Sachverständigenbüro
Dipl.-Ing. agr. Wilhelm Otten
von der Landwirtschaftskammer NRW öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für Bewertungs- und Entschädigungsfragen
in landwirtschaftlichen Betrieben
Essiger Weg 5, 53881 Euskirchen / Dom - Esch
Telefon: 02251 / 7 17 44

Verkehrswertgutachten

über die unbebauten Grundstücke

Gemarkung Dohm-Lammersdorf, Flur 6, Flurstück 4
Gemarkung Dohm-Lammersdorf, Flur 5, Flurstück 12/1
Gemarkung Dohm-Lammersdorf, Flur 5, Flurstück 12/2

in dem Zwangsversteigerungsverfahren

- 7 K 25/18 -

Auftraggeber : Amtsgericht Daun
Berliner Straße 3
54550 Daun

Auftrag vom : 02.06.2021
Ortstermin am : 01.06.2022
Wertermittlungsstichtag : 01.06.2022
Qualitätsstichtag : 01.06.2022

<u>Verkehrswert</u> (Flurstück 4)	: EUR	6.300,-
<u>Verkehrswert</u> (Flurstück 12/1)	: EUR	3.200,-
<u>Verkehrswert</u> (Flurstück 12/2)	: EUR	4.700,-
<u>Verkehrswert</u> (insgesamt)	: EUR	14.200,-

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
2	Definition des Verkehrswertes	4
3	Grundstücksangaben	5
3.1	Allgemeine Angaben	5
3.2	Lage der Grundstücke	6
3.3	Beschreibung der Grundstücke	7
3.3.1	Grundstück Gemarkung Dohm-Lammersdorf, Flur 6, Flurstück 4	7
3.3.2	Grundstück Gemarkung Dohm-Lammersdorf, Flur 5, Flurstück 12/1	9
3.3.3	Grundstück Gemarkung Dohm-Lammersdorf, Flur 5, Flurstück 12/2	11
4	Wertermittlung des Grundstücks Gemarkung Dohm-Lammersdorf, Flur 6, Flurstück 4	13
5	Wertermittlung des Grundstücks Gemarkung Dohm-Lammersdorf, Flur 5, Flurstück 12/1	13
6	Wertermittlung des Grundstücks Gemarkung Dohm-Lammersdorf, Flur 5, Flurstück 12/2	14
7	Zusammenfassung, sonstige Angaben	14
8	Literatur	16
9	Anlagen	16

1 Einleitung

Der Unterzeichnete wurde am 02.06.2021 vom

Amtsgericht Daun
Berliner Straße 3
54550 Daun

mit der Verkehrswertermittlung der im Grundbuch von Dohm-Lammersdorf, Blatt 0611 eingetragenen, unbebauten, Grundstücken

- Gemarkung Dohm-Lammersdorf, Flur 6, Flurstück 4, Waldfläche, "Griesenheld" in der Größe von 3.527 m²,
- Gemarkung Dohm-Lammersdorf, Flur 5, Flurstück 12/1, Erholungsfläche, "Auf dem Teich" in der Größe von 1.141 m²

sowie

- Gemarkung Dohm-Lammersdorf, Flur 5, Flurstück 12/2, Erholungsfläche, "Auf dem Teich" in der Größe von 1.666 m²

beauftragt.

Um diesen Auftrag sachgerecht durchführen zu können, war die Abhaltung eines Ortstermines erforderlich.

Der Ortstermin wurde auf

Donnerstag, den 12.08.2021, 11.00 Uhr

festgesetzt.

Alle Beteiligten wurden rechtzeitig schriftlich zu diesem Termin eingeladen.

Auf Wunsch eines Beteiligten wurde dieser Ortstermin insgesamt dreimal schriftlich verschoben. Ferner wurde das Verfahren zeitweise ausgesetzt.

Der zuletzt für

Mittwoch, den 01.06.2022, 15.00 Uhr

anberaumte Ortstermin fand termingerecht statt.

Von den Beteiligten war niemand anwesend.

Anlässlich des Ortstermins erfolgte eine eingehende Begutachtung der zu bewertenden Grundstücke, wobei im Vorfeld des Ortstermins, über den Prozessbevollmächtigten des Schuldners, ein Betretungsverbot für die zu bewertenden Grundstücke ausgesprochen wurde.

Die zu bewertenden Grundstücke wurden daher, anlässlich des Ortstermins, nicht betreten. Die Inaugenscheinnahme der Flurstücke erfolgte von öffentlichen Flächen aus.

2 Definition des Verkehrswertes

Der Verkehrswert (Marktwert) wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr, nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks oder des sonstigen Gegenstandes der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.¹

¹ Definition gemäß § 194 Baugesetzbuch (BauGB) vom 22.07.2011

3 Grundstücksangaben

3.1 Allgemeine Angaben

Gemeinde	: 54576 Dohm-Lammersdorf
Amtsgericht	: Daun
Grundbuch von	: Dohm-Lammersdorf, Blatt 0611
Gemarkung	: Dohm-Lammersdorf
Flur / Flurstück	: Flur 6 Flurstück 4 Flur 5 Flurstück 12/1 Flur 5 Flurstück 12/2
Größen	: 3.527 m ² (Flurstück 4) 1.141 m ² (Flurstück 12/1) 1.666 m ² (Flurstück 12/2)
Lasten in Abt. II des Grundbuches ¹	: lfd. Nr. 5: Zwangsversteigerungsvermerk
Baulasten	: gemäß Auskunft der Kreisverwaltung Vulkaneifel vom 15.06.2021 sind im Baulastenverzeichnis keine Eintragungen vorhanden.

¹ Grundbuch von Dohm-Lammersdorf Blatt 0611 Abdruck vom 10.06.2021

3.2 Lage der Grundstücke

Das Grundstück Gemarkung Dohm-Lammersdorf, Flur 6, Flurstück 4, liegt ca. 600 m südöstlich der Bebauung von Dohm-Lammersdorf, außerhalb der Ortslage, in einem Wald-Feldgebiet. Umliegend sind Grünland und Waldgrundstücke vorhanden. Ferner verläuft unmittelbar südlich des Grundstücks die Kyll. Die Zuwegung erfolgt über land- und forstwirtschaftliche Wirtschaftswege.

Die Grundstücke Gemarkung Dohm-Lammersdorf, Flur 5, Flurstücke 12/1 und 12/2, liegen am Rande von Dohm-Lammersdorf, zwischen der Bebauung von Lammersdorf und der Landstraße 29, außerhalb der Ortslage.

Nördlich des Flurstücks 12/2 befindet sich die Bebauung von Lammersdorf. Die Bebauung setzt sich in diesem Bereich aus Einfamilienhäusern in offener Bauweise zusammen. Ferner sind unbebaute Baugrundstücke vorhanden. Ansonsten sind umliegend unbebaute Grünland- und Holzungsgrundstücke vorhanden. Östlich befindet sich eine Teichanlage. Die Zuwegung erfolgt über land- und forstwirtschaftliche Wirtschaftswege.

Dohm-Lammersdorf ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Vulkaneifel in Rheinland-Pfalz. Sie gehört zur Verbandsgemeinde Gerolstein. Die ländlich geprägte Ortsgemeinde Dohm-Lammersdorf hat ca. 180 Einwohner. Die Verbandsgemeinde Gerolstein hat insgesamt ca. 31.000 Einwohner.

Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsbetriebe, wie Banken etc., sowie Arztpraxen sind im ca. 4 km entfernten Hillesheim bzw. im ca. 6 km entfernten Gerolstein vorhanden.

Kindergärten, Grundschule sowie weiterführende Schulen können ebenfalls in Hillesheim bzw. in Gerolstein besucht werden.

Die Kreisstadt Daun ist ca. 20 km entfernt.

Die Verkehrslage ist als durchschnittlich zu bezeichnen. Die Autobahnauffahrt "Blankenheim" auf die Bundesautobahn 1, die die Verbindung in Richtung Köln darstellt, ist ca. 27 km entfernt. In Daun (ca. 20 km Entfernung) können die Bundesautobahnen 1 bzw. 48 befahren werden, die die Verbindung zwischen Trier und Koblenz darstellen. Die Bundesstraße 421, die die Verbindung Stadtkyll - Hillesheim - Daun darstellt, verläuft ca. 3 km nördlich von Dohm-Lammersdorf. Die Bundesstraße 410, die die Verbindung Prüm - Kelberg darstellt, verläuft ca. 4 km südöstlich von Dohm-Lammersdorf. Ein Bahnhof der Bahnstrecke Trier - Euskirchen - Köln befindet sich in Gerolstein.

Beeinträchtigungen durch Industrie, Gewerbe, Verkehr usw. sind nicht vorhanden.

3.3 Beschreibung der Grundstücke

3.3.1 Grundstück Gemarkung Dohm-Lammersdorf, Flur 6, Flurstück 4

Das zu bewertende Grundstück ist 3.527 m² groß und hat einen unregelmäßigen Zuschnitt. Es wird dreiseitig von Wirtschaftswegen umschlossen, über die die Zuwegung erfolgt.

Das Grundstück ist hängig. Gemäß Bescheinigung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Rheinland-Pfalz vom 21.06.2021 sind im Altlastenkataster keine bodenschutzrelevanten Flächen kartiert. Obwohl die Auswertung der zur Verfügung gestellten Unterlagen keinerlei Hinweise darauf erbrachte, kann das Vorhandensein schädlicher Bodenveränderungen grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

Bei dem zu bewertenden Grundstück handelt es sich um ein unbebautes Waldgrundstück. Es ist mit ca. 80 – jährigen Fichten und Douglasien bestanden. Der Bestand ist durchschnittlich durchforstet. Ein geringer Teil des Bestandes ist mit Borkenkäfern befallen. Ferner ist eine Windbruchstelle vorhanden.

Im Auszug aus dem Liegenschaftskataster wird das vorliegende Grundstück als „Holzungsfläche“ dargestellt. Bodenschätzergebnisse liegen nicht vor.

Gemäß Bescheinigung des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz vom 09.08.2021 erfolgt im vorliegenden Bereich zur Zeit kein Bergbau unter Bergaufsicht. Ca. 500 m östlich befindet sich jedoch der Lavagewinnungsbetrieb „Rockeskyll 1“.

Gemäß o.g. Bescheinigung liegt das Grundstück im Bereich des auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen, Bergwerksfeldes „Antonie“. Entsprechender Altbergbau ist im vorliegenden Bereich jedoch nicht vorhanden.

Des Weiteren ist, gemäß o.g. Bescheinigung, darauf hinzuweisen, dass es für das vorliegende Bergwerksfeld Hinweise auf sogenannten „Uraltbergbau“, d.h. Abbau vor dem verpflichtenden Anlegen von Risswerken im Jahr 1865 (z.B. Darstellung von Pingen), gibt. Es kann somit nicht ausgeschlossen werden, dass nicht dokumentierter tagesnaher Abbau bis in das Plangebiet hineinreicht bzw. Abbau vor Anlegung der Grubenbilder erfolgte.

Konkrete Hinweise auf Bergschäden liegen nicht vor.

Aufgrund dieser Gegebenheiten wird im Rahmen der weiteren Wertermittlung davon ausgegangen, dass durch Bergbau kein relevanter Werteeinfluss zu berücksichtigen ist.

Ein Bebauungsplan liegt für den Bereich des zu bewertenden Grundstücks nicht vor. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist nicht geplant.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Gerolstein ist das vorliegende Grundstück als „Waldfläche“ dargestellt. Nach Auskunft der Verbandsgemeinde Gerolstein liegt das vorliegende Grundstück außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage. Ferner liegt das vorliegende Grundstück im Landschaftsschutzgebiet. Es handelt sich somit um eine nach § 35 BauGB zu beurteilende Fläche im Außenbereich.

3.3.2 Grundstück Gemarkung Dohm-Lammersdorf, Flur 5, Flurstück 12/1

Das zu bewertende Grundstück ist 1.141 m² groß und hat einen unregelmäßigen Zuschnitt. Es grenzt im Süden an einen Wirtschaftsweg und im Norden an den „Wirkelbach“. Der „Wirkelbach“ stellt die Grenze zum ebenfalls im Rahmen dieses Gutachtens zu bewertenden Flurstück 12/2 dar.

Die Flurstücke 12/1 und 12/2 stellen eine rechtliche Einheit dar, da sie unter einer laufenden Nummer im Grundbuch eingetragen sind.

Das vorliegende Grundstück ist leicht geneigt. Gemäß Bescheinigung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Rheinland-Pfalz vom 21.06.2021 sind im Altlastenkataster keine bodenschutzrelevanten Flächen kartiert. Obwohl die Auswertung der zur Verfügung gestellten Unterlagen keinerlei Hinweise darauf erbrachte, kann das Vorhandensein schädlicher Bodenveränderungen grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

Bei dem vorliegenden Grundstück handelt es sich um ein verwildertes, unbebautes, Grundstück, hinter der Bebauung von Lammersdorf. Es ist z.T. mit Laubgehölzen (Stockausschlag) bestanden und ansonsten mit Wildgräsern und Wildkräutern bewachsen. Der Aufwuchs stellt keinen gesonderten Wert dar.

Ferner ist das Grundstück z.T. mit einem Stacheldrahtzaun an Holzpfehlen eingefriedet. Die Einfriedung stellt jedoch aufgrund des vernachlässigten Zustandes keinen gesonderten Wert dar.

Es wurde in der Vergangenheit vermutlich als Freizeit- und Erholungsgrundstück genutzt.

Bodenschätzergebnisse liegen, lt. Auszug aus dem Liegenschaftskataster, nicht vor.

Gemäß Bescheinigung des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz vom 09.08.2021 erfolgt im vorliegenden Bereich zur Zeit kein Bergbau unter Bergaufsicht.

Gemäß o.g. Bescheinigung liegt das Grundstück im Bereich des auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen, Bergwerksfeldes „Antonie“. Entsprechender Altbergbau ist im vorliegenden Bereich jedoch nicht vorhanden.

Des Weiteren ist, gemäß o.g. Bescheinigung, darauf hinzuweisen, dass es für das vorliegende Bergwerksfeld Hinweise auf sogenannten „Uraltbergbau“, d.h. Abbau vor dem verpflichtenden Anlegen von Risswerken im Jahr 1865 (z.B. Darstellung von Pingen), gibt. Es kann somit nicht ausgeschlossen werden, dass nicht dokumentierter tagesnaher Abbau bis in das Plangebiet hineinreicht bzw. Abbau vor Anlegung der Grubenbilder erfolgte.

Konkrete Hinweise auf Bergschäden liegen nicht vor.

Aufgrund dieser Gegebenheiten wird im Rahmen der weiteren Wertermittlung davon ausgegangen, dass durch Bergbau kein relevanter Werteeinfluss zu berücksichtigen ist.

Ein Bebauungsplan liegt für den Bereich des zu bewertenden Grundstücks nicht vor. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist nicht geplant.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Gerolstein ist das vorliegende Grundstück als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Nach Auskunft der Verbandsgemeinde Gerolstein liegt das vorliegende Grundstück außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage. Ferner liegt das vorliegende Grundstück im Landschaftsschutzgebiet. Es handelt sich somit um eine nach § 35 BauGB zu beurteilende Fläche im Außenbereich.

Das Grundstück ist, aufgrund der Nähe zu Siedlungsgebieten, als besondere Fläche der Landwirtschaft die durch ihre Funktion geprägt ist (Erholungsfläche), anzusprechen.

3.3.3 Grundstück Gemarkung Dohm-Lammersdorf, Flur 5, Flurstück 12/2

Das zu bewertende Grundstück ist 1.666 m² groß und hat einen unregelmäßigen Zuschnitt. Es grenzt im Norden an einen Wirtschaftsweg und im Süden an den „Wirkelbach“. Der „Wirkelbach“ stellt die Grenze zum ebenfalls im Rahmen dieses Gutachtens zu bewertenden Flurstück 12/1 dar.

Die Flurstücke 12/1 und 12/2 stellen eine rechtliche Einheit dar, da sie unter einer laufenden Nummer im Grundbuch eingetragen sind.

Das vorliegende Grundstück ist z.T. hängig und z.T. geneigt. Gemäß Bescheinigung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Rheinland-Pfalz vom 21.06.2021 sind im Altlastenkataster keine bodenschutzrelevanten Flächen kartiert. Obwohl die Auswertung der zur Verfügung gestellten Unterlagen keinerlei Hinweise darauf erbrachte, kann das Vorhandensein schädlicher Bodenveränderungen grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

Bei dem vorliegenden Grundstück handelt es sich um ein verwildertes, unbebautes, Grundstück, hinter der Bebauung von Lammersdorf. Es ist z.T. mit Laub- und Nadelgehölzen (Fichten, Weiden, Eichen usw.) bestanden und ansonsten mit Wildgräsern und Wildkräutern bewachsen. Der Aufwuchs stellt keinen gesonderten Wert dar.

Ferner sind ein versandeter Teich und ein baufälliger Holzschuppen vorhanden. Der Teich und der Holzschuppen stellen jedoch aufgrund des vernachlässigten Zustandes keinen gesonderten Wert dar.

Es wurde in der Vergangenheit vermutlich als Freizeit- und Erholungsgrundstück genutzt.

Bodenschätzergebnisse liegen, lt. Auszug aus dem Liegenschaftskataster, nicht vor.

Gemäß Bescheinigung des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz vom 09.08.2021 erfolgt im vorliegenden Bereich zur Zeit kein Bergbau unter Bergaufsicht.

Gemäß o.g. Bescheinigung liegt das Grundstück im Bereich des auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen, Bergwerksfeldes „Antonie“. Entsprechender Altbergbau ist im vorliegenden Bereich jedoch nicht vorhanden.

Des Weiteren ist, gemäß o.g. Bescheinigung, darauf hinzuweisen, dass es für das vorliegende Bergwerksfeld Hinweise auf sogenannten „Uraltbergbau“, d.h. Abbau vor dem verpflichtenden Anlegen von Risswerken im Jahr 1865 (z.B. Darstellung von Pingen), gibt. Es kann somit nicht ausgeschlossen werden, dass nicht dokumentierter tagesnaher Abbau bis in das Plangebiet hineinreicht bzw. Abbau vor Anlegung der Grubenbilder erfolgte.

Konkrete Hinweise auf Bergschäden liegen nicht vor.

Aufgrund dieser Gegebenheiten wird im Rahmen der weiteren Wertermittlung davon ausgegangen, dass durch Bergbau kein relevanter Werteeinfluss zu berücksichtigen ist.

Ein Bebauungsplan liegt für den Bereich des zu bewertenden Grundstücks nicht vor. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist nicht geplant.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Gerolstein ist das vorliegende Grundstück als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Nach Auskunft der Verbandsgemeinde Gerolstein liegt das vorliegende Grundstück außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage. Ferner liegt das vorliegende Grundstück im Landschaftsschutzgebiet. Es handelt sich somit um eine nach § 35 BauGB zu beurteilende Fläche im Außenbereich.

Das Grundstück ist, aufgrund der Nähe zu Siedlungsgebieten, als besondere Fläche der Landwirtschaft die durch ihre Funktion geprägt ist (Erholungsfläche), anzusprechen.

4 Wertermittlung des Grundstücks Gemarkung Dohm-Lammersdorf, Flur 6, Flurstück 4

Der Verkehrswert des im Grundbuch von Dohm-Lammersdorf, Blatt 0611 eingetragenen, unbebauten, Grundstücks Gemarkung Dohm-Lammersdorf, Flur 6, Flurstück 4, Waldfläche, "Griesenheld" in der Größe von 3.527 m², wird zum Wertermittlungsstichtag, dem 01.06.2022, somit auf gerundet

EUR 6.300,-

geschätzt.

5 Wertermittlung des Grundstücks Gemarkung Dohm-Lammersdorf, Flur 5, Flurstück 12/1

Der Verkehrswert des im Grundbuch von Dohm-Lammersdorf, Blatt 0611 eingetragenen, unbebauten, Grundstücks Gemarkung Dohm-Lammersdorf, Flur 5, Flurstück 12/1, Erholungsfläche, "Auf dem Teich" in der Größe von 1.141 m², wird zum Wertermittlungsstichtag, dem 01.06.2022, somit auf gerundet

EUR 3.200,-

geschätzt.

6 Wertermittlung des Grundstücks Gemarkung Dohm-Lammersdorf, Flur 5, Flurstück 12/2

Der Verkehrswert des im Grundbuch von Dohm-Lammersdorf, Blatt 0611 eingetragenen, unbebauten, Grundstücks Gemarkung Dohm-Lammersdorf, Flur 5, Flurstück 12/2, Erholungsfläche, "Auf dem Teich" in der Größe von 1.666 m², wird zum Wertermittlungsstichtag, dem 01.06.2022, somit auf gerundet

EUR 4.700,-

geschätzt.

7 Zusammenfassung, sonstige Angaben

Zu bewertende Grundstücke	: Grundstück Gemarkung Dohm-Lammersdorf, Flur 6, Flurstück 4 (Waldfläche)
	Grundstück Gemarkung Dohm-Lammersdorf, Flur 5, Flurstück 12/1 (unbebaute Erholungsfläche)
	Grundstück Gemarkung Dohm-Lammersdorf, Flur 5, Flurstück 12/2 (unbebaute Erholungsfläche)
Grundstücksgroßen	: 3.527 m ² (Flurstück 4) 1.141 m ² (Flurstück 12/1) 1.666 m ² (Flurstück 12/2)
Eintragungen in Abt. II	: lfd. Nr. 3: Zwangsversteigerungsvermerk
Baulasten	: keine Eintragungen vorhanden

Altlasten/-kataster : keine Hinweise/Eintragungen vorhanden

Baubehördliche Beschränkungen oder Beanstandungen : sind nicht bekannt

Pachtverhältnisse : nicht bekannt

Anmerkung / Hinweise : Die Flurstücke 12/1 und 12/2 sind unter einer laufenden Nummer im Grundbuch eingetragen. Sie stellen somit eine rechtliche Einheit dar.

Die zu bewertenden Grundstücke wurden, anlässlich des Ortstermins, nicht betreten, da seitens der Prozessbevollmächtigten der Schuldner ein Betretungsverbot ausgesprochen wurde. Die Inaugenscheinnahme der Flurstücke erfolgte von öffentlichen Flächen aus.

Wertermittlungsstichtag : 01.06.2022

<u>Verkehrswert</u> (Flurstück 4)	: EUR	6.300,-
<u>Verkehrswert</u> (Flurstück 12/1)	: EUR	3.200,-
<u>Verkehrswert</u> (Flurstück 12/2)	: EUR	4.700,-
<u>Verkehrswert</u> (insgesamt)	: EUR	14.200,-

Euskirchen/Dom-Esch, den 11.08.2022

W. Otten

8 Literatur

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017
- Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Immobilien und der für die Wertermittlung erforderlichen Daten (Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV) vom 14.07.2021
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21.07.2018, zuletzt geändert 14.04.2020
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998, zuletzt geändert 03.02.2021
- Richtlinie zur Ermittlung des Sachwerts (Sachwertrichtlinie - SW-RL) vom 05.09.2012
- Richtlinie zur Ermittlung des Ertragswerts (Ertragswertrichtlinie - EW-RL) vom 12.11.2015
- Richtlinien für die Ermittlung der Verkehrswerte (Marktwerte) von Grundstücken (Wertermittlungsrichtlinien 2006 – WertR 2006) vom 1. März 2006
- Wertermittlungsrichtlinien (WertR 06), Sammlung amtlicher Texte zur Ermittlung des Verkehrswerts von Grundstücken mit Sachwertrichtlinie 2012, Normalherstellungskosten - NHK 2010, WertR 06, W. Kleiber, Bundesanzeiger Verlag, 11. Auflage, 2013
- Verkehrswertermittlung von Grundstücken, Kleiber, Reguvis Fachmedien GmbH, 9. Auflage, 2020
- Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFIV) vom 01.01.2004
- DIN 277-1:2005-02, Grundflächen und Rauminhalte von Bauwerken im Hochbau – Teil 1: Begriffe, Ermittlungsgrundlagen
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 26. Juni 1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 14.06.2021
- Landesgrundstücksmarktbericht Rheinland-Pfalz 2021, Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte für den Bereich des Landes Rheinland-Pfalz

9 Anlagen

Anlagen 1 bis 2 Lichtbilder
- siehe gesonderte Datei -

Anlagen 3 bis 5 Auszüge aus der Flurkarte
- siehe gesonderte Datei -

Anlage 6 Übersichtskarte
- siehe gesonderte Datei -