



Auszug aus den Bodenrichtwerten

Bodenrichtwertkarte
Stichtag der Bodenrichtwertermittlung 01.01.2024



RheinlandPfalz

VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
WESTERWALD-TAUNUS

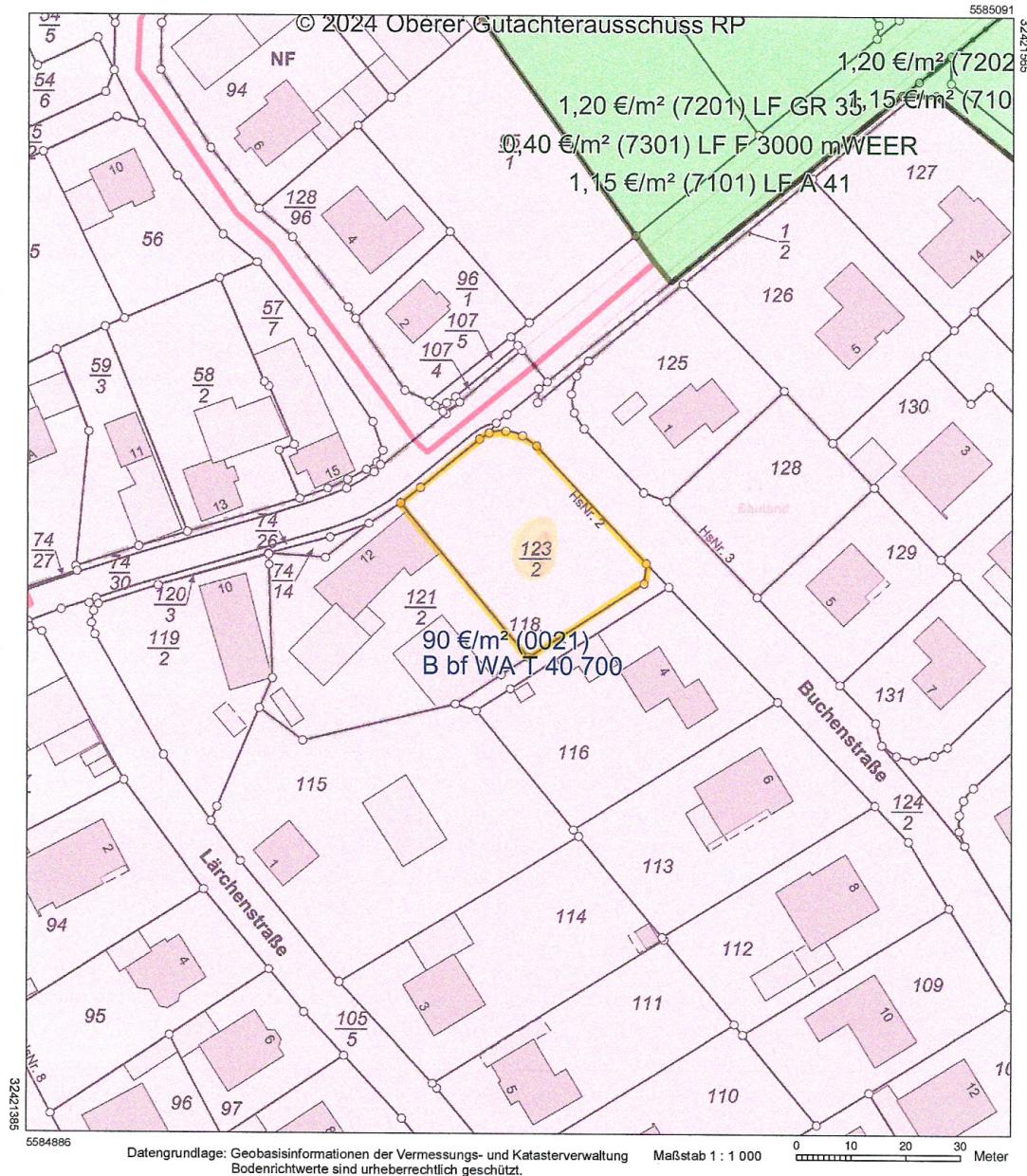
Hergestellt am 03.01.2025

Gemarkung: Heilberscheid

Gemeinde: Heilberscheid
Landkreis: Westerwaldkreis

**Gutachterausschuss für
Grundstückswerte für den
Bereich
Westerwald-Taunus
Geschäftsstelle**

Jahnstraße 5
56457 Westerburg



4 Ableitung der zur Wertermittlung erforderlichen Daten

on der wertrelevanten Geschossfläche zu keinen aussagekräftigen Ergebnissen führten, wurden deshalb für die Ableitung von Grundstücksgrößen-Umrechnungskoeffizienten verwendet (UK_{GR}). Dieses Ergebnis sowie die Auswertung von rd. 1.300 Kaufpreisen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte für den Bereich Osteifel-Hunsrück bestätigen die oben angegebenen Umrechnungskoeffizienten. Da die Stichprobe fast den gesamten städtebaulichen Bereich von Rheinland-Pfalz abdeckt, können die Grundstücksgrößen-Umrechnungskoeffizienten für Wohnbau Landesweit angewendet werden. Sie sind in der Abbildung 4.5-3 dargestellt und in Tabelle 4.5-12 abgedruckt.

Grundstücksgrößen-Umrechnungskoeffizienten	
Formel	
a	$UK = a \times \ln(F) + b$
b	-0,0868816 1,5414606
Grundstücksfläche [m ²]	
Rheinland-Pfalz	
100	1,14
200	1,08
300	1,05
400	1,02
500	1,00
600	0,99
700	0,97 <u>1,00</u>
800	0,96
900	0,95
1.000	0,94 <u>0,97</u>
1.100	0,93
1.200	0,93
1.300	0,92
1.400	0,91
1.500	0,91

Tab. 4.5-12: Grundstücksgrößen-Umrechnungskoeffizienten für Wohnbau Landesweit in Rheinland-Pfalz

4.5.4 Grundstücksgrößen-Umrechnungskoeffizienten für Gewerbe- und Industriebauflächen

Auf Grundlage von rund 550 Kauffällen hat die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte für den Bereich Osteifel-Hunsrück die Abhängigkeit zwischen der Grundstücksgröße und dem Kaufpreis von Gewerbe- und Industriebauflächen untersucht. Die abgeleiteten Umrechnungskoeffizienten werden durch ein vergleichbares Ergebnis des Gutachterausschusses für Grundstückswerte des Landkreises Mainz-Bingen aus dem Jahr 2009 gestützt. Um jedoch für landesweit anwendbare Umrechnungskoeffizienten gesicherte Angaben machen zu können, bedarf es weiterer Untersuchungen der örtlichen Gutachterausschüsse.

Die Modellbeschreibung, die der Ermittlung der Grundstücksgrößen-Umrechnungskoeffizienten für den Bereich Osteifel-Hunsrück zugrunde liegt, kann dem Wertermittlungsmodell in Tabelle 4.5-13 entnommen werden.