

Sachverständigenbüro Sven Baumann

-Von der IHK zu Flensburg öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die
Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken-
-Fachwirt der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft-
-Sparkassenbetriebswirt-

Friedrichshöfer Straße 30

25704 Meldorf

☎ 0 48 32 – 97 98 88

📠 0 48 32 – 97 98 89

Datum: 15.04.2026

Az.: 4212-1600

Az. des Amtsgerichts Meldorf: 33 K 51/25

GUTACHTEN

über den Verkehrswert (Marktwert)

i. S. d. § 194 Baugesetzbuch

für das mit einem

**Einfamilienhaus nebst Garage und Carport bebaute Grundstück
in 25767 Albersdorf, Friedrich-Scheele-Straße 8**

| | | |
|------------|-------|-----------|
| Grundbuch | Blatt | lfd. Nr. |
| Albersdorf | 3401 | 1 |
| Gemarkung | Flur | Flurstück |
| Albersdorf | 6 | 649/63 |

Eigentümerin
(lt. Grundbuch):

Der **Verkehrswert des Grundstücks** wurde zum Stichtag
14.04.2026 ermittelt mit rd.
175.000 €.

Ausfertigung Nr. 2

Dieses Gutachten besteht aus 21 Seiten zzgl. 5 Anlagen mit insgesamt 7 Seiten.

Das Gutachten wurde in zwei Ausfertigungen erstellt, davon eine für meine Unterlagen.

Inhaltsverzeichnis

| Nr. | Abschnitt | Seite |
|----------|---|-----------|
| 1 | Allgemeine Angaben | 3 |
| 1.1 | Angaben zum Bewertungsobjekt | 3 |
| 1.2 | Angaben zum Auftraggeber und Eigentümer | 3 |
| 1.3 | Angaben zum Auftrag und zur Auftragsabwicklung | 3 |
| 1.4 | Gerichtsfragen | 4 |
| 2 | Grund- und Bodenbeschreibung | 5 |
| 2.1 | Lage | 5 |
| 2.1.1 | Großräumige Lage | 5 |
| 2.1.2 | Kleinräumige Lage | 5 |
| 2.2 | Gestalt und Form | 6 |
| 2.3 | Erschließung, Baugrund etc. | 6 |
| 2.4 | Privatrechtliche Situation | 6 |
| 2.5 | Öffentlich-rechtliche Situation | 7 |
| 2.5.1 | Baulasten und Denkmalschutz | 7 |
| 2.5.2 | Bauplanungsrecht | 7 |
| 2.5.3 | Bauordnungsrecht | 7 |
| 2.6 | Entwicklungszustand inkl. Beitragssituation | 8 |
| 2.7 | Hinweise zu den durchgeführten Erhebungen | 8 |
| 2.8 | Derzeitige Nutzung und Vermietungssituation | 8 |
| 3 | Beschreibung der Gebäude und Außenanlagen | 9 |
| 3.1 | Vorbemerkungen zur Gebäudebeschreibung | 9 |
| 3.2 | Einfamilienhaus | 9 |
| 3.2.1 | Gebäudeart, Baujahr und Außenansicht | 9 |
| 3.2.2 | Nutzungseinheiten, Raumaufteilung | 9 |
| 3.2.3 | Gebäudekonstruktion (Keller, Wände, Decken, Treppen, Dach) | 10 |
| 3.2.4 | Allgemeine technische Gebäudeausstattung | 10 |
| 3.2.5 | Raumausstattungen und Ausbauzustand | 11 |
| 3.2.5.1 | Wohnhaus | 11 |
| 3.2.6 | Besondere Bauteile / Einrichtungen, Zustand des Gebäudes | 12 |
| 3.3 | Garage und Carport | 13 |
| 3.4 | Außenanlagen | 13 |
| 4 | Ermittlung des Verkehrswerts | 14 |
| 4.1 | Grundstücksdaten | 14 |
| 4.2 | Verfahrenswahl mit Begründung | 14 |
| 4.3 | Bodenwertermittlung | 14 |
| 4.3.1 | Bodenrichtwert mit Definition des Bodenrichtwertgrundstücks | 14 |
| 4.3.2 | Beschreibung des Bewertungsgrundstücks | 14 |
| 4.4 | Bodenwertermittlung des Bewertungsgrundstücks | 15 |
| 4.5 | Sachwertermittlung | 16 |
| 4.5.1 | Sachwertberechnung | 16 |
| 4.5.2 | Erläuterung zur Sachwertberechnung | 17 |
| 4.6 | Verkehrswert | 20 |
| 5 | Rechtsgrundlagen, verwendete Literatur und Software | 21 |
| 5.1 | Rechtsgrundlagen der Verkehrswertermittlung | 21 |
| 5.2 | Verwendete Wertermittlungsliteratur / Marktdaten | 21 |
| 5.3 | Verzeichnis der Anlagen | 21 |

1 Allgemeine Angaben

1.1 Angaben zum Bewertungsobjekt

Art des Bewertungsobjekts: Grundstück, bebaut mit einem Einfamilienhaus nebst Garage und Carport

Objektadresse: Friedrich-Scheele-Straße 8
25767 Albersdorf

Grundbuchangaben: Grundbuch von Albersdorf, Blatt 3401, lfd. Nr. 1

Katasterangaben: Gemarkung Albersdorf, Flur 6, Flurstück 649/63, Fläche 994 m²

1.2 Angaben zum Auftraggeber und Eigentümer

Auftraggeber: Amtsgericht Meldorf

Domstraße 1
25704 Meldorf

Az. des Amtsgerichts Meldorf: 33 K 51/25

Auftrag vom 12.12.2025 (Datum des Auftragschreibens)

Eigentümerin lt. Grundbuch:

1.3 Angaben zum Auftrag und zur Auftragsabwicklung

Grund der Gutachtenerstellung: Verkehrswertermittlung zum Zwecke der Vorbereitung der Zwangsversteigerung

Wertermittlungstichtag: 14.04.2026 (Tag der Ortsbesichtigung)

Qualitätstichtag: 14.04.2026 (entspricht dem Wertermittlungstichtag)

Tag der Ortsbesichtigung: 14.04.2026

Umfang der Besichtigung etc.: Es wurde eine Außen- und Innenbesichtigung des Objekts durchgeführt.
Das Objekt konnte dabei in Augenschein genommen werden.

Teilnehmer am Ortstermin: --- und der Sachverständige

herangezogene Unterlagen:

- Auszug aus der Straßenkarte im Maßstab 1 : 152.000,
- Auszug aus der Katasterkarte,
- Bauzeichnungen aus eigenem Aufmaß,
- Erforderliche Daten der Wertermittlung aus eigener Bibliothek,
- Bodenrichtwertauskunft des zuständigen Gutachterausschusses,
- Vergleichskaufpreise aus eigener Sammlung,
- Grundbuchauszug

1.4 Gerichtsfragen

1. Es bestehen nach Eigentümerangaben keine Mietverhältnisse.
2. Es ist kein Gewerbebetrieb vorhanden.
3. Maschinen, Betriebseinheiten oder sonst. Zubehör von Wert befindet sich nicht auf dem Grundstück.
4. Verdacht auf Hausschwamm bzw. ökologische Altlasten wurde nicht bekannt.
5. Behördliche Beschränkungen / Auflagen / Beanstandungen wurden nicht bekannt, das Baulastenverzeichnis enthält keine Eintragung.
6. Eine Wohnpreisbindung wurde nicht bekannt.
7. Zuständiger Kaminkehrer ist , , .
8. Ein Energieausweis ist nicht vorhanden.

2 Grund- und Bodenbeschreibung

2.1 Lage

2.1.1 Großräumige Lage

Bundesland: Schleswig-Holstein

Kreis: Dithmarschen

Ort und Einwohnerzahl:

Albersdorf;
Bundesland: Schleswig-Holstein
Kreis: Dithmarschen
Amt: Mitteldithmarschen
Höhe: 42 m ü. NHN
Fläche: 17,12 km²
Einwohner: 3742 (31. Dez. 2024)
Bevölkerungsdichte: 219 Einwohner je km²
Postleitzahl: 25767
Vorwahl: 04835
Kfz-Kennzeichen: HEI, MED
Gemeindeschlüssel: 01 0 51 001

überörtliche Anbindung / Entfernungen:
(vgl. Anlage 2)

nächstgelegene größere Städte:
Itzehoe, Rendsburg, Hamburg, Neumünster, Heide

Landeshauptstadt:
Kiel (ca. 69,8 km entfernt)

Autobahnzufahrt:
BAB 23, Zufahrt in Albersdorf vorhanden (ca. 5,1 km entfernt)

Bahnhof:
im Ort vorhanden (ca. 600 m entfernt)

Flughafen:
Hamburg-Fuhlsbüttel, ca. 1,5 Stunden Fahrtzeit

2.1.2 Kleinräumige Lage

innerörtliche Lage:

Die Entfernung zum Ortszentrum beträgt ca. 900 m.
Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Ärzte sowie
öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle und Bahnhof);
in fußläufiger Entfernung;
mittlere Wohnlage; als Geschäftslage nicht geeignet

Art der Bebauung und Nutzungen in der
Straße und im Ortsteil:

überwiegend wohnbauliche Nutzungen;
aufglockerte Bauweise

Beeinträchtigungen:

gering (durch Straßenverkehr)

Topografie: von der Straße leicht ansteigend

2.2 Gestalt und Form

Gestalt und Form:
(vgl. Anlage 3)

Straßenfront:

ca. 18 m

mittlere Tiefe:

ca. 57 m

Grundstücksgröße:

insgesamt 994,00 m²

Bemerkungen:

fast rechteckige Grundstücksform

2.3 Erschließung, Baugrund etc.

Straßenart:

Straße mit geringem Verkehr

Straßenausbau:

voll ausgebaut, Fahrbahn aus Asphalt;
Gehwege beiderseitig vorhanden

Anschlüsse an Versorgungsleitungen und
Abwasserbeseitigung:

elektrischer Strom, Wasser, Gas aus öffentlicher Versorgung;
Kanalanschluss; Glasfaseranschluss

Grenzverhältnisse, nachbarliche Gemein-
samkeiten:

keine Grenzbebauung des Wohnhauses;
zur Straße eingefriedet durch eine Hecke

Baugrund, Grundwasser
(soweit augenscheinlich ersichtlich):

gewachsener, normal tragfähiger Baugrund

Alllasten:

In dieser Wertermittlung wird das Bewertungsobjekt als alllasten-
frei unterstellt.

Anmerkung:

In dieser Wertermittlung ist eine lageübliche Baugrund- und
Grundwassersituation insoweit berücksichtigt, wie sie in die Ver-
gleichskaufpreise bzw. Bodenrichtwerte eingeflossen ist. Da-
rüber hinausgehende vertiefende Untersuchungen und Nachfor-
schungen wurden nicht angestellt.

2.4 Privatrechtliche Situation

grundbuchlich gesicherte Belastungen:

Dem Auftragnehmer liegt ein Grundbuchauszug vom 25.11.2025
vor.

Hiernach besteht in Abteilung II des Grundbuchs von Albersdorf,
Blatt 3401, folgende Eintragung:

lfd. Nr. 1: Zwangsversteigerungsvermerk

| | |
|---------------------------------------|--|
| Anmerkung: | Rechte, die ggf. in Abteilung II und III des Grundbuchs verzeichnet sein können, werden in diesem Gutachten nicht berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, dass ggf. valutierende Rechte beim Verkauf gelöscht oder durch Reduzierung des Verkaufspreises ausgeglichen werden. |
| Herrschermerke: | keine |
| nicht eingetragene Rechte und Lasten: | Sonstige nicht eingetragene Lasten und besondere Wohnungs- und Mietbindungen sind nach Auskunft der Eigentümerin nicht vorhanden. Diesbezügliche Besonderheiten sind ggf. zusätzlich zu dieser Wertermittlung zu berücksichtigen. |

2.5 Öffentlich-rechtliche Situation

2.5.1 Baulasten und Denkmalschutz

Eintragungen im Baulastenverzeichnis:

Dem Sachverständigen liegt ein Auszug aus dem Baulastenverzeichnis vom 22.01.2026 vor.

Das Baulastenverzeichnis enthält keine wertbeeinflussenden Eintragungen.

Denkmalschutz:

Aufgrund der Gebäudeart und Bauweise wird ohne weitere Prüfung unterstellt, dass Denkmalschutz nicht besteht.

2.5.2 Bauplanungsrecht

Darstellungen im Flächennutzungsplan:

Der Bereich des Bewertungsobjekts ist im Flächennutzungsplan als **Wohnbaufläche (W)** dargestellt.

Festsetzungen im Bebauungsplan:

Für den Bereich des Bewertungsobjektes ist kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden.

Die Zulässigkeit von Vorhaben ist demzufolge nach § 34 BauGB zu beurteilen.

2.5.3 Bauordnungsrecht

Die Wertermittlung wurde auf der Grundlage des realisierten Vorhabens durchgeführt.

Eine Bauakte wird bei der Kreisbauverwaltung nicht geführt.

Baugenehmigungsunterlagen lagen nicht vor.

Bei dieser Wertermittlung wird deshalb die materielle Legalität der baulichen Anlagen und Nutzungen vorausgesetzt.

2.6 Entwicklungszustand inkl. Beitragssituation

Entwicklungszustand baureifes Land (vgl. § 3 Abs. 4 ImmoWertV 21)
(Grundstücksqualität):

Beitrags- und Abgabenzustand:

Bei nachfolgender Wertermittlung wird davon ausgegangen, dass Erschließungsbeiträge zu dem Bewertungsgrundstück erhoben und entrichtet sind. Im Weiteren konnte nicht festgestellt werden, ob zum Wertermittlungsstichtag noch öffentlich-rechtliche Beiträge und nichtsteuerliche Abgaben zu entrichten waren. Es wird daher vorausgesetzt, dass derartige Beiträge und Abgaben am Stichtag nicht mehr zu entrichten waren. Dabei handelt es sich vor allem um Erschließungsbeiträge nach den §§ 124 BauGB, Umlegungsausgleichleistungen nach § 64 BauGB, Ausgleichsbeträge nach den §§ 154 f. BauGB, Abgaben nach dem Kommunalabgabengesetz der Länder (KAG), naturschutzrechtliche Ausgleichsabgaben, Versiegelungsabgaben, Ablösebeträge nach Baumschutzsatzungen, Beiträge aufgrund von Satzungen der Wasser- und Bodenverbände.

2.7 Hinweise zu den durchgeführten Erhebungen

Die Informationen zur privatrechtlichen und öffentlich-rechtlichen Situation wurden, sofern nicht anders angegeben, (fern)mündlich eingeholt.

2.8 Derzeitige Nutzung und Vermietungssituation

Das Grundstück ist mit einem Wohngebäude nebst Garage und Carport bebaut (vgl. nachfolgende Gebäudebeschreibung).

Das Objekt ist eigengenutzt.

3 Beschreibung der Gebäude und Außenanlagen

3.1 Vorbemerkungen zur Gebäudebeschreibung

Grundlage für die Gebäudebeschreibungen sind die Erhebungen im Rahmen der Ortsbesichtigung sowie die ggf. vorliegenden Bauakten und Beschreibungen.

Die Gebäude und Außenanlagen werden nur insoweit beschrieben, wie es für die Herleitung der Daten in der Wertermittlung notwendig ist. Hierbei werden die offensichtlichen und vorherrschenden Ausführungen und Ausstattungen beschrieben. In einzelnen Bereichen können Abweichungen auftreten, die dann allerdings nicht wesentlich werterheblich sind. Angaben über nicht sichtbare Bauteile beruhen auf Angaben aus den vorliegenden Unterlagen, Hinweisen während des Ortstermins bzw. Annahmen auf Grundlage der üblichen Ausführung im Baujahr. Die Funktionsfähigkeit einzelner Bauteile und Anlagen sowie der technischen Ausstattungen und Installationen (Heizung, Elektro, Wasser etc.) wurde nicht geprüft; im Gutachten wird die Funktionsfähigkeit unterstellt.

Baumängel und -schäden wurden soweit aufgenommen, wie sie zerstörungsfrei, d.h. offensichtlich erkennbar waren. In diesem Gutachten sind die Auswirkungen der ggf. vorhandenen Bauschäden und Baumängel auf den Verkehrswert nur pauschal berücksichtigt worden. Es wird ggf. empfohlen, eine diesbezüglich vertiefende Untersuchung anstellen zu lassen. Untersuchungen auf pflanzliche und tierische Schädlinge sowie über gesundheitsschädigende Baumaterialien wurden nicht durchgeführt.

3.2 Einfamilienhaus

3.2.1 Gebäudeart, Baujahr und Außenansicht

| | |
|---|---|
| Gebäudeart: | freistehendes Einfamilienhaus mit eingeschossigem Anbau, ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt; eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss; teilunterkellert; der Dachboden ist (aufgrund der geringen Firsthöhe) nicht ausbaufähig |
| Baujahr: | ca. 1925 (gemäß Angaben der Eigentümerin) |
| Modernisierungen in den letzten Jahren: | keine Wesentlichen erkennbar |
| Flächen | Die Wohnfläche beträgt 176,3 m ² ; die Bruttogrundfläche (BGF) beträgt 240,8 m ² |
| Energieeffizienz: | Ein Energieausweis liegt nicht vor. |
| Außenansicht: | 3-seitig vorgesetzte Kunststoffassade; rückwärtiger Anbau glatt verputzt und gestrichen |

3.2.2 Nutzungseinheiten, Raumaufteilung

Einfamilienwohnhaus, Raumaufteilung siehe Anlage 4 und 4a des Gutachtens;
Die Wohnfläche beträgt im Erdgeschoss ca. 119 m², im Dachgeschoss ca. 57,3 m²;
die Nutzfläche im Keller beträgt ca. 9 m².

3.2.3 Gebäudekonstruktion (Keller, Wände, Decken, Treppen, Dach)

| | |
|------------------------|--|
| Konstruktionsart: | Massivbau |
| Fundamente: | Streifenfundamente |
| Keller: | Mauerwerk |
| Umfassungswände: | Mauerwerk mit 3-seitig vorgesetzter Kunststofffassade |
| Innenwände: | <u>tragende Innenwände im Erdgeschoss:</u> Mauerwerk <u>Innenwände im Dachgeschoss:</u> Mauerwerk, tlw. auch Leichtbauwände |
| Geschossdecken: | Holzbalkenlage |
| Treppen: | <u>Kellertreppe:</u> einfache Betonkonstruktion, 1/4 gewandelt, kein Handlauf <u>Geschosstreppe:</u> einfache, gerade Holzkonstruktion mit Stufen aus Holz; einfaches Holzgeländer <u>zum Dachboden:</u> einfache Luke |
| Hauseingang(sbereich): | Eingangstür aus Kunststoff mit Lichtausschnitt |
| Dach: | <u>Dachkonstruktion:</u> Kehlbalkendachstuhl mit Aufbau (Gaube) <u>Dachform:</u> Krüppelwalmdach <u>Dacheindeckung:</u> Betondachstein; keine wirksame Dämmung; Dachrinnen und Regenfallrohre aus Kunststoff |

3.2.4 Allgemeine technische Gebäudeausstattung

| | |
|-------------------------|---|
| Wasserinstallationen: | zentrale Wasserversorgung über Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz |
| Abwasserinstallationen: | Ableitung in kommunales Abwasserkanalnetz |
| Elektroinstallation: | durchschnittliche Ausstattung; je Raum ein Lichtauslass; je Raum ausreichende Anzahl an Steckdosen; einfache Beleuchtungskörper, Zählerschrank, Kippsicherungen; Glasfaseranschluss |

| | |
|-----------------------|--|
| Heizung: | Gaszentraltherme als Pumpenheizung (Brennwert), Baujahr ca. 2006; Hersteller: Brötje; Wärmeabgabe größtenteils über Konvektoren, vereinzelt auch Radiatoren, jeweils mit Thermostatventilen |
| Lüftung: | keine besonderen Lüftungsanlagen (herkömmliche Fensterlüftung) |
| Warmwasserversorgung: | zentral über die Heizungsanlage mit Solarthermieunterstützung; Warmwasserspeicher mit 295 l Nutzwasserinhalt vorhanden |

3.2.5 Raumausstattungen und Ausbauzustand

3.2.5.1 Wohnhaus

| | |
|------------------------|---|
| Bodenbeläge | |
| Bad EG: | Estrich mit Fliesen |
| Küche EG: | Estrich mit Fliesen |
| Wohn- und Schlafräume: | größtenteils Holzdielen mit Teppichboden bzw. Laminat; Wintergarten: Estrich mit Fliesen |
| Wandbekleidungen | |
| Bad EG: | glatter, einfacher Putz mit raumhoch Fliesen |
| Küche EG: | glatter, einfacher Putz mit Fliesen, ca. 1,56 m hoch, darüber Tapeten |
| Wohn- und Schlafräume: | größtenteils glatter, einfacher Putz mit Tapeten; im Dachgeschoss teilweise auch Holzfaserverplatten mit Tapeten |
| Deckenbekleidungen | |
| Bad EG: | Holzvertäfelung |
| Küche EG: | Holzwerkstoffpaneele |
| Wohn- und Schlafräume: | Deckenputz bzw. Gipskartonplatten mit Raufasertapeten und Anstrich |
| Fenster: | Fenster aus Kunststoff mit Isolierverglasung; Baujahr: ca. 1980; einfache Beschläge; Fensterbänke innen aus beschichteten Holzwerkstoffen; Fensterbänke außen aus Spaltklinkern |

| | |
|------------------------|--|
| Türen: | <u>Eingangstür:</u> Kunststofftür mit Lichtausschnitt <u>Zimmertüren:</u> einfache Türen aus beschichteten Holzwerkstoffen; einfache Schlösser und Beschläge; Holzzargen |
| sanitäre Installation: | durchschnittliche Wasser- und Abwasserinstallation; <u>Bad EG:</u> eingebaute Dusche, WC, Handwaschbecken; durchschnittliche Ausstattung und Qualität, weiße Sanitärobjekte, Entlüftung über ein Fenster <u>Bad DG:</u> eingebaute Wanne, WC, Handwaschbecken; durchschnittliche Ausstattung und Qualität, weiße Sanitärobjekte, Entlüftung über ein Fenster |
| Küchenausstattung: | ältere Einbauküche in einfacher Qualität |
| Grundrissgestaltung: | für das Baujahr zeittypisch |

3.2.6 Besondere Bauteile / Einrichtungen, Zustand des Gebäudes

| | |
|---------------------------|--|
| besondere Bauteile: | Teilkeller |
| besondere Einrichtungen: | Einbauküche |
| Besonnung und Belichtung: | ausreichend |
| Allgemeinbeurteilung: | Der bauliche Zustand ist befriedigend. Es besteht ein allgemeiner Renovierungsbedarf. |

3.3 Garage und Carport

Garage;

Baujahr: unbekannt;

Bauart: Blechkonstruktion;

Außenansicht: verzinkte Metallplatten;

Dachform: gering geneigtes Flachdach;

Dach aus: verzinkten Blechtafeln;

Tor: Stahlschwingtor;

Boden: Betonplatten;

Fenster: keine vorhanden;

Ausstattungsmerkmale: Stromanschluss vorhanden

Innenmaß: ca. 2,72 m x 5,45 m;

einfacher Gesamtzustand

Carport;

Baujahr: unbekannt;

Bauart: Holzständerkonstruktion;

Dachform: gering geneigtes Flachdach;

Dach aus: Trapezbleche;

Boden: Betonplatten;

Ausstattungsmerkmale: Stromanschluss vorhanden

Innenmaß: ca. 4,27 m x 8,83 m;

einfacher Gesamtzustand

3.4 Außenanlagen

Versorgungs- und Entwässerungsanlagen vom Hausanschluss bis an das öffentliche Netz,
befestigte Stellplatzfläche, Terrasse;

Garten befindet sich im Umbruch

4 Ermittlung des Verkehrswerts

4.1 Grundstücksdaten

Nachfolgend wird der Verkehrswert für das mit einem Einfamilienhaus nebst Garage und Carport bebaute Grundstück in 25767 Albersdorf, Friedrich-Scheele-Straße 8 zum Wertermittlungsstichtag 14.04.2026 ermittelt.

Grundstücksdaten:

| | | | |
|------------|-------|-----------|--------------------|
| Grundbuch | Blatt | lfd. Nr. | |
| Albersdorf | 3401 | 1 | |
| Gemarkung | Flur | Flurstück | Fläche |
| Albersdorf | 6 | 649/63 | 994 m ² |

4.2 Verfahrenswahl mit Begründung

Entsprechend den Gepflogenheiten im gewöhnlichen Geschäftsverkehr ist der Verkehrswert des Bewertungsgrundstücks mit Hilfe des **Sachwertverfahrens** zu ermitteln, weil derartige Objekte üblicherweise nicht zur Erzielung von Erträgen, sondern zur (persönlichen oder zweckgebundenen) Eigennutzung bestimmt sind.

Das Sachwertverfahren (gem. §§ 35 – 39 ImmoWertV) basiert im Wesentlichen auf der Beurteilung des Substanzwerts. Der vorläufige Sachwert (d. h. der Substanzwert des Grundstücks) wird als Summe aus dem Bodenwert, dem vorläufigen Sachwert der baulichen Anlagen und dem vorläufigen Sachwert der baulichen Außenanlagen und sonstigen Anlagen ermittelt.

Zudem sind besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale zu berücksichtigen.

Dazu zählen:

- besondere Ertragsverhältnisse (z. B. Abweichungen von der marktüblich erzielbaren Miete),
- Baumängel und Bauschäden,
- grundstücksbezogene Rechte und Belastungen,
- Nutzung des Grundstücks für Werbezwecke und
- Abweichungen in der Grundstücksgröße, insbesondere wenn Teilflächen selbstständig verwertbar sind.

4.3 Bodenwertermittlung

4.3.1 Bodenrichtwert mit Definition des Bodenrichtwertgrundstücks

Der **Bodenrichtwert** beträgt **80,00 €/m²** zum **Stichtag 01.01.2026**.

Das Bodenrichtwertgrundstück ist wie folgt definiert:

| | | |
|-----------------------------|---|--------------------|
| Entwicklungsstufe | = | baureifes Land |
| beitragsrechtlicher Zustand | = | frei |
| Grundstücksfläche (f) | = | 800 m ² |

4.3.2 Beschreibung des Bewertungsgrundstücks

| | | |
|---|---|--------------------|
| Wertermittlungsstichtag | = | 14.04.2026 |
| Entwicklungsstufe | = | baureifes Land |
| Grundstücksfläche (f) | = | 994 m ² |
| unterstellter beitragsrechtlicher Zustand | = | frei |

4.4 Bodenwertermittlung des Bewertungsgrundstücks

Nachfolgend wird der Bodenrichtwert an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Wertermittlungsstichtag 14.04.2026 und die wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmale des Bewertungsgrundstücks angepasst.

| I. Umrechnung des Bodenrichtwerts auf den beitragsfreien Zustand | | Erläuterung |
|---|--------------------------------|-------------|
| beitragsrechtlicher Zustand des Bodenrichtwerts | = frei | |
| beitragsfreier Bodenrichtwert (Ausgangswert für weitere Anpassung) | = 80,00 €/m² | E01 |

| II. Zeitliche Anpassung des Bodenrichtwerts | | | | |
|---|---------------------|----------------------|------------------|-------------|
| | Richtwertgrundstück | Bewertungsgrundstück | Anpassungsfaktor | Erläuterung |
| Stichtag | 01.01.2026 | 14.04.2026 | × 1,000 | E02 |

| III. Anpassungen wegen Abweichungen in den wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen | | | | |
|---|----------------|----------------|------------------------------|-----|
| lageangepasster beitragsfreier BRW am Wertermittlungsstichtag | | = | 80,00 €/m ² | |
| Fläche (m ²) | 800 | 994 | × 0,941 | E03 |
| Entwicklungsstufe | baureifes Land | baureifes Land | × 1,000 | |
| vorläufiger objektspezifisch angepasster beitragsfreier Bodenrichtwert | | = | 75,28 €/m² | |

| IV. Ermittlung des Gesamtbodenwerts | | | Erläuterung |
|--|--|------------|------------------------|
| objektspezifisch angepasster beitragsfreier Bodenrichtwert | | = | 75,28 €/m ² |
| Fläche | | × | 994 m ² |
| beitragsfreier Bodenwert | | = | 74.828,32 € |
| | | rd. | 74.800,00 € |

Der **beitragsfreie Bodenwert** beträgt zum Wertermittlungsstichtag 14.04.2026 insgesamt **74.800,00 €**.

Erläuterung zur Bodenwertermittlung

| | |
|------|---|
| E 01 | Bodenrichtwert gemäß Bodenrichtwertübersicht des Gutachterausschusses zum angegebenen Stichtag. |
| E 02 | Die Umrechnung des letzten Bodenrichtwerts auf die allgemeinen Wertverhältnisse zum Wertermittlungsstichtag erfolgt mittels des vom örtlichen Gutachterausschuss mitgeteilten Anpassungsfaktors, welcher die aktuelle Bodenpreisveränderung berücksichtigt. |
| E 03 | Die Wertbeeinflussung durch die gegenüber dem Bodenrichtwert veränderte Grundstücksgröße (=Grundstücksquantität) wird über den Umrechnungskoeffizienten berücksichtigt. |

4.5 Sachwertermittlung

4.5.1 Sachwertberechnung

| | | | |
|---|---|-----------------|-------------------------|
| Gebäudebezeichnung | | Einfamilienhaus | Garage und Carport |
| Normalherstellungskosten (Basisjahr 2010) | = | 863,00 €/m² BGF | pauschale Wertschätzung |
| Berechnungsbasis | | | |
| • Brutto-Grundfläche (BGF) | x | 240,80 m² | |
| Zuschlag für nicht erfasste werthaltige einzelne Bauteile | + | 4.050,00 € | |
| Durchschnittliche Herstellungskosten der baulichen Anlagen im Basisjahr 2010 | = | 211.860,40 € | |
| Baupreisindex (BPI) 14.04.2026 (2010 = 100) | x | 193,4/100 | |
| Durchschnittliche Herstellungskosten der baulichen Anlagen am Stichtag | = | 409.738,01 € | |
| Regionalfaktor | x | 1,000 | |
| Regionalisierte Herstellungskosten der baulichen Anlagen am Stichtag | = | 409.738,01 € | |
| Alterswertminderung | | | |
| • Modell | | linear | |
| • Gesamtnutzungsdauer (GND) | | 70 Jahre | |
| • Restnutzungsdauer (RND) | | 12 Jahre | |
| • prozentual | | 82,86 % | |
| • Faktor | x | 0,1714 | |
| vorläufiger Sachwert der baulichen Anlagen | = | 70.229,09 € | 3.000,00 € |

| | | |
|--|------------|---------------------|
| vorläufiger Sachwert der baulichen Anlagen (ohne Außenanlagen) | | 73.229,09 € |
| vorläufiger Sachwert der baulichen Außenanlagen und sonstigen Anlagen | + | 2.196,87 € |
| vorläufiger Sachwert der baulichen Anlagen | = | 75.425,96 € |
| beitragsfreier Bodenwert (vgl. Bodenwertermittlung) | + | 74.800,00 € |
| vorläufiger Sachwert | = | 150.225,96 € |
| Sachwertfaktor | x | 1,20 |
| Marktanpassung durch marktübliche Zu- oder Abschläge | - | 0,00 € |
| marktangepasster vorläufiger Sachwert | = | 180.271,15 € |
| besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale | - | 5.000,00 € |
| Sachwert | = | 175.271,15 € |
| | rd. | 175.000,00 € |

4.5.2 Erläuterung zur Sachwertberechnung

Berechnungsbasis

Die Berechnung der Gebäudeflächen (Brutto-Grundflächen (BGF) oder Wohnflächen (WF)) wurde von mir durchgeführt. Die BGF wurde aus den Katasterunterlagen gemessen. Die Berechnungen weichen modellbedingt teilweise von der diesbezüglichen Vorschrift (DIN 277 – Ausgabe 2005 bzw. WoFIV) ab; sie sind deshalb nur als Grundlage dieser Wertermittlung verwendbar. Die Abweichungen bestehen daher insbesondere in wertbezogenen Modifizierungen (vgl. [2], Teil 1, Kapitel 16 und 17);

bei der BGF z. B.

- (Nicht)Anrechnung der Gebäudeteile c (z. B. Balkone) und
- Anrechnung von (ausbaubaren aber nicht ausgebauten) Dachgeschossen;

bei der WF z. B.

- Nichtanrechnung der Terrassenflächen.

Herstellungskosten

Die Normalherstellungskosten (NHK) werden nach den Ausführungen in der Wertermittlungsliteratur und den Erfahrungen des Sachverständigen auf der Basis der Preisverhältnisse im Basisjahr angesetzt. Der Ansatz der NHK ist aus [1], Kapitel 3.01.1 entnommen.

Zuschlag für nicht erfasste werthaltige einzelne Bauteile

Für die von den Normalherstellungskosten nicht erfassten werthaltigen einzelnen Bauteile werden pauschale Herstellungskosten- bzw. Zeitwertzuschläge in der Höhe geschätzt, wie dies dem gewöhnlichen Geschäftsverkehr entspricht. Grundlage der Zuschlagsschätzungen sind insbesondere die in [1], Kapitel 3.01.2, 3.01.3 und 3.01.4 angegebenen Erfahrungswerte für durchschnittliche Herstellungskosten bzw. Ausbauschläge. Bei älteren und/oder schadhaften und/oder nicht zeitgemäßen werthaltigen einzelnen Bauteilen erfolgt die Zeitwertschätzung unter Berücksichtigung diesbezüglicher Abschläge.

Gebäude: Einfamilienhaus

| Bezeichnung | |
|--|------------|
| Zuschläge zu den Herstellungskosten | |
| nutzwertabhängiger Bauteilzuschlag Keller mit 450 €/m ² Nutzfläche (9 m ² * 450 €/m ² ergibt Bauteilzuschlag von 4.050,00 €) | 4.050,00 € |
| Summe | 4.050,00 € |

Baupreisindex

Bei den angesetzten Normalherstellungskosten (NHK 2010) handelt es sich um durchschnittliche Herstellungskosten für das (Basis-)Jahr 2010. Um die von diesem Zeitpunkt bis zum Wertermittlungsstichtag veränderten Baupreisverhältnisse zu berücksichtigen, wird der vom Statistischen Bundesamt zum Wertermittlungsstichtag zuletzt veröffentlichte und für die jeweilige Art der baulichen Anlage zutreffende Baupreisindex verwendet. Da sich der vom Statistischen Bundesamt veröffentlichte Baupreisindex nicht auf das Basisjahr der NHK 2010 bezieht, ist dieser auf das Basisjahr 2010=100 umzurechnen. Sowohl die vom Statistischen Bundesamt veröffentlichten als auch die auf die für Wertermittlungszwecke notwendigen weiteren Basisjahre umgerechneten Baupreisindizes sind auch in [1], Kapitel 4.04.1 abgedruckt.

Baukostenregionalfaktor

Der Regionalfaktor (Baukostenregionalfaktor) ist eine Modellgröße im Sachwertverfahren. Aufgrund der Modellkonformität (vgl. § 10 Abs. 1 ImmoWertV) wird bei der Sachwertberechnung der Regionalfaktor angesetzt, der auch bei der Ermittlung des Sachwertfaktors zugrunde lag.

Baunebenkosten

Die Baunebenkosten (BNK) enthalten insbesondere Kosten für Planung, Baudurchführung, behördliche Prüfungen und Genehmigungen. Sie sind in den angesetzten NHK 2010 bereits enthalten.

Außenanlagen

Die wesentlich wertbeeinflussenden Außenanlagen wurden im Ortstermin getrennt erfasst und einzeln pauschal in ihrem vorläufigen Sachwert geschätzt. Grundlage sind die in [1], Kapitel 3.01.5 angegebenen Erfahrungswerte für durchschnittliche Herstellungskosten. Die Außenanlagen können auch hilfsweise sachverständig geschätzt werden. Bei älteren und/oder schadhafte Außenanlagen erfolgt die Sachwertschätzung unter Berücksichtigung diesbezüglicher Abschläge.

| Außenanlagen | vorläufiger Sachwert (inkl. BNK) |
|---|-------------------------------------|
| prozentuale Schätzung: 3,00 % der vorläufigen Gebäudesachwerte insg. (73.229,09 €) | 2.196,87 € |
| Summe | 2.196,87 € |

Gesamtnutzungsdauer

Die übliche wirtschaftliche Nutzungsdauer = Gesamtnutzungsdauer (GND) ergibt sich aus der für die Bestimmung der NHK gewählten Gebäudeart sowie dem Gebäudeausstattungsstandard. Sie ist deshalb wertermittlungstechnisch dem Gebäudetyp zuzuordnen und ebenfalls aus [1], Kapitel 3.02.5 entnommen.

Restnutzungsdauer

Als Restnutzungsdauer ist in erster Näherung die Differenz aus 'üblicher Gesamtnutzungsdauer' abzüglich 'tatsächlichem Lebensalter am Wertermittlungstichtag' zugrunde gelegt. Diese wird allerdings dann verlängert (d. h. das Gebäude fiktiv verjüngt), wenn beim Bewertungsobjekt wesentliche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt wurden oder in den Wertermittlungsansätzen unmittelbar erforderliche Arbeiten zur Beseitigung des Instandhaltungstaus sowie zur Modernisierung in der Wertermittlung als bereits durchgeführt unterstellt werden.

Zur Bestimmung der Restnutzungsdauer, insbesondere unter Berücksichtigung von durchgeführten oder zeitnah durchzuführenden wesentlichen Modernisierungsmaßnahmen, wird das in [1], Kapitel 3.02.4 beschriebene Modell angewendet.

Alterswertminderung

Die Alterswertminderung der Gebäude wird unter Berücksichtigung der Gesamtnutzungsdauer und der Restnutzungsdauer der baulichen Anlagen ermittelt. Dabei ist das den Wertermittlungsdaten zugrundeliegende Alterswertminderungsmodell anzuwenden.

Sachwertfaktor

Der angesetzte objektspezifisch angepasste Sachwertfaktor wird auf der Grundlage

- der verfügbaren Angaben des örtlich zuständigen Gutachterausschusses unter Hinzuziehung
- der verfügbaren Angaben des Oberen Gutachterausschusses bzw. der Zentralen Geschäftsstelle,
- des in [1], Kapitel 3.03 veröffentlichten Gesamt- und Referenzsystems der bundesdurchschnittlichen Sachwertfaktoren, in dem die Sachwertfaktoren insbesondere gegliedert nach Objektart, Wirtschaftskraft der Region, Bodenwertniveau und Objektgröße (d.h. Gesamtgrundstückswert) angegeben sind, sowie
- eigener Ableitungen des Sachverständigen, insbesondere zu der regionalen Anpassung der v. g. bundesdurchschnittlichen Sachwertfaktoren und/oder
- des lage- und objektabhängigen Sprengnetter-Sachwertfaktors aus dem Sprengnetter-Marktdatenportal bestimmt.

Marktübliche Zu- oder Abschläge

Die allgemeinen Wertverhältnisse lassen sich bei Verwendung des Sachwertfaktors auch durch eine Anpassung mittels Indexreihen oder in anderer geeigneter Weise ggf. nicht ausreichend berücksichtigen. Aus diesem Grund ist zur Ermittlung des marktangepassten vorläufigen Sachwerts eine zusätzliche Marktanpassung durch marktübliche Zu- oder Abschläge erforderlich.

Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale

Hier werden die wertmäßigen Auswirkungen der nicht in den Wertermittlungsansätzen des Sachwertverfahrens bereits berücksichtigten Besonderheiten des Objekts korrigierend insoweit berücksichtigt, wie sie offensichtlich waren oder vom Auftraggeber, Eigentümer etc. mitgeteilt worden sind.

Die in der Gebäudebeschreibung aufgeführten Wertminderungen wegen zusätzlich zum Kaufpreis erforderlicher Aufwendungen insbesondere für die Beseitigung von Bauschäden und die erforderlichen (bzw. in den Wertermittlungsansätzen als schon durchgeführt unterstellten) Modernisierungen werden nach den Erfahrungswerten auf der Grundlage für diesbezüglich notwendige Kosten marktangepasst, d. h. der hierdurch (ggf. zusätzlich 'gedämpft' unter Beachtung besonderer steuerlicher Abschreibungsmöglichkeiten) eintretenden Wertminderungen quantifiziert. Unverzüglich notwendige Reparaturen werden in voller Höhe angerechnet.

| besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale | Wertbeeinflussung insg. |
|---|-------------------------|
| Unterhaltungsbesonderheiten | -5.000,00 € |
| Behebung von Kleinstschäden am Gebäude | |
| Summe | -5.000,00 € |



Schäden an der Kunststofffassade



fehlende Verkleidung an der Terrasseneinfassung

4.6 Verkehrswert

Grundstücke mit der Nutzbarkeit des Bewertungsgrundstücks werden üblicherweise zu Kaufpreisen gehandelt, die sich vorrangig am Sachwert orientieren.

Der **Sachwert** wurde zum Wertermittlungsstichtag mit rd. **175.000,00 €** ermittelt.

Der **Verkehrswert** für das mit einem Einfamilienhaus nebst Garage und Carport bebaute Grundstück in 25767 Albersdorf, Friedrich-Scheele-Straße 8

| | | |
|------------|-------|-----------|
| Grundbuch | Blatt | lfd. Nr. |
| Albersdorf | 3401 | 1 |
| Gemarkung | Flur | Flurstück |
| Albersdorf | 6 | 649/63 |

wird zum Wertermittlungsstichtag 14.04.2026 mit rd.

175.000 €

in Worten: einhundertfünfundsiebzigtausend Euro

geschätzt.

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.

Meldorf, den 15. April 2026

Digital signiert

Sven Baumann, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

Hinweise zum Urheberschutz und zur Haftung

Urheberschutz, alle Rechte vorbehalten. Das Gutachten ist nur für den Auftraggeber und den angegebenen Zweck bestimmt. Eine Vervielfältigung oder Verwertung durch Dritte ist nur mit schriftlicher Genehmigung gestattet.

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.

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.

Bewertungsobjekt:

Friedrich-Scheele-Straße 8, 25767 Albersdorf

Seite 20

5 Rechtsgrundlagen, verwendete Literatur und Software

5.1 Rechtsgrundlagen der Verkehrswertermittlung

BauGB:

Baugesetzbuch

BauNVO:

Baunutzungsverordnung – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke

BGB:

Bürgerliches Gesetzbuch

ImmoWertV:

Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Immobilien und der für die Wertermittlung erforderlichen Daten – Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV

SW-RL:

Richtlinie zur Ermittlung des Sachwerts (Sachwertrichtlinie – SW-RL)

VW-RL:

Richtlinie zur Ermittlung des Vergleichswerts und des Bodenwerts (Vergleichswertrichtlinie – VW-RL)

EW-RL:

Richtlinie zur Ermittlung des Ertragswerts (Ertragswertrichtlinie – EW-RL)

BRW-RL:

Richtlinie zur Ermittlung des Bodenrichtwerts (Bodenrichtwertrichtlinie – BRW-RL)

DIN 283:

DIN 283 Blatt 2 "Wohnungen; Berechnung der Wohnflächen und Nutzflächen" (Ausgabe Februar 1962; obwohl im Oktober 1983 zurückgezogen findet die Vorschrift in der Praxis weiter Anwendung)

- in der zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung gültigen Fassung -

5.2 Verwendete Wertermittlungsliteratur / Marktdaten

- [1] Sprengnetter (Hrsg.): Immobilienbewertung – Marktdaten und Praxishilfen, Loseblattsammlung, Sprengnetter Immobilienbewertung, Sinzig 2025
- [2] Sprengnetter (Hrsg.): Immobilienbewertung – Lehrbuch und Kommentar, Loseblattsammlung, Sprengnetter Immobilienbewertung, Sinzig 2025
- [3] Sprengnetter (Hrsg.): Sprengnetter-Bibliothek, EDV-gestützte Entscheidungs-, Gesetzes-, Literatur- und Adresssammlung zur Grundstücks- und Mietwertermittlung sowie Bodenordnung, Sprengnetter Immobilienbewertung, Sinzig 2025
- [4] Simon / Kleiber: Schätzung und Ermittlung von Grundstückswerten
- [5] Vogels: Grundstücks- und Gebäudebewertung -marktgerecht-

5.3 Verzeichnis der Anlagen

- Anlage 1: Objektbilder
Anlage 2: Auszug aus der Straßenkarte im Maßstab ca. 1 : 152.000
Anlage 3: Auszug aus der Liegenschaftskarte im Maßstab ca. 1 : 1.000
mit Kennzeichnung des Bewertungsobjekts
Anlage 4: Grundrisse
Anlage 5: Auszug aus dem Baulastenverzeichnis



Straßenansicht I



Straßenansicht II



rückwärtige Ansicht



Straßenansicht III



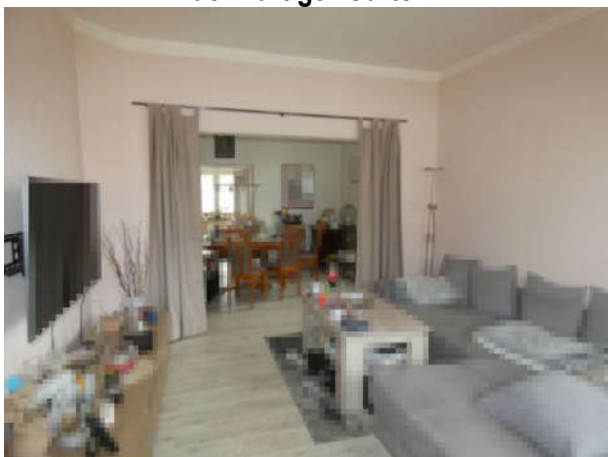
Garage / Carport



rückwärtiger Garten



Bad EG



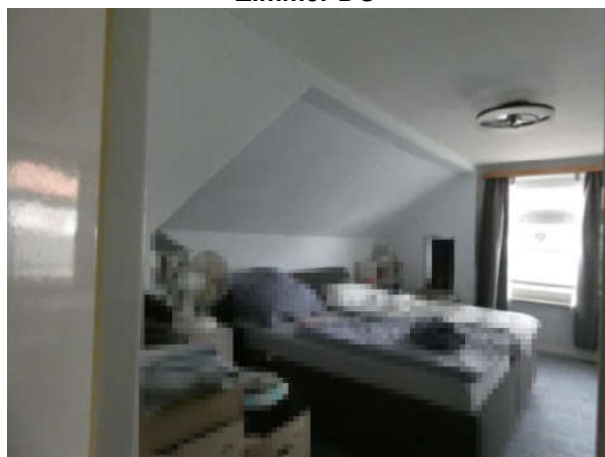
Wohn-Essbereich



Zimmer DG



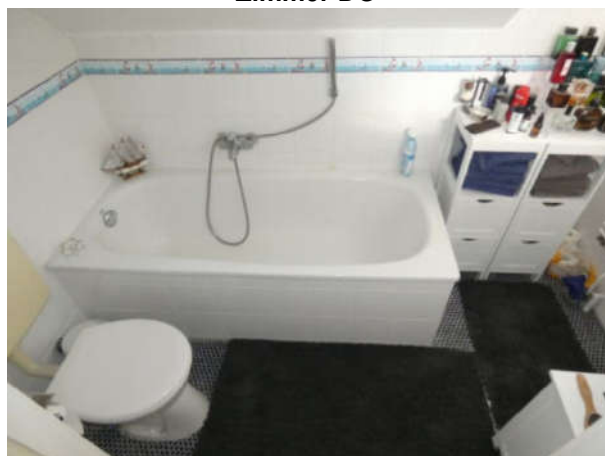
Wintergarten



Zimmer DG

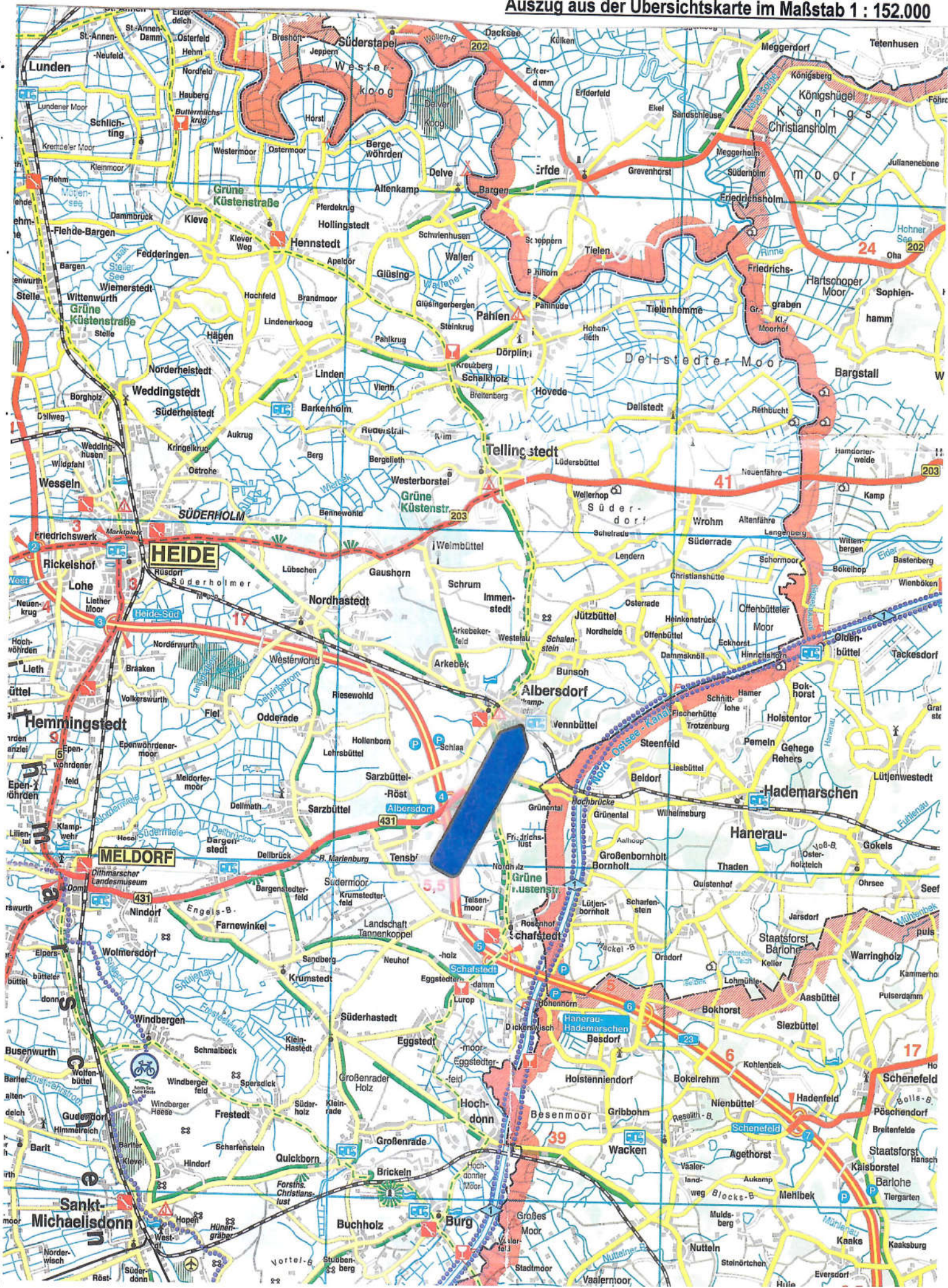


Küche



Bad DG

Anlage Nummer 02 zum Gutachten 4212-1600
Auszug aus der Übersichtskarte im Maßstab 1 : 152.000



Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 05.01.2026, Datenbestand vom 20.10.2025

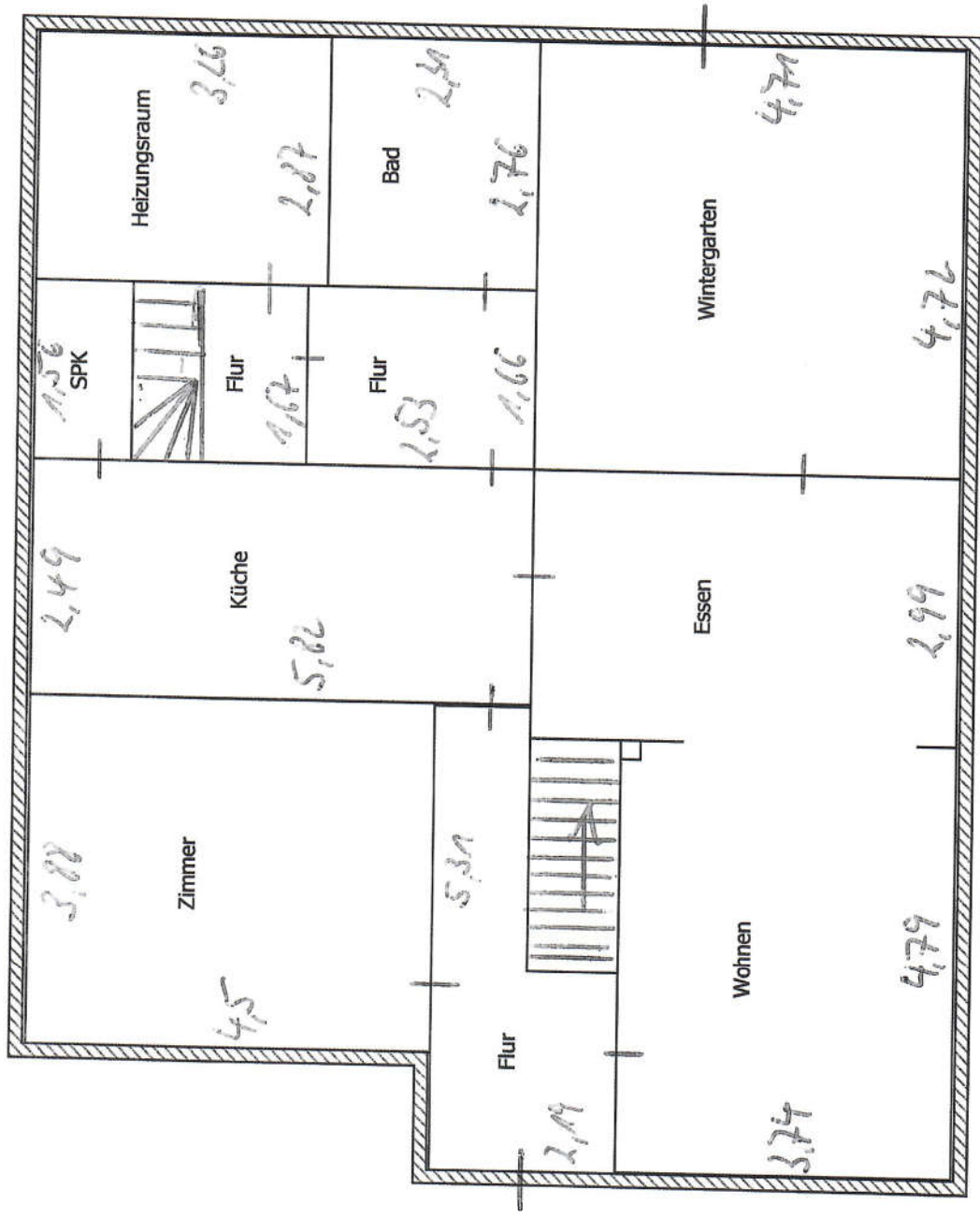
Flurstück: 649/63
Flur: 6
Gemarkung: Albersdorf

Gemeinde: Albersdorf
Kreis: Dithmarschen



Erteilende Stelle: Katasteramt
Langeloh 65 b
25337 Elmshorn
Telefon: 04121 57998-0
E-Mail: Poststelle-Elmshorn@LVermGeo.landsh.de





Erdgeschoss



Dachgeschoss



**Kreis Dithmarschen
Der Landrat**

Fachdienst Bau, Naturschutz
und Regionalentwicklung

Stettiner Straße 30
25746 Heide

Auskunft

Telefon: 0481/97-
Fax: 0481/97-221807

baulastauskunft@dithmarschen.de

Kreis Dithmarschen
Telefon: 0481/97-0
Fax: 0481/97-1499
Info@dithmarschen.de
www.dithmarschen.de

Öffnungszeiten
Montag bis Freitag:
08.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag:
14.00 - 17.00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Bankverbindung
Sparkasse Westholstein
IBAN: DE47 2225 0020 0084 5000 11
BIC: NOLA DE 21 WHO

Gläubiger-ID: DE43 ZZZO 0000 0233 48
Umsatzsteuer-Nummer: 1829317016
Ust.ID-Nummer: DE 134806570

Kreis Dithmarschen · Postfach 16 20 · 25736 Heide

Sachverständigenbüro
Sven Baumann
Friedrichshöferstr. 30
25704 Meldorf

nur per Email: svenbaumann@freenet.de

Ihre Zeichen/Nachricht vom
4212
26.12.2025

Mein Zeichen
221/55

Heide,
22.01.2026

Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis

- Flurstück 649/63, Flur 6, Gemarkung Albersdorf
Friedrich-Scheele-Str. 8, 25767 Albersdorf

Sehr geehrter Herr Baumann,

für das o. a. Flurstück sind **keine Eintragungen** im Baulastenverzeichnis vorhanden.

Kostenfestsetzung:

Die Erteilung dieser Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis ist nach der Landesverordnung über Verwaltungsgebühren in Angelegenheiten der Bauaufsicht (Baugebührenverordnung - BauGebVO) in zurzeit geltender Fassung gebührenpflichtig. Gemäß Tarifstelle 8.2 beträgt die Gebühr für diese Auskunft

60,00 €.

Ich bitte Sie, diesen Betrag innerhalb von 14 Tagen auf eines der angegebenen Konten des Kreises Dithmarschen zum

Verwendungszweck:

52112.43114, PK 28936, Friedrich-Scheele-Str. 8, Albersdorf

zu überweisen.