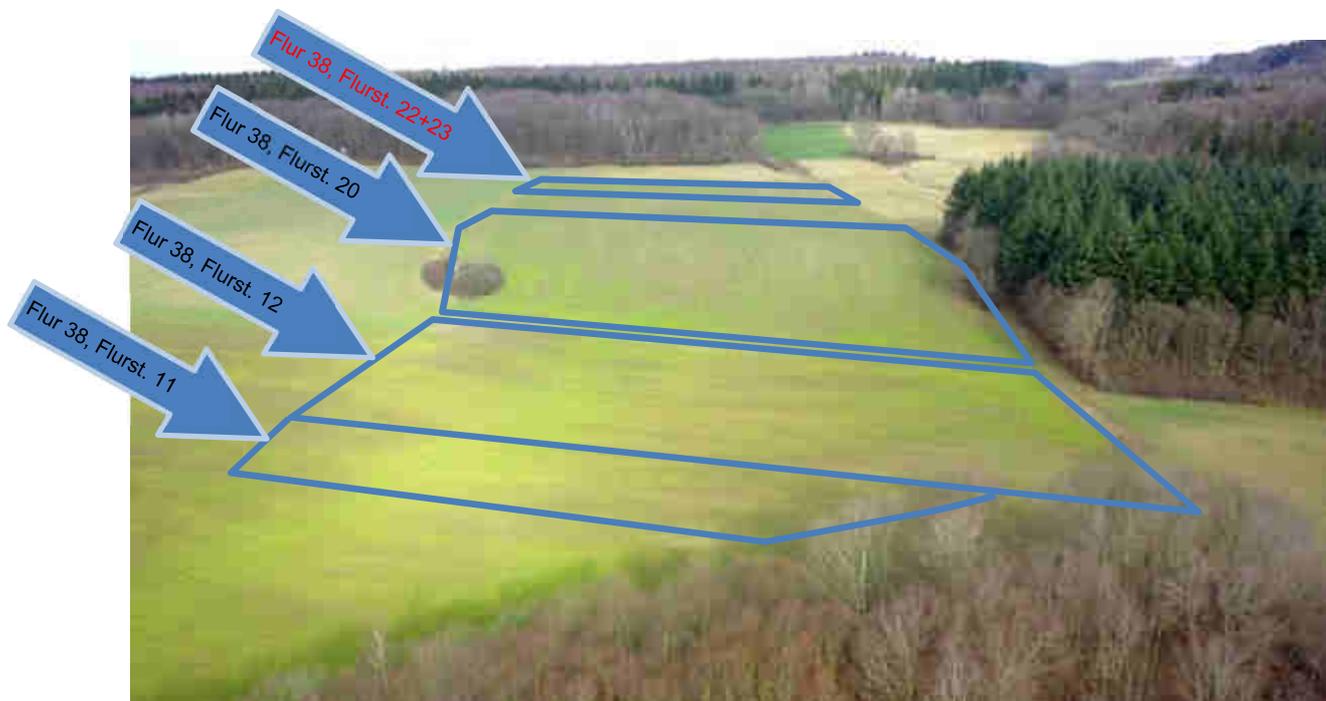


Bild 02 Luftansicht mit ungefährender Markierung

### 3.19.1 Zum Objekt

Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück im Außenbereich von Dahlheim. Das Grundstück ist 1.834 m<sup>2</sup> groß und wird über Wirtschaftswege erschlossen. Zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung wurde das Grundstück als Acker genutzt.

### 3.19.2 Verfahrenswahl mit Begründung

wie vor

### 3.19.3 Bodenwertermittlung

#### Bodenrichtwert mit Definition des Bodenrichtwertgrundstücks

Der **Bodenrichtwert** beträgt **0,95 €/m<sup>2</sup>** zum **Stichtag 01.01.2020**. Das Bodenrichtwertgrundstück ist wie folgt definiert:

Entwicklungsstufe	=	Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs.1 ImmoWertV)
Wegeerschließung	=	übliche öffentliche Wegeerschließung

#### Beschreibung des Grundstücks

Wertermittlungsstichtag	=	19.02.2020
Entwicklungszustand	=	landwirtschaftliche Fläche
Grundstücksfläche	=	1.834 m <sup>2</sup>
Entfernung zum Ortsrand	=	2,1 km
Wegeerschließung	=	übliche öffentliche Wegeerschließung



### 3.19.3.1 Bodenwertermittlung des Grundstücks

Nachfolgend wird der Bodenrichtwert an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Wertermittlungstichtag 19.02.2020 und die wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmale des Grundstücks angepasst.

<b>I. Umrechnung des Bodenrichtwerts auf den abgabenfreien Zustand</b>	
<b>abgabenfreier Bodenrichtwert</b> (Ausgangswert für weitere Anpassung)	= <b>0,95 €/m<sup>2</sup></b>

<b>II. Zeitliche Anpassung des Bodenrichtwerts</b>			
	Richtwertgrundstück	Bewertungsgrundstück	Anpassungsfaktor
Stichtag	01.01.2020	19.02.2020	× 1,00

<b>III. Anpassungen wegen Abweichungen in den wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen</b>			
Entwicklungsstufe	Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs.1 ImmoWertV)	Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs.1 ImmoWertV)	× 1,00
Fläche (m <sup>2</sup> )	keine Angabe	1.834	× 1,21
Entfernung zum Ortsrand (km)		2,1	× 0,93
Wegeerschließung	übliche öffentliche Wegeerschließung	übliche öffentliche Wegeerschließung	× 1,00
<b>relativer abgabenfreier Bodenwert auf Bodenrichtwertbasis</b>			= <b>1,07 €/m<sup>2</sup></b>

<b>IV. Ermittlung des Bodenwerts</b>	
<b>relativer abgabenfreier Bodenwert</b>	= <b>1,07 €/m<sup>2</sup></b>
Fläche	× 1.834 m <sup>2</sup>
<b>abgabenfreier Bodenwert</b>	= 1.962,38 € <b>rd. 1.962,00 €</b>

### 3.19.4 Vergleichswertermittlung

<b>Bodenwert</b> (vgl. Bodenwertermittlung)		<b>1.962,00 €</b>
<b>Wert der Außenanlagen</b>	<b>+</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Vergleichswert</b>	<b>=</b>	<b>1.962,00 €</b>
	<b>rd.</b>	<b>1.965,00 €</b>

### 3.19.5 Wert des Grundstücks S - Flurstück 22

Der **Wert für das Grundstück S - Flurstück 22** wird zum Wertermittlungsstichtag 19.02.2020 mit rd.

**1.965,00 €**

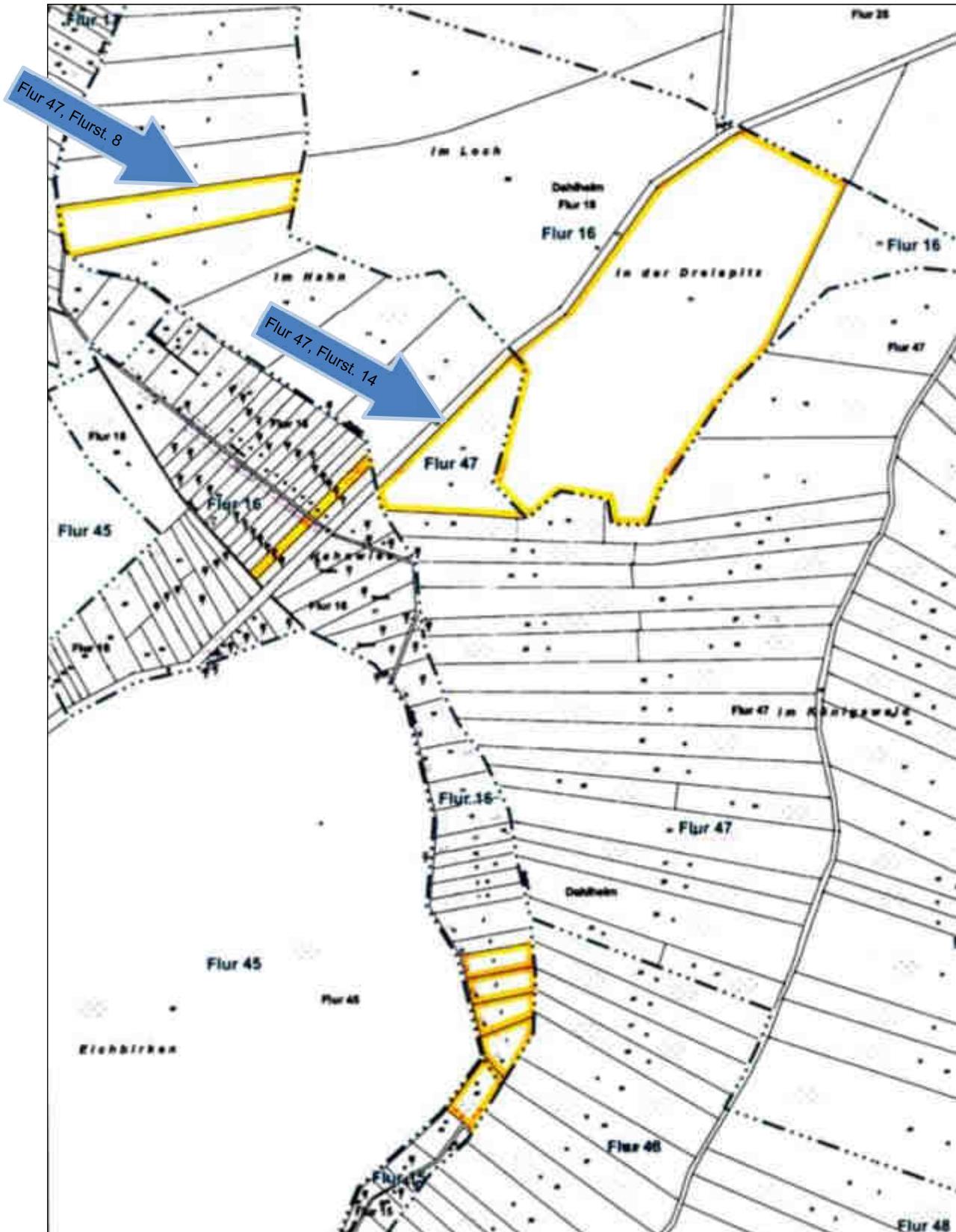
**in Worten: eintausendneunhundertfünfundsechzig Euro**

geschätzt.



### 3.20 Wertermittlung für das Grundstück T - Flurstücke 8, 14

#### I. unbeglaubigte Abzeichnung der Flurkarte



## II. Foto

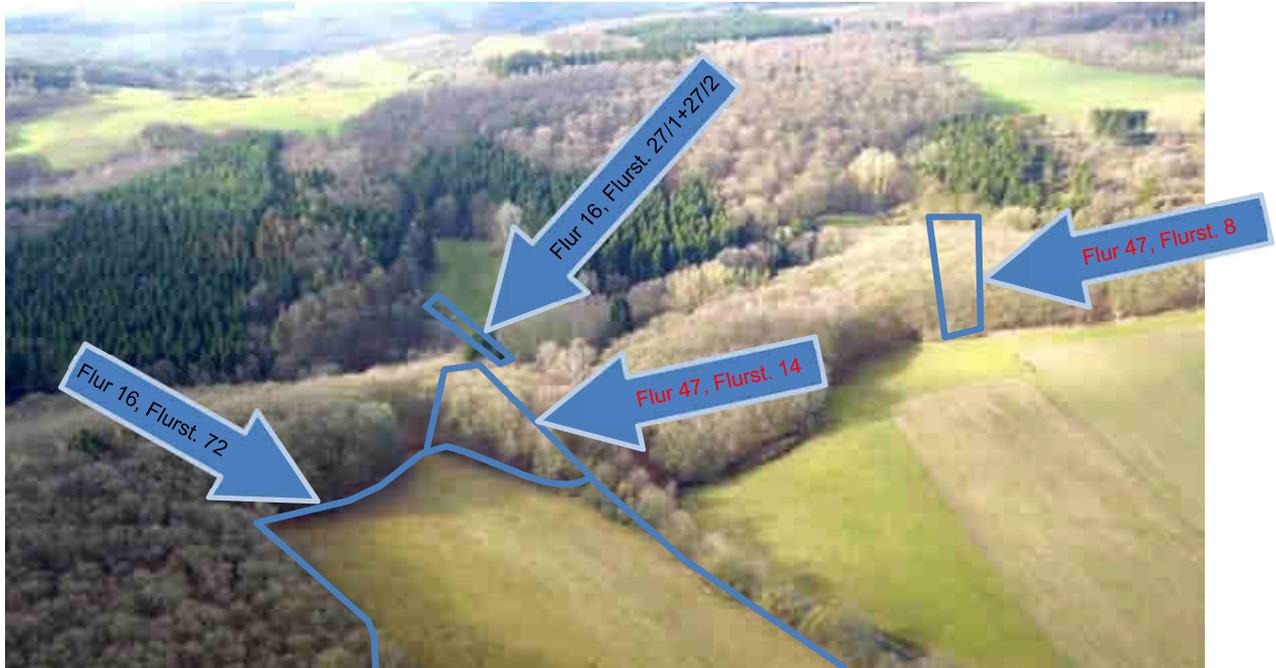


Bild 01 Luftansicht mit ungefährender Markierung

### 3.20.1 Zum Objekt

Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um ein bewaldetes Grundstück (aufgeteilt in zwei Flurstücke) im Außenbereich von Dahlheim. Das Grundstück ist 8.474 m<sup>2</sup> groß, wird über Wirtschafts- und Waldwege erschlossen und ist geneigt. Die Lage des Grundstückes war im Rahmen der Ortsbesichtigung nur grob erahnbar. Eine klassische wirtschaftliche Forstnutzung ist nicht erkennbar.

### 3.20.2 Verfahrenswahl mit Begründung

wie vor

### 3.20.3 Bodenwertermittlung

Ermittlung des Bodenwerts	
abgabefreier relativer Bodenwert (€/m <sup>2</sup> )	= 0,35 €/m <sup>2</sup>
Fläche (m <sup>2</sup> )	× 8.474 m <sup>2</sup>
abgabefreier Bodenwert	= 2.965,90 € <u>rd. 2.966,00 €</u>

### 3.20.4 Vergleichswertermittlung

Bodenwert (vgl. Bodenwertermittlung)		2.966,00 €
Wert der Außenanlagen	+	0,00 €
Vergleichswert	=	2.966,00 €
	rd.	2.970,00 €

### 3.20.5 Wert des Grundstücks T - Flurstücke 8, 14

Der Wert für das Grundstück T - Flurstücke 8, 14 wird zum Wertermittlungsstichtag 19.02.2020 mit rd.

**2.970,00 €**

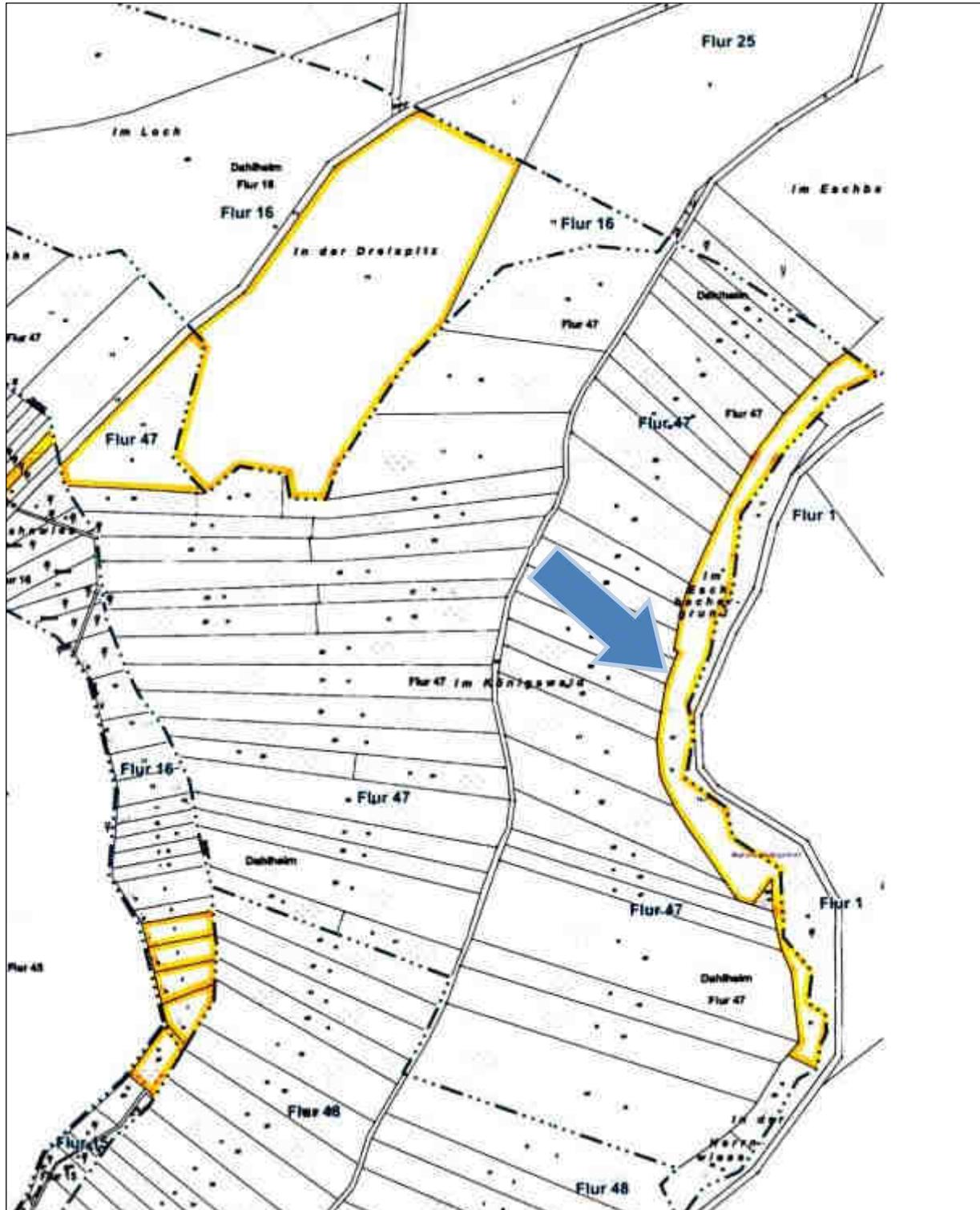
in Worten: zweitausendneunhundertsiebzig Euro

geschätzt.



### 3.21 Wertermittlung für das Grundstück **U - Flur 47, Flurstück 67**

#### I. unbeglaubigte Abzeichnung der Flurkarte



## II. Fotos



Bild 01 Blick in Richtung Flurstück 67



Bild 02 Luftansicht mit ungefährender Markierung

### 3.21.1 Zum Objekt

Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um ein bewaldetes Grundstück im Außenbereich von Dahlheim. Das Grundstück ist 8.360 m<sup>2</sup> groß und wird über Wirtschafts- und Waldwege erschlossen. Das Grundstück grenzt nicht direkt an eine Wegefläche an und befindet sich in Tallage in Angrenzung an einen Bachlauf. Die Grundstücksform ist schmal und lang und orientiert sich an den Bachlauf. Die Lage des Grundstückes war im Rahmen der Ortsbesichtigung nur grob erahnbar. Eine klassische wirtschaftliche Forstnutzung ist nicht erkennbar.

### 3.21.2 Verfahrenswahl mit Begründung

wie vor

### 3.21.3 Bodenwertermittlung

#### Bodenrichtwert mit Definition des Bodenrichtwertgrundstücks

Der **Bodenrichtwert** beträgt **0,35 €/m<sup>2</sup>** zum **Stichtag 01.01.2020**. Das Bodenrichtwertgrundstück ist wie folgt definiert:

Entwicklungsstufe	=	Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs.1 ImmoWertV)
-------------------	---	--

#### Beschreibung des Grundstücks

Wertermittlungsstichtag	=	19.02.2020
Entwicklungszustand	=	forstwirtschaftliche Fläche
Grundstücksfläche	=	8.360 m <sup>2</sup>



### 3.21.3.1 Bodenwertermittlung des Grundstücks

Nachfolgend wird der Bodenrichtwert an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Wertermittlungstichtag 19.02.2020 und die wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmale des Grundstücks angepasst.

I. Umrechnung des Bodenrichtwerts auf den abgabefreien Zustand		
<b>abgabefreier Bodenrichtwert</b> (Ausgangswert für weitere Anpassung)	=	<b>0,35 €/m<sup>2</sup></b>

II. Zeitliche Anpassung des Bodenrichtwerts			
	Richtwertgrundstück	Bewertungsgrundstück	Anpassungsfaktor
Stichtag	01.01.2020	19.02.2020	× 1,00

III. Anpassungen wegen Abweichungen in den wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen				
Fläche (m <sup>2</sup> )	keine Angabe	8.360	×	1,00
Zuschnitt/Tallage		nein	×	0,50
<b>relativer abgabefreier Bodenwert auf Bodenrichtwertbasis</b>			=	<b>0,18 €/m<sup>2</sup></b>

IV. Ermittlung des Bodenwerts		
<b>relativer abgabefreier Bodenwert</b>	=	<b>0,18 €/m<sup>2</sup></b>
Fläche	×	8.360 m <sup>2</sup>
<b>abgabefreier Bodenwert</b>	=	1.504,80 €
	<b>rd.</b>	<b>1.505,00 €</b>

### 3.21.4 Vergleichswertermittlung

<b>Bodenwert</b> (vgl. Bodenwertermittlung)		<b>1.505,00 €</b>
<b>Wert der Außenanlagen</b>	+	<b>0,00 €</b>
<b>Vergleichswert</b>	=	<b>1.505,00 €</b>

### 3.21.5 Wert des Grundstücks U - Flur 47, Flurstück 67

Der **Wert für das Grundstück U - Flur 47, Flurstück 67** wird zum Wertermittlungstichtag 19.02.2020 mit rd.

<b>1.505,00 €</b>
-------------------

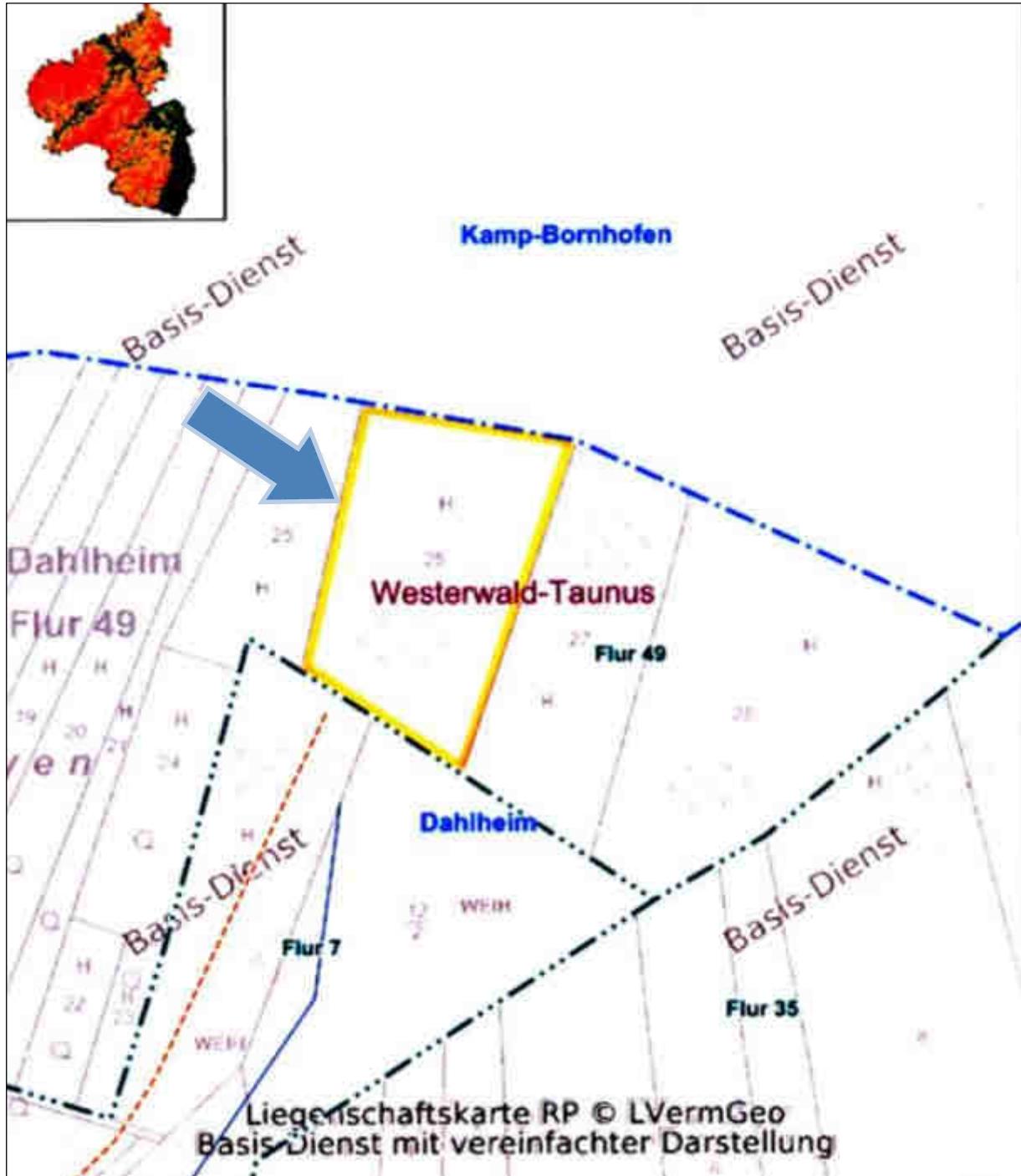
in Worten: **eintausendfünfhundertfünf Euro**

geschätzt.



### 3.22 Wertermittlung für das Grundstück **V - Flurstück 26**

#### I. unbeglaubigte Abzeichnung der Flurkarte



© Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation  
<http://www.lvermgeo.rlp.de>

## II. Fotos



Bild 01 Luftansicht mit ungefährender Markierung



Bild 02 Luftansicht mit ungefährender Markierung

### 3.22.1 Zum Objekt

Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um ein bewaldetes Grundstück im Außenbereich von Dahlheim. Das Grundstück ist 1.948 m<sup>2</sup> groß, wird über Wirtschafts- und Waldwege erschlossen und ist geneigt. Das Grundstück grenzt nicht unmittelbar an eine Wegefläche an. Die Lage des Grundstückes war im Rahmen der Ortsbesichtigung nur grob erahnbar. Eine klassische wirtschaftliche Forstnutzung ist nicht erkennbar.

### 3.22.2 Verfahrenswahl mit Begründung

wie vor

### 3.22.3 Bodenwertermittlung

Ermittlung des Bodenwerts	
abgabefreier relativer Bodenwert (€/m <sup>2</sup> )	= 0,35 €/m <sup>2</sup>
Fläche (m <sup>2</sup> )	× 1.948 m <sup>2</sup>
abgabefreier Bodenwert	= 681,80 € rd. 682,00 €

### 3.22.4 Vergleichswertermittlung

Bodenwert (vgl. Bodenwertermittlung)		682,00 €
Wert der Außenanlagen	+	0,00 €
Vergleichswert	=	682,00 €
	rd.	685,00 €

### 3.22.5 Wert des Grundstücks V - Flurstück 26

Der Wert für das Grundstück V - Flurstück 26 wird zum Wertermittlungsstichtag 19.02.2020 mit rd.

**685,00 €**

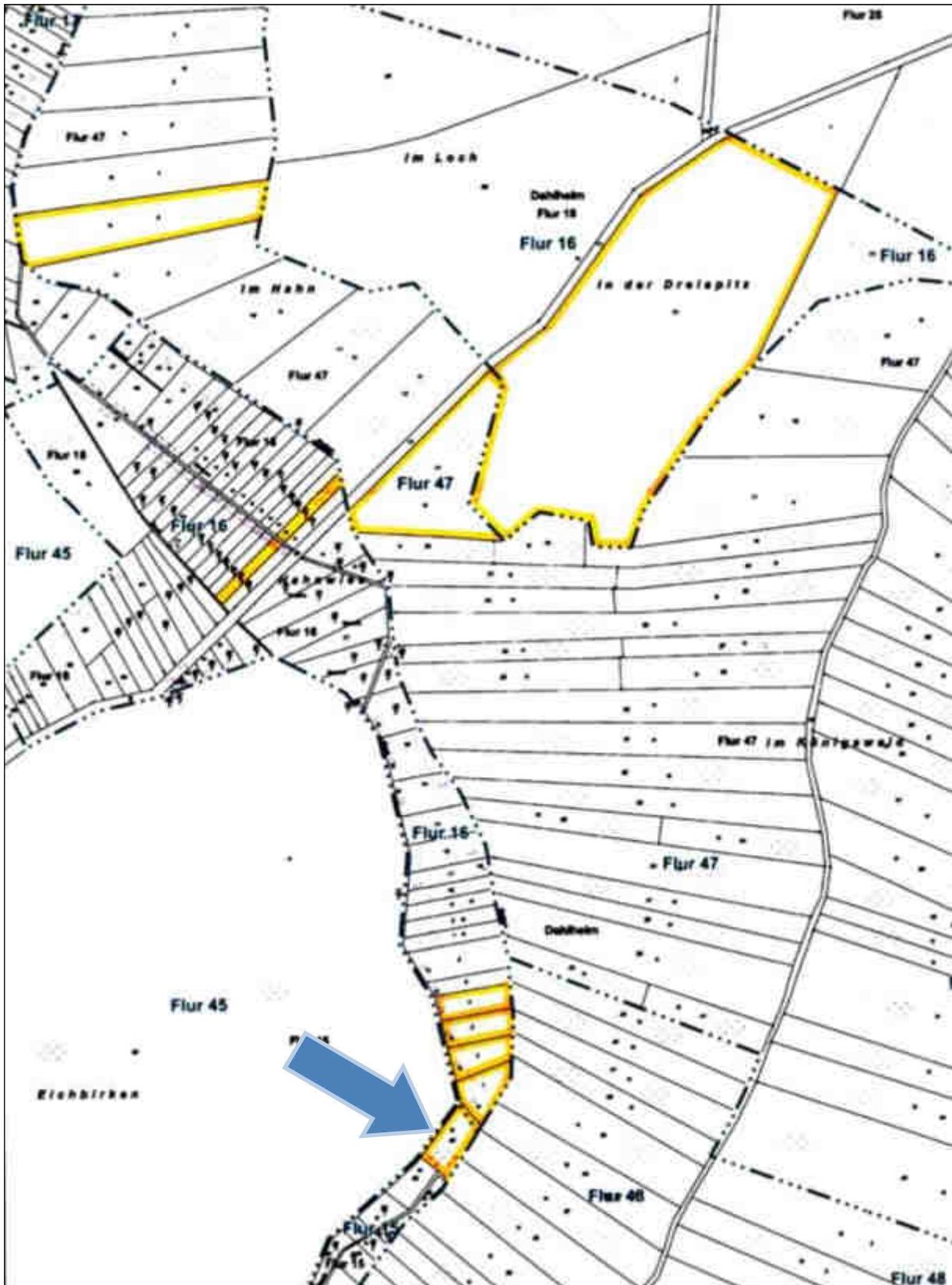
in Worten: **sechshundertfünfundachtzig Euro**

geschätzt.



### 3.23 Wertermittlung für das Grundstück **W - Flurstück 57**

#### I. unbeglaubigte Abzeichnung der Flurkarte



## II. Foto

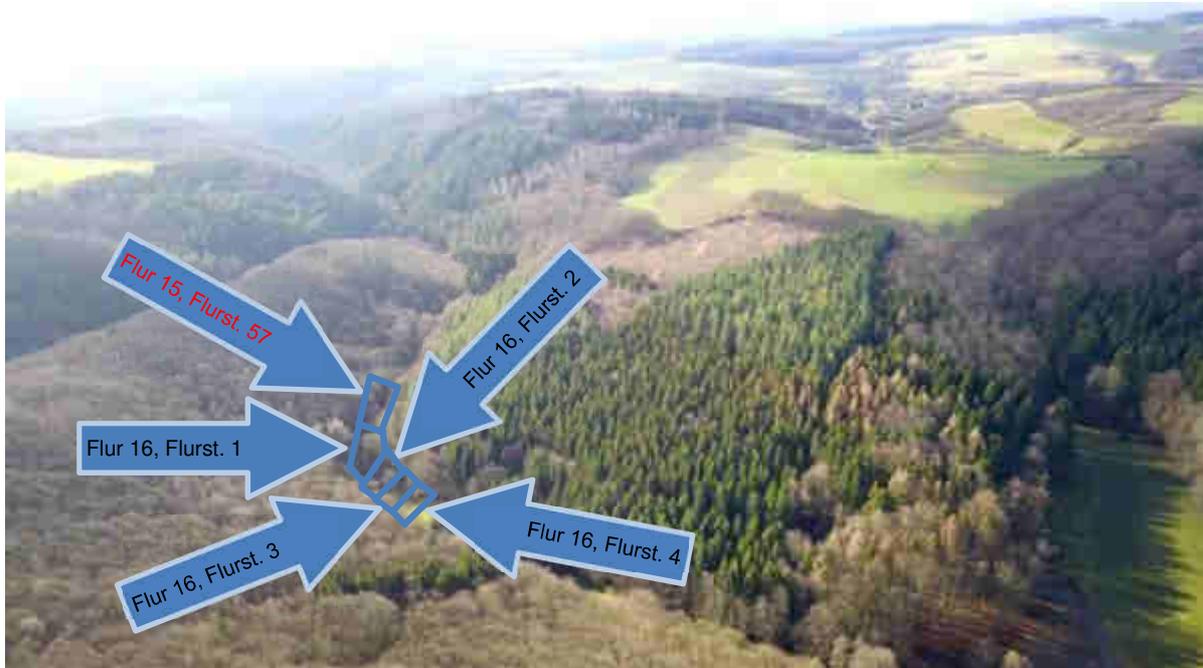


Bild 01 Luftansicht mit ungefährender Markierung

### 3.23.1 Zum Objekt

Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um ein bewaldetes Grundstück im Außenbereich von Dahlheim. Das Grundstück ist 668 m<sup>2</sup> groß und wird teilweise über Wirtschafts- und Waldwege erschlossen. Das Grundstück grenzt nicht direkt an eine Wegefläche an und befindet sich in Tallage in Angrenzung an einen Bachlauf. Die Lage des Grundstückes war im Rahmen der Ortsbesichtigung nur grob erahnbar. Eine klassische wirtschaftliche Forstnutzung ist nicht erkennbar.

### 3.23.2 Verfahrenswahl mit Begründung

wie vor

### 3.23.3 Bodenwertermittlung

Ermittlung des Bodenwerts	
abgabefreier relativer Bodenwert (€/m <sup>2</sup> )	= 0,35 €/m <sup>2</sup>
Fläche (m <sup>2</sup> )	× 668 m <sup>2</sup>
abgabefreier Bodenwert	= 233,80 € rd. 234,00 €

### 3.23.4 Vergleichswertermittlung

Bodenwert (vgl. Bodenwertermittlung)		234,00 €
Wert der Außenanlagen	+	0,00 €
Vergleichswert	=	234,00 €
	rd.	235,00 €

### 3.23.5 Wert des Grundstücks W - Flurstück 57

Der Wert für das Grundstück W - Flurstück 57 wird zum Wertermittlungsstichtag 19.02.2020 mit rd.

**235,00 €**

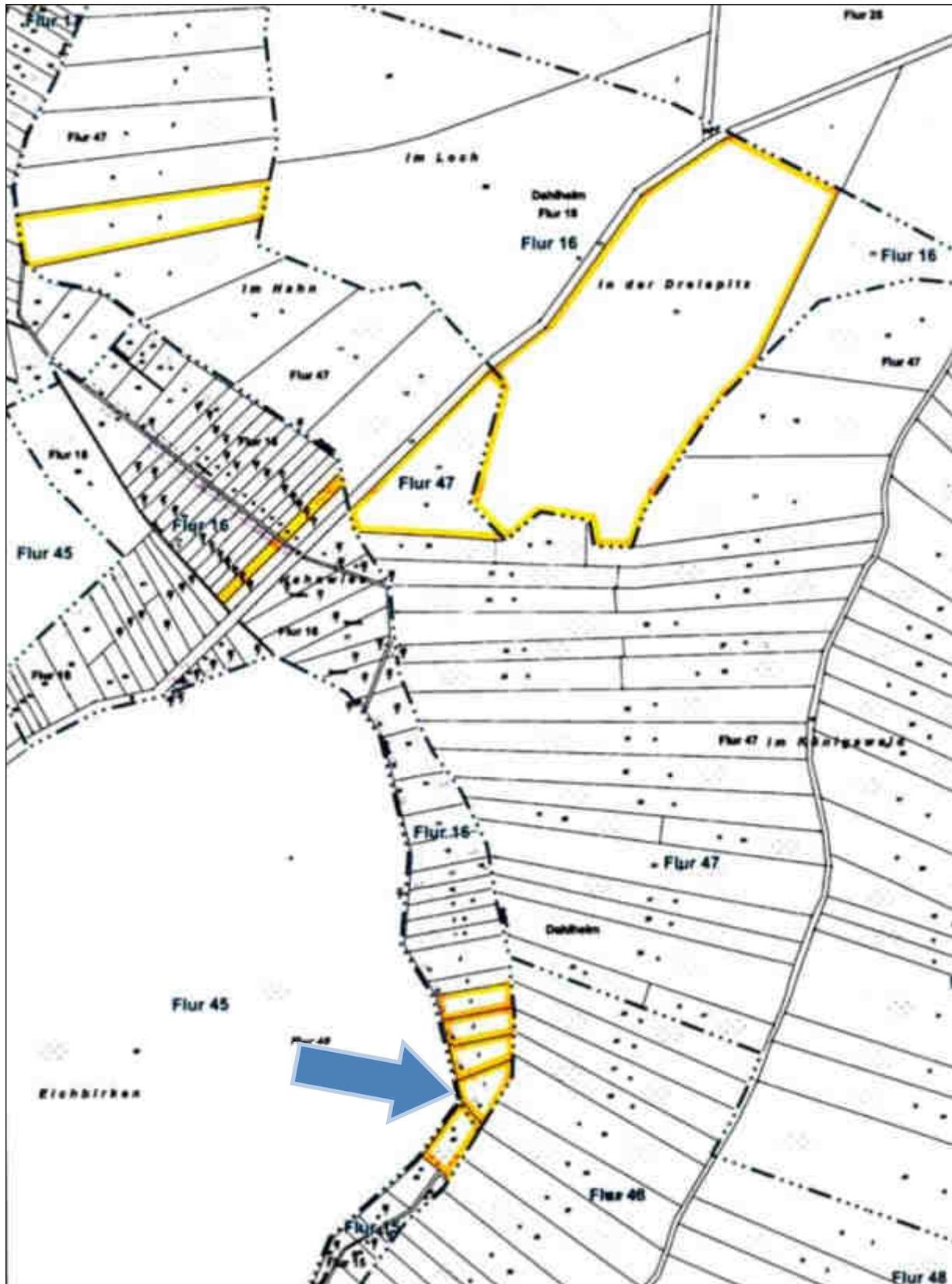
in Worten: zweihundertfünfunddreißig Euro

geschätzt.



### 3.24 Wertermittlung für das Grundstück X - Flur 16, Flurstück 1

#### I. unbeglaubigte Abzeichnung der Flurkarte



## II. Foto

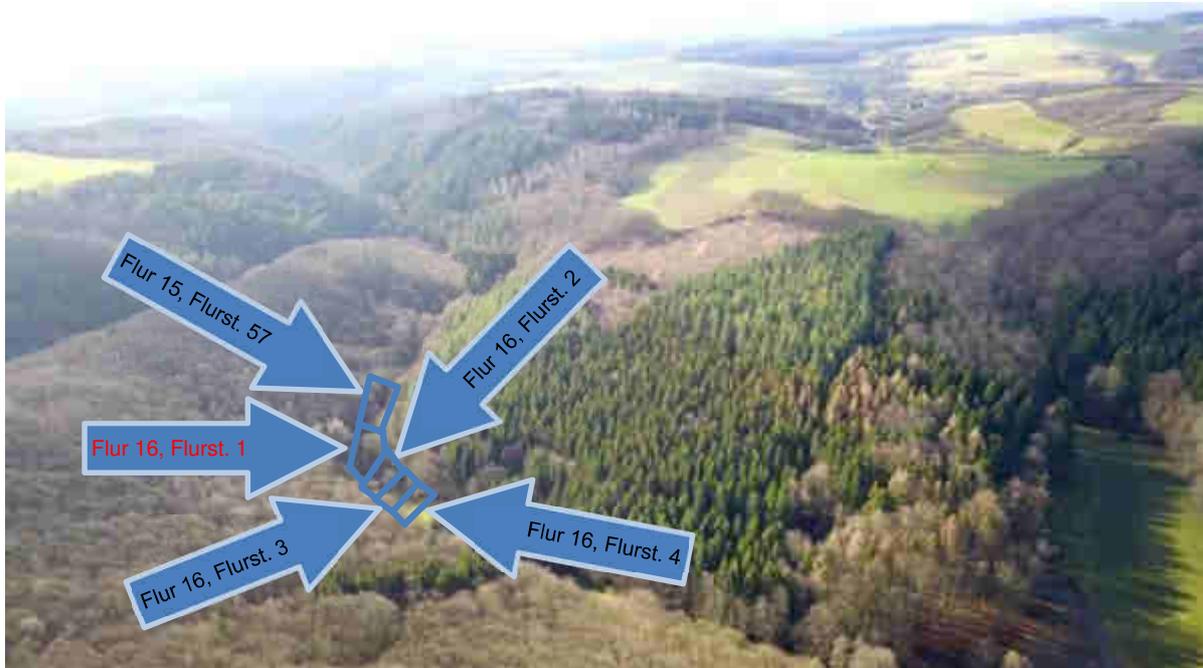


Bild 01 Luftansicht mit ungefährender Markierung

### 3.24.1 Zum Objekt

Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um ein bewaldetes Grundstück im Außenbereich von Dahlheim. Das Grundstück ist 649 m<sup>2</sup> groß und wird teilweise über Wirtschafts- und Waldwege erschlossen. Das Grundstück grenzt nicht direkt an eine Wegefläche an und befindet sich in Tallage in Angrenzung an einen Bachlauf. Die Lage des Grundstückes war im Rahmen der Ortsbesichtigung nur grob erahnbar. Eine klassische wirtschaftliche Forstnutzung ist nicht erkennbar.

### 3.24.2 Verfahrenswahl mit Begründung

wie vor

### 3.24.3 Bodenwertermittlung

Ermittlung des Bodenwerts	
abgabefreier relativer Bodenwert (€/m <sup>2</sup> )	= 0,35 €/m <sup>2</sup>
Fläche (m <sup>2</sup> )	× 649 m <sup>2</sup>
abgabefreier Bodenwert	= 227,15 € rd. 227,00 €

### 3.24.4 Vergleichswertermittlung

Bodenwert (vgl. Bodenwertermittlung)		227,00 €
Wert der Außenanlagen	+	0,00 €
Vergleichswert	=	227,00 €
	rd.	230,00 €

### 3.24.5 Wert des Grundstücks X - Flur 16, Flurstück 1

Der Wert für das Grundstück X - Flur 16, Flurstück 1 wird zum Wertermittlungsstichtag 19.02.2020 mit rd.

<b>230,00 €</b>
-----------------

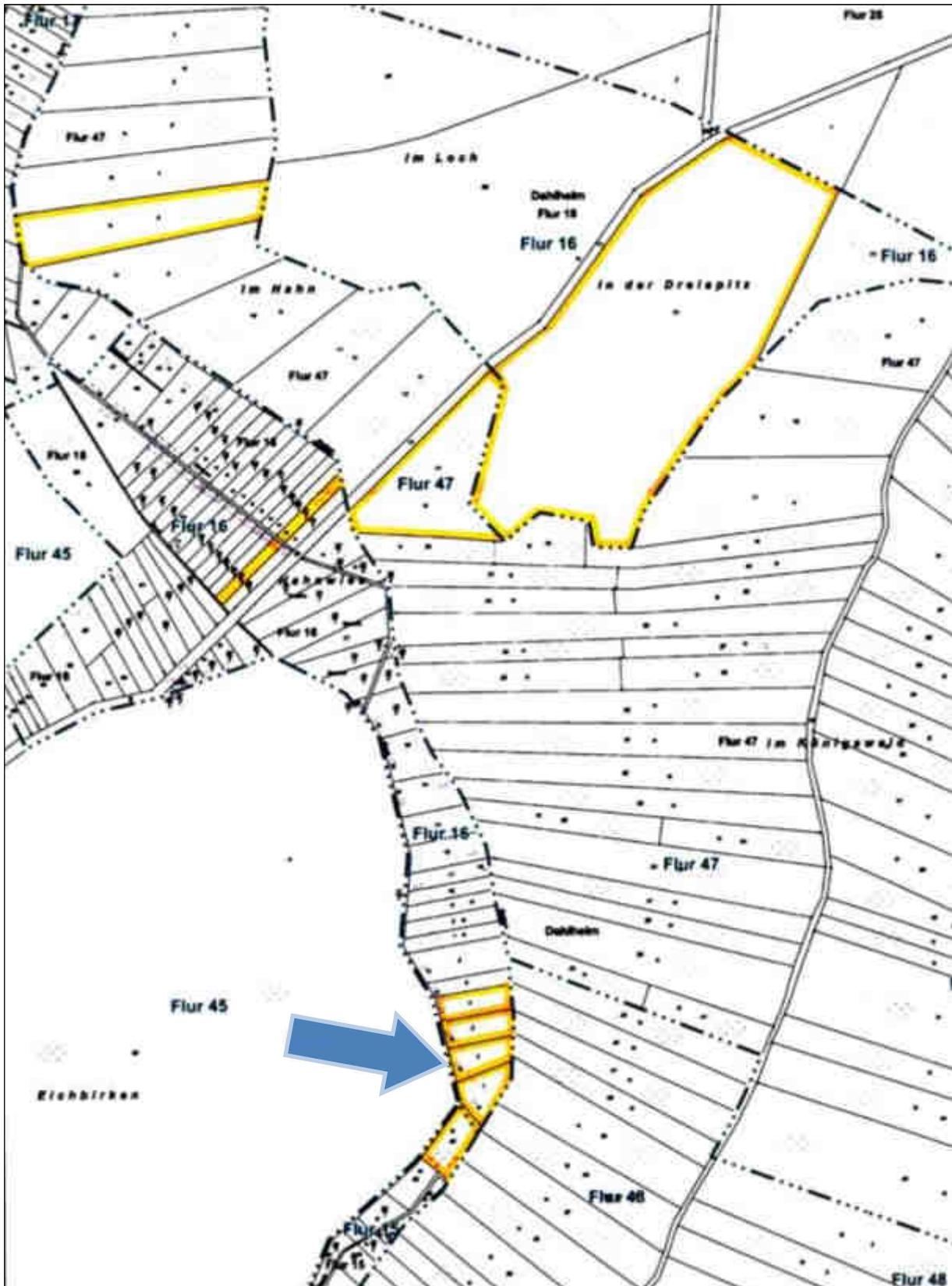
in Worten: zweihundertdreißig Euro

geschätzt.



### 3.25 Wertermittlung für das Grundstück Y - Flur 16, Flurstück 2

#### I. unbeglaubigte Abzeichnung der Flurkarte



## II. Foto

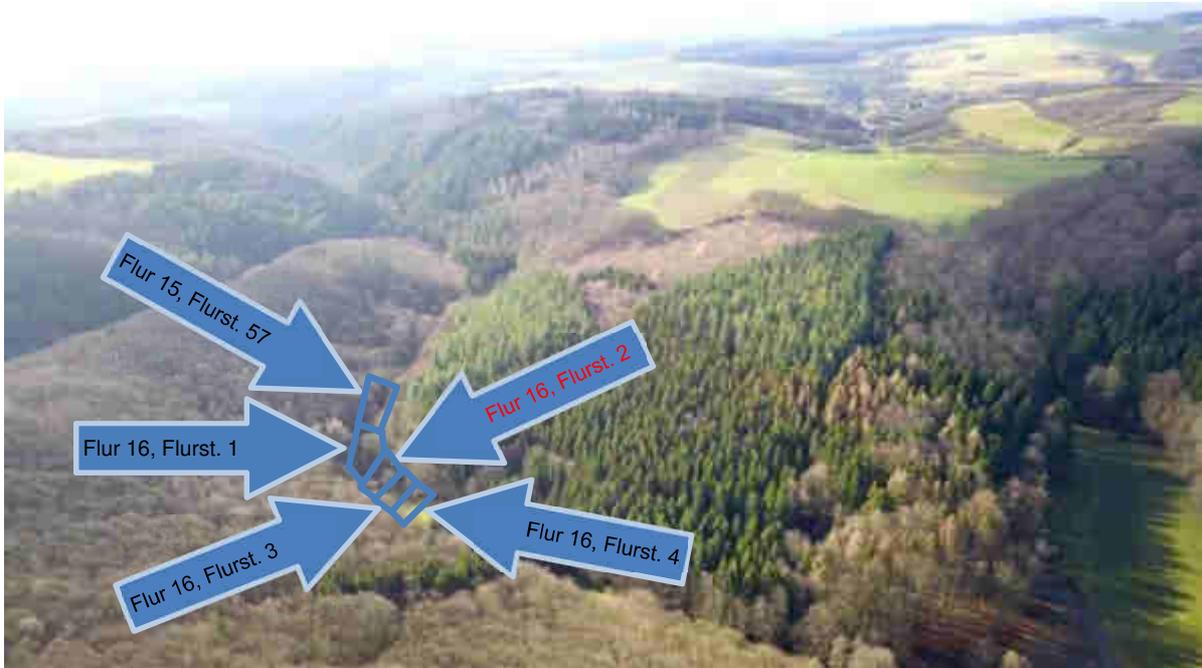


Bild 01 Luftansicht mit ungefährender Markierung

### 3.25.1 Zum Objekt

Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um ein bewaldetes Grundstück im Außenbereich von Dahlheim. Das Grundstück ist 637 m<sup>2</sup> groß und wird teilweise über Wirtschafts- und Waldwege erschlossen. Das Grundstück grenzt nicht direkt an eine Wegefläche an und befindet sich in Tallage in Angrenzung an einen Bachlauf. Die Lage des Grundstückes war im Rahmen der Ortsbesichtigung nur grob erahnbar. Eine klassische wirtschaftliche Forstnutzung ist nicht erkennbar.

### 3.25.2 Verfahrenswahl mit Begründung

wie vor

### 3.25.3 Bodenwertermittlung

Ermittlung des Bodenwerts	
abgabefreier relativer Bodenwert (€/m <sup>2</sup> )	= 0,35 €/m <sup>2</sup>
Fläche (m <sup>2</sup> )	× 637 m <sup>2</sup>
abgabefreier Bodenwert	= 222,95 € rd. <u>223,00 €</u>

### 3.25.4 Vergleichswertermittlung

Bodenwert (vgl. Bodenwertermittlung)		223,00 €
Wert der Außenanlagen	+	0,00 €
Vergleichswert	=	223,00 €
	rd.	225,00 €

### 3.25.5 Wert des Grundstücks Y - Flur 16, Flurstück 2

Der Wert für das Grundstück Y - Flur 16, Flurstück 2 wird zum Wertermittlungsstichtag 19.02.2020 mit rd.

<b>225,00 €</b>
-----------------

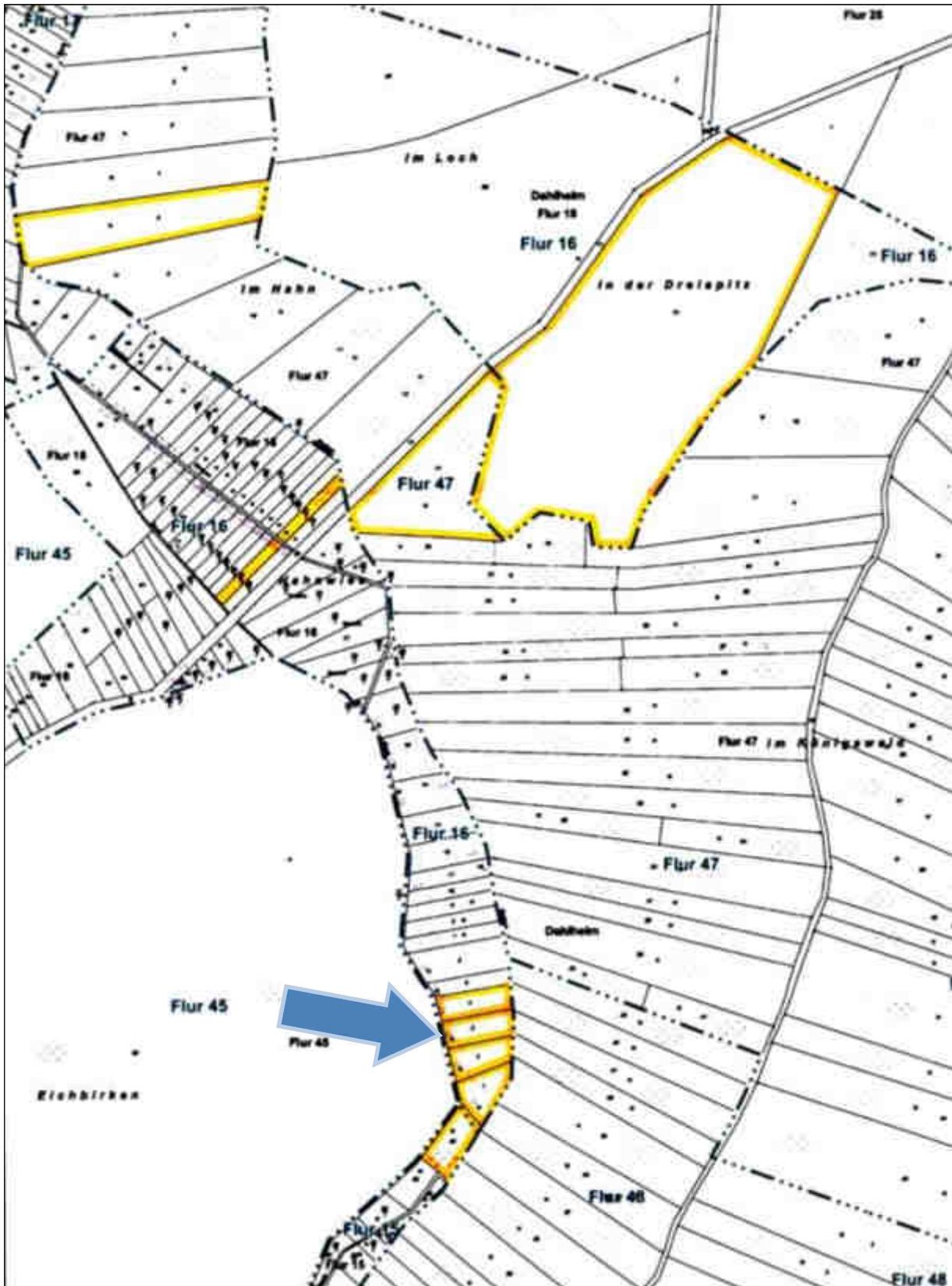
in Worten: zweihundertfünfundzwanzig Euro

geschätzt.



### 3.26 Wertermittlung für das Grundstück Z - Flur 16, Flurstück 3

#### I. unbeglaubigte Abzeichnung der Flurkarte



## II. Foto

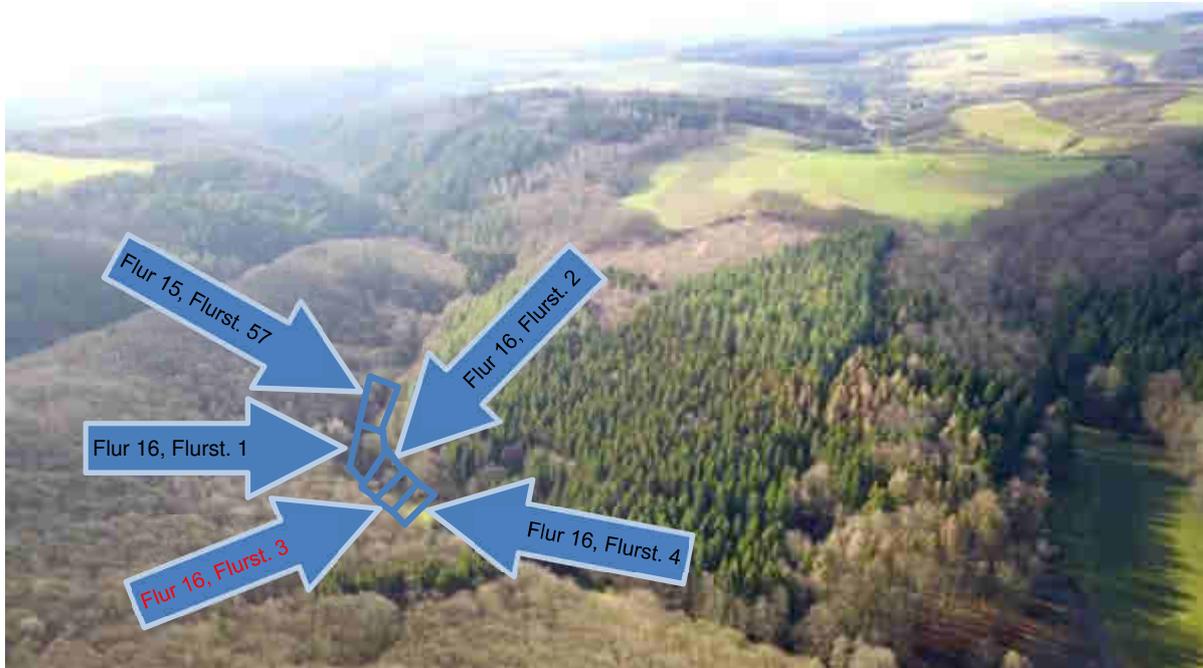


Bild 01 Luftansicht mit ungefährender Markierung

### 3.26.1 Zum Objekt

### 3.26.2 Verfahrenswahl mit Begründung

wie vor

### 3.26.3 Bodenwertermittlung

Ermittlung des Bodenwerts	
abgabefreier relativer Bodenwert (€/m <sup>2</sup> )	= 0,35 €/m <sup>2</sup>
Fläche (m <sup>2</sup> )	× 654 m <sup>2</sup>
abgabefreier Bodenwert	= 228,90 € rd. 229,00 €

### 3.26.4 Vergleichswertermittlung

Bodenwert (vgl. Bodenwertermittlung)		229,00 €
Wert der Außenanlagen	+	0,00 €
Vergleichswert	=	229,00 €
	rd.	230,00 €

### 3.26.5 Wert des Grundstücks Z - Flur 16, Flurstück 3

Der Wert für das Grundstück Z - Flur 16, Flurstück 3 wird zum Wertermittlungsstichtag 19.02.2020 mit rd.

**230,00 €**

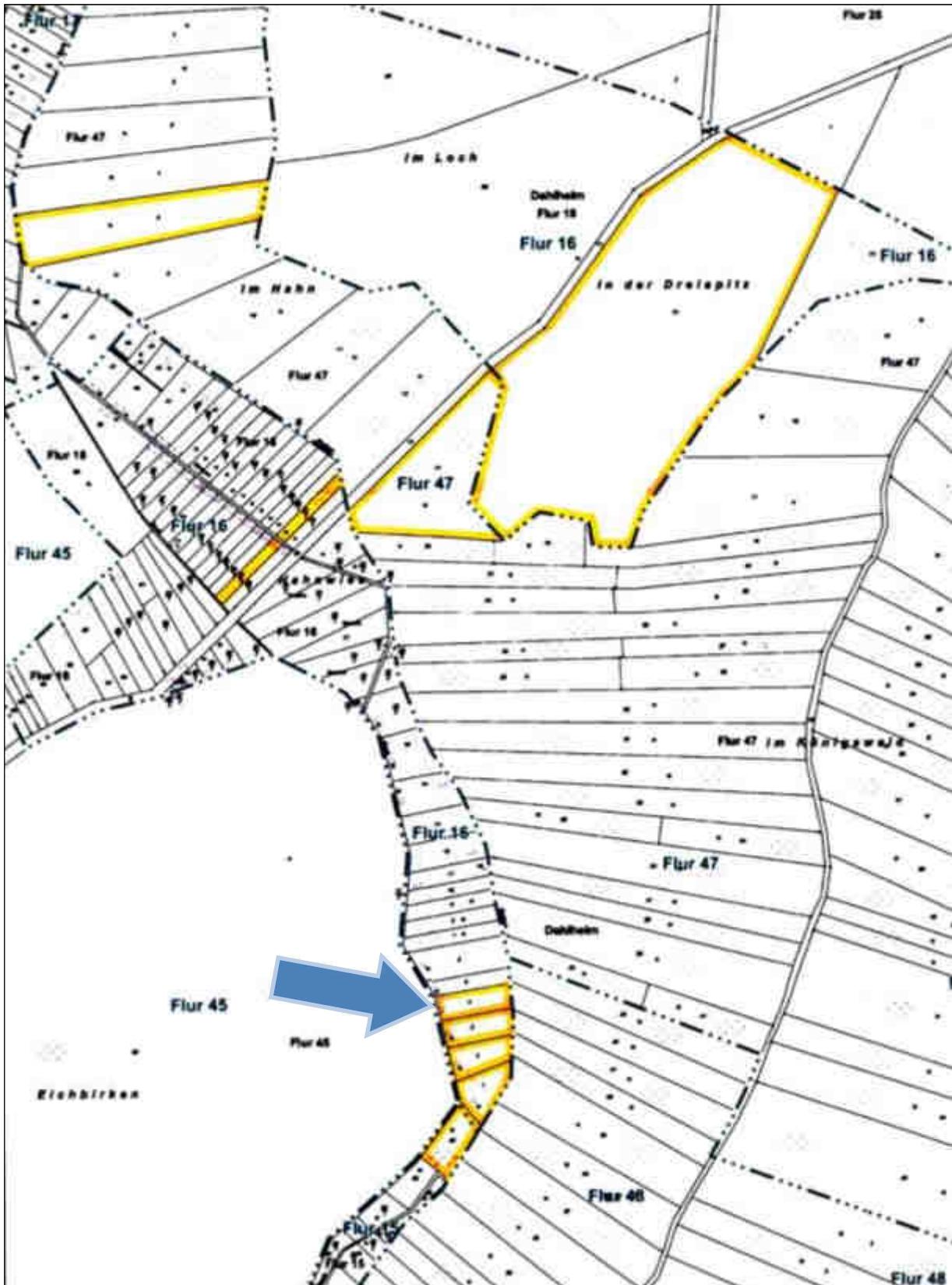
in Worten: **zweihundertdreißig Euro**

geschätzt.



### 3.27 Wertermittlung für das Grundstück **ZZ - Flur 16, Flurstück 4**

#### I. unbeglaubigte Abzeichnung der Flurkarte



## II. Foto

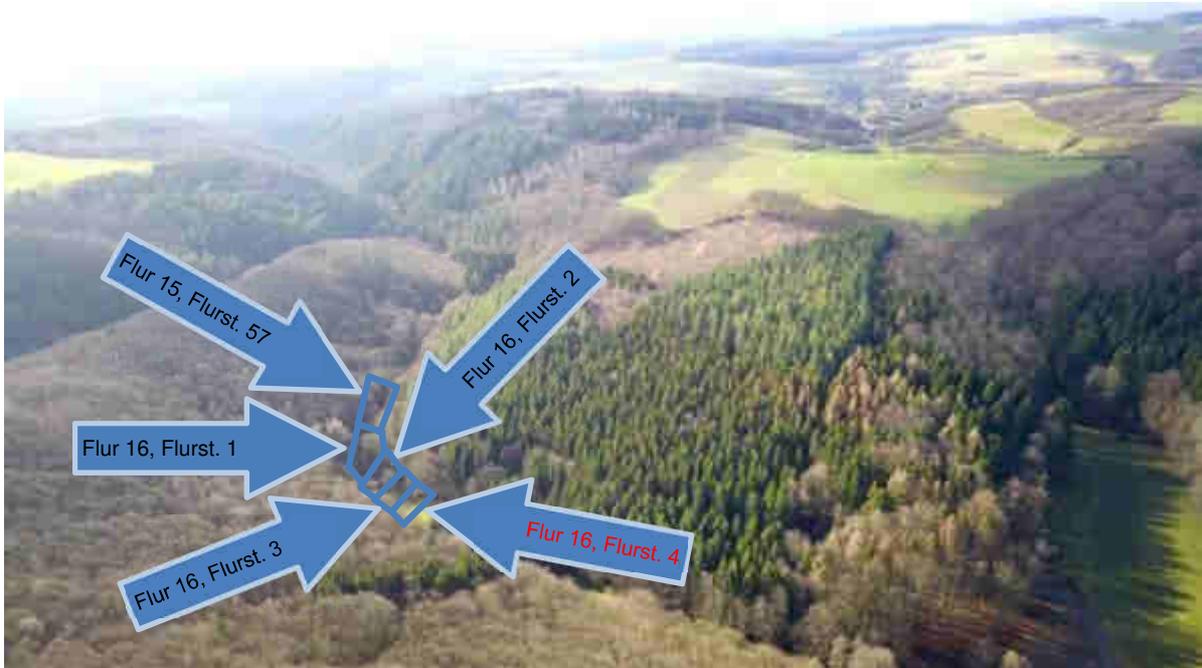


Bild 01 Luftansicht mit ungefährender Markierung

### 3.27.1 Zum Objekt

Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um ein überwiegend bewaldetes (teilweise Waldlichtung) Grundstück im Außenbereich von Dahlheim. Das Grundstück ist 668 m<sup>2</sup> groß und wird teilweise über Wirtschafts- und Waldwege erschlossen. Das Grundstück grenzt nicht direkt an eine Wegefläche an und befindet sich in Tallage in Angrenzung an einen Bachlauf. Die Lage des Grundstückes war im Rahmen der Ortsbesichtigung nur grob erahnbar. Eine klassische wirtschaftliche Forstnutzung ist nicht erkennbar.

### 3.27.2 Verfahrenswahl mit Begründung

wie vor

### 3.27.3 Bodenwertermittlung

<b>Ermittlung des Bodenwerts</b>	
<b>abgabefreier relativer Bodenwert (€/m<sup>2</sup>)</b>	= 0,35 €/m <sup>2</sup>
Fläche (m <sup>2</sup> )	× 681 m <sup>2</sup>
<b>abgabefreier Bodenwert</b>	= 238,35 € <b>rd. 238,00 €</b>

### 3.27.4 Vergleichswertermittlung

<b>Bodenwert</b> (vgl. Bodenwertermittlung)		238,00 €
<b>Wert der Außenanlagen</b>	+	0,00 €
<b>Vergleichswert</b>	=	238,00 €
	rd.	240,00 €

### 3.27.5 Wert des Grundstücks ZZ - Flur 16, Flurstück 4

Der Wert für das Grundstück ZZ - Flur 16, Flurstück 4 wird zum Wertermittlungsstichtag 19.02.2020 mit rd.

<b>240,00 €</b>
-----------------

in Worten: zweihundertvierzig Euro

geschätzt.



### 3.28 Gesamtverkehrswert und Einzelwerte

Der Verkehrswert einer Immobilie kann nicht exakt mathematisch errechnet werden, letztendlich handelt es sich um eine Schätzung.

Wertveränderungen, die nach dem Wertermittlungsstichtag eingetreten sind, bleiben unberücksichtigt.

#### Der Gesamtverkehrswert für 27 Grundstücke im Außenbereich von 56348 Dahlheim

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.
Dahlheim	959	6

Gemarkung	Flur	Flurstück
Dahlheim	32	1

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.
Dahlheim	959	7

Gemarkung	Flur	Flurstück
Dahlheim	32	2

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.
Dahlheim	959	8

Gemarkung	Flur	Flurstück
Dahlheim	32	7/1

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.
Dahlheim	959	9

Gemarkung	Flur	Flurstück
Dahlheim	49	99

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.
Dahlheim	959	10

Gemarkung	Flur	Flurstück
Dahlheim	38	23

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.
Dahlheim	959	11

Gemarkung	Flur	Flurstück
Dahlheim	42	43

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.
Dahlheim	959	12

Gemarkung	Flur	Flurstück
Dahlheim	43	48



Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.
Dahlheim	959	13
Gemarkung	Flur	Flurstück
Dahlheim	25	11

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.
Dahlheim	959	14
Gemarkung	Flur	Flurstück
Dahlheim	25	38

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.
Dahlheim	959	15
Gemarkung	Flur	Flurstück
Dahlheim	25	10

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.
Dahlheim	959	16
Gemarkung	Flur	Flurstück
Dahlheim	26	67

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.
Dahlheim	959	17
Gemarkung	Flur	Flurstück
Dahlheim	38	11

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.
Dahlheim	959	18
Gemarkung	Flur	Flurstück
Dahlheim	6	15/1
Dahlheim	6	15/2
Dahlheim	6	15/3
Dahlheim	6	15/4

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.
Dahlheim	959	19
Gemarkung	Flur	Flurstück
Dahlheim	16	27/1
Dahlheim	16	27/2



Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.
Dahlheim	959	20
Gemarkung	Flur	Flurstück
Dahlheim	16	72

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.
Dahlheim	959	21
Gemarkung	Flur	Flurstück
Dahlheim	36	2

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.
Dahlheim	959	22
Gemarkung	Flur	Flurstück
Dahlheim	38	12

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.
Dahlheim	959	23
Gemarkung	Flur	Flurstück
Dahlheim	38	20

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.
Dahlheim	959	24
Gemarkung	Flur	Flurstück
Dahlheim	38	22

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.
Dahlheim	959	25
Gemarkung	Flur	Flurstück
Dahlheim	47	8
Dahlheim	47	14

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.
Dahlheim	959	26
Gemarkung	Flur	Flurstück
Dahlheim	47	67

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.
Dahlheim	959	27
Gemarkung	Flur	Flurstück
Dahlheim	49	26



Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.
Dahlheim	959	1
Gemarkung	Flur	Flurstück
Dahlheim	15	57

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.
Dahlheim	959	2
Gemarkung	Flur	Flurstück
Dahlheim	16	1

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.
Dahlheim	959	3
Gemarkung	Flur	Flurstück
Dahlheim	16	2

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.
Dahlheim	959	4
Gemarkung	Flur	Flurstück
Dahlheim	16	3

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.
Dahlheim	959	5
Gemarkung	Flur	Flurstück
Dahlheim	16	4

wird zum Wertermittlungstichtag 19.02.2020 mit rd.

**144.110,00 €**

**in Worten: einhundertvierundvierzigtausendeinhundertzehn Euro**

geschätzt.



Die **Einzelwerte** der Grundstücke und deren Summe betragen zum Wertermittlungsstichtag:

Grundstück	Nutzung/Bebauung	Wert des Grundstücks
A - Flur 32, Flurstück 1	unbebaut (Acker)	6.490,00 €
B - Flur 32, Flurstück 2	unbebaut (Acker)	7.315,00 €
C - Flurstück 7/1	unbebaut (Acker)	28.005,00 €
D - Flurstück 99	unbebaut (Wald)	215,00 €
E - Flurstück 23	unbebaut (Acker)	5.205,00 €
F - Flurstück 43	unbebaut (Grünland)	2.395,00 €
G - Flurstück 48	unbebaut (Brachfläche)	325,00 €
H - Flur 25, Flurstück 11	unbebaut (Wald)	640,00 €
I - Flurstück 38	unbebaut (Grünland)	2.565,00 €
J - Flurstück 10	unbebaut (Wald)	385,00 €
K - Flur 26, Flurstück 67	unbebaut (Grünland)	3.520,00 €
L - Flur 38, Flurstück 11	unbebaut (Grünland)	4.185,00 €
M - Flurstücke 15/1, 15/2, 15/3, 15/4	unbebaut (überwiegend Grünland)	5.355,00 €
N - Flurstücke 27/1, 27/2	unbebaut (tlw. Wald, tlw. Grünland)	385,00 €
O - Flurstück 72	unbebaut (Grünland)	21.920,00 €
P - Flur 36, Flurstück 2	unbebaut (Grünland)	17.185,00 €
Q - Flurstück 12	unbebaut (Grünland)	14.490,00 €
R - Flurstück 20	unbebaut (Grünland)	15.245,00 €
S - Flurstück 22	unbebaut (Grünland)	1.965,00 €
T - Flurstücke 8, 14	unbebaut (Wald)	2.970,00 €
U - Flur 47, Flurstück 67	unbebaut (Wald)	1.505,00 €
V - Flurstück 26	unbebaut (Wald)	685,00 €
W - Flurstück 57	unbebaut (Wald)	235,00 €
X - Flur 16, Flurstück 1	unbebaut (Wald)	230,00 €
Y - Flur 16, Flurstück 2	unbebaut (Wald)	225,00 €
Z - Flur 16, Flurstück 3	unbebaut (Wald)	230,00 €
ZZ - Flur 16, Flurstück 4	unbebaut (Wald)	240,00 €
<b>Summe</b>		<b>144.110,00 €</b>

Der Ausbruch des neuen Coronavirus (COVID-19), der seit dem 11.03.2020 durch die Weltgesundheitsorganisation (WHO) zur "Globalen Pandemie" erklärt wurde, hat die globalen Finanzmärkte stark beeinflusst. Reisebeschränkungen werden durch eine zunehmende Anzahl von Staaten eingeführt, die Ökonomie ist in einer Vielzahl von Sektoren betroffen. Durch die COVID-19-Pandemie bestehen zum Wertermittlungsstichtag Einschränkungen wichtiger Lebensbereiche mit Auswirkungen auf die Wertermittlung.

Die gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen auf den Immobilienmarkt im Allgemeinen sind hinsichtlich der Vermietungs- und Investmentmärkte, wie auch die individuellen Auswirkungen auf dem Teilmarkt des Bewertungsobjektes im Speziellen, deshalb noch nicht abschließend bestimmbar. Trotz der COVID-19-Pandemie ist die Ermittlung von Verkehrswerten zum Bewertungsstichtag weiterhin möglich. Die momentanen Einschätzungen über die aktuellen Wertverhältnisse müssen auf dem Grundstücksmarkt vor dem Hintergrund von einzigartigen Maßnahmen als Reaktionen auf COVID-19 getroffen werden. Die Einschätzungen unterliegen daher einer erhöhten Bewertungsunsicherheit.

Aufgrund des aktuell völlig unklaren Einflusses, den COVID-19 auf die regionalen Immobilienmärkte hat, wird eine intensive Beobachtung des Marktes und im Bedarfsfall eine regelmäßige Überprüfung des Bewertungsergebnisses empfohlen. Der Marktwert wurde mit den Erkenntnissen zum Wertermittlungsstichtag nach besten Wissen abgeleitet. Spekulative Elemente wurden hier nicht berücksichtigt.



### **Hinweise zum Urheberrecht und zur Haftung**

Der Auftragnehmer haftet für die Richtigkeit des ermittelten Verkehrswerts. Die sonstigen Beschreibungen und Ergebnisse unterliegen nicht der Haftung. Der Auftragnehmer haftet unbeschränkt, sofern der Auftraggeber oder (im Falle einer vereinbarten Drittverwendung) ein Dritter Schadenersatzansprüche geltend macht, die auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit, einschließlich von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit der Vertreter oder Erfüllungsgehilfen des Auftragnehmers beruhen, in Fällen der Übernahme einer Beschaffungsgarantie, bei arglistigem Verschweigen von Mängeln, sowie in Fällen der schuldhaften Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. In sonstigen Fällen der leichten Fahrlässigkeit haftet der Auftragnehmer nur, sofern eine Pflicht verletzt wird, deren Einhaltung für die Erreichung des Vertragszwecks von besonderer Bedeutung ist (Kardinalpflicht). In einem solchen Fall ist die Schadenersatzhaftung auf den vorhersehbaren und typischerweise eintretenden Schaden begrenzt. Die Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz bleibt unberührt. Ausgeschlossen ist die persönliche Haftung des Erfüllungsgehilfen, gesetzlichen Vertreters und Betriebsangehörigen des Auftragnehmers für von ihnen durch leichte Fahrlässigkeit verursachte Schäden.

Die Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität von Informationen und Daten, die von Dritten im Rahmen der Gutachtenbearbeitung bezogen oder übermittelt werden, ist auf die Höhe des für den Auftragnehmer möglichen Rückgriffs gegen den jeweiligen Dritten beschränkt.

Eine über das Vorstehende hinausgehende Haftung ist ausgeschlossen bzw. ist für jeden Einzelfall auf maximal 1.000.000,00 EUR begrenzt.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die im Gutachten enthaltenen Karten (z.B. Straßenkarte, Stadtplan, Lageplan, Luftbild, u.ä.) und Daten urheberrechtlich geschützt sind. Sie dürfen nicht aus dem Gutachten separiert und/oder einer anderen Nutzung zugeführt werden. Falls das Gutachten im Internet veröffentlicht wird, wird zudem darauf hingewiesen, dass die Veröffentlichung nicht für kommerzielle Zwecke gestattet ist. Im Kontext von Zwangsversteigerungen darf das Gutachten bis maximal zum Ende des Zwangsversteigerungsverfahrens veröffentlicht werden, in anderen Fällen maximal für die Dauer von 6 Monaten.

Der Sachverständige bescheinigt durch seine Unterschrift zugleich, dass ihm keine Ablehnungsgründe entgegenstehen, aus denen jemand als Beweiszeuge oder Sachverständiger nicht zulässig ist oder seinen Aussagen keine volle Glaubwürdigkeit beigemessen werden kann.

Die Wertermittlungsobjekte wurden von mir besichtigt. Das Gutachten wurde unter meiner Leitung und Verantwortung erstellt. Ich versichere, dass ich das Gutachten unparteiisch, ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse und ohne eigenes Interesse am Ergebnis nach bestem Wissen und Gewissen erstattet habe.

Runkel-Dehrn, 02.06.2020

\_\_\_\_\_  
Dipl.-Kfm. Steffen Löw

Urheberrecht, alle Rechte vorbehalten. Das Gutachten ist nur für den Auftraggeber und den angegebenen Zweck bestimmt. **Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass ich einer Weitergabe des Gutachtens an Dritte außerhalb dieses Verfahrens und zu anderen Zwecken als dem Grund der Beauftragung nicht zustimme.** Eine Vervielfältigung oder Verwertung durch Dritte ist nur mit schriftlicher Genehmigung gestattet.



## 4. Rechtsgrundlagen, verwendete Literatur und Software

### Rechtsgrundlagen der Verkehrswertermittlung

#### **BauGB:**

Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

#### **BauNVO:**

Baunutzungsverordnung – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

#### **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 der Benachrichtigung vom 1. Juli 2006 (BAnz Nr. 121 S. 4798)

#### **VW-RL:**

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

#### **BRW-RL:**

Richtlinie zur Ermittlung des Bodenrichtwerts (Bodenrichtrichtlinie – 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 12. Juli 2018 (BGBl. I S. 1151)

### Verwendete Wertermittlungsliteratur

- [1] **Sprengnetter (Hrsg.):** Immobilienbewertung – Marktdaten und Praxishilfen, Loseblattsammlung, Sprengnetter Immobilienbewertung, Bad Neuenahr-Ahrweiler 2018
- [2] **Sprengnetter (Hrsg.):** Immobilienbewertung – Lehrbuch und Kommentar, Loseblattsammlung, Sprengnetter Immobilienbewertung, Bad Neuenahr-Ahrweiler 2018
- [3] **Sprengnetter (Hrsg.):** Sprengnetter-Bibliothek, EDV-gestützte Entscheidungs-, Gesetzes-, Literatur- und Adresssammlung zur Grundstücks- und Mietwertermittlung sowie Bodenordnung, Version 30.0, Sprengnetter Immobilienbewertung, Bad Neuenahr-Ahrweiler 2018
- [4] **Sprengnetter / Kierig:** ImmoWertV. Das neue Wertermittlungsrecht – Kommentar zur Immobilienwertermittlungsverordnung, Sprengnetter Immobilienbewertung, Sinzig 2010
- [5] **Sprengnetter (Hrsg.):** Sachwertrichtlinie und NHK 2010 – Kommentar zu der neuen Wertermittlungsrichtlinie zum Sachwertverfahren, Sprengnetter Immobilienbewertung, Sinzig 2014
- [6] **Sprengnetter / Kierig / Drießen:** Das 1 x 1 der Immobilienbewertung, 2. Auflage, Sprengnetter Immobilienbewertung, Bad Neuenahr-Ahrweiler 2018

### Verwendete fachspezifische Software

Das Gutachten wurde unter Verwendung des von der Sprengnetter GmbH, Bad Neuenahr-Ahrweiler entwickelten Softwareprogramms „Sprengnetter - ProSa, Version 36.0“ (November 2017) erstellt.

