



3.4 Derzeitige Nutzung | Folgenutzung

Das Bewertungsobjekt ist unbebaut; einer baulichen Nutzung entsprechend den bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen steht – soweit nachvollziehbar – nichts entgegen.

Hinweise zu den durchgeführten Erhebungen

Die Informationen zur privat- und öffentlich-rechtlichen Situation wurden, sofern nicht anders angegeben, schriftlich eingeholt.

3.5 Objektbeschreibung (Bauweise, Ausstattung)

Vorbemerkung

Grundlagen für die Beschreibung sind die Erhebungen im Rahmen der Ortsbesichtigung sowie die Informationen der Beteiligten zum Ortstermin.

Die nachfolgende Beschreibung gibt die wesentlichen Merkmale wieder, die für die Herleitung der Daten in der Wertermittlung notwendig sind. Hierbei wird der offensichtliche und vorherrschende Bestand, ohne Anspruch auf Vollständigkeit, beschrieben. In einzelnen Bereichen können Abweichungen auftreten, die dann allerdings nicht werterheblich sind. Angaben über nicht einsehbare Grundstücksbereiche beruhen auf Annahmen.

Beschreibung der baulichen Anlagen

Das Bewertungsobjekt ist unbebaut.

Bauliche Außenanlagen und sonstige Anlagen

Auf dem Bewertungsgrundstück befinden sich – soweit einsehbar – folgende Außenanlagen:

- Bewuchs (Baum-/Buschbestand)
- Teilweise grundstücksbezogene Einfriedung

Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale

Auf dem Bewertungsgrundstück befinden sich – soweit einsehbar und/oder bekannt – folgende besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale:

- keine

5.1 Beschreibung der/s Bewertungsgrundstücke/s

Wertermittlungsstichtag	06.06.2024
Entwicklungszustands	Baureifes Land
Beitragsrechtlicher Zustand	Frei nach BauGB und KAG
Nutzungsart	Allgemeines Wohngebiet (WA)
Bauweise	geschlossen
Geschosszahl	II
Grundstückstiefe ca.	i. M. rd. 25,50 m
Grundstücksfläche	136 m ²
Lage	Ø Bodenrichtwertzone
Grundstücksbreite	5,16 m