

SACHVERSTÄNDIGENBÜRO WEIGAND

Antragsteller:

Amtsgericht Sonneberg
Untere Marktstraße 2

96515 Sonneberg

Datum: 17.12.2015
Az.: 2015/79

Az. des Gerichts: K 60/15

GUTACHTEN

über den Verkehrswert (Marktwert) i. S. d. § 194 Baugesetzbuch
für das **als Garten genutzte und mit einem
Schuppen bebaute Grundstück
in 96515 Sonneberg**



Der **Verkehrswert des Grundstücks** wurde zum Stichtag
14.12.2015 ermittelt mit rd.

2.300,- €.

Dieses Gutachten besteht aus 20 Seiten inkl. 3 Anlagen.
Das Gutachten wurde in vier 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 Auftrag und zur Auftragsabwicklung	3
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	5
2.3	Erschließung, Baugrund etc.	6
2.4	Privatrechtliche Situation	6
2.5	Öffentlich-rechtliche Situation	6
2.5.1	Baulasten und Denkmalschutz	6
2.5.2	Bauplanungsrecht	7
2.5.3	Bauordnungsrecht	7
2.6	Entwicklungszustand inkl. Beitrags- und Abgabensituation	7
2.7	Derzeitige Nutzung und Vermietungssituation	7
3	Beschreibung der Gebäude und Außenanlagen	8
3.1	Nebengebäude	8
3.2	Außenanlagen	8
4	Ermittlung des Verkehrswerts	9
4.1	Grundstücksdaten	9
4.2	Verfahrenswahl mit Begründung	9
4.3	Bodenwertermittlung	9
4.3.1	Erläuterungen zur Bodenrichtwertanpassung	10
4.4	Sachwertermittlung	11
4.4.1	Das Sachwertmodell der Immobilienwertermittlungsverordnung	11
4.4.2	Sachwertberechnung	11
4.5	Verkehrswert	12
5	Rechtsgrundlagen, verwendete Literatur und Software	13
5.1	Rechtsgrundlagen der Verkehrswertermittlung	13
5.2	Verwendete Wertermittlungsliteratur / Marktdaten	13
5.3	Verwendete fachspezifische Software	13
6	Verzeichnis der Anlagen	14

1 Allgemeine Angaben

1.1 Angaben zum Bewertungsobjekt

Vorbemerkungen:	Der Eigentümer des Grundstücks ist zum anberaumten Ortstermin nicht erschienen. Ein Zugang zum Grundstück war daher nicht möglich, das Grundstück ist aber von außen weitestgehend einsehbar. Der Schuppen wurde aus einiger Entfernung begutachtet.
Art des Bewertungsobjekts:	Es handelt sich um ein Grundstück unweit des Zentrums von Sonneberg, welches als Gartenland genutzt wird. Der Garten besteht aus einer teilweise terrassierten Steilhanglage in einer Reihe ähnlicher Gartengrundstücke. Auf dem Grundstück befindet sich ein Schuppen von ca. 4 m ² , der augenscheinlich als Sauna genutzt wurde. Das Grundstück ist fußläufig über einen schmalen Weg von der Straße "Weißer Rangen" aus zu erreichen. Eine Zufahrt mit PKW ist wegen der geringen Wegbreite nicht möglich. Insgesamt befindet sich das Bewertungsobjekt in einem vernachlässigten und ungepflegten Zustand.
Objektadresse:	in der Nähe der Straße "Weißer Rangen" 96515 Sonneberg
Grundbuchangaben:	Grundbuch von Sonneberg, Blatt 411, lfd. Nr. 5
Katasterangaben:	Gemarkung Sonneberg, Flurstück 1375/3 (294 m ²)

1.2 Angaben zum Auftrag und zur Auftragsabwicklung

Gutachtenauftrag	Gemäß Beschluss des Amtsgerichts Sonneberg vom 20.11.2015 soll durch schriftliches Sachverständigengutachten der Verkehrswert geschätzt werden.
Wertermittlungsstichtag:	14.12.2015 (Tag der Ortsbesichtigung)
Qualitätsstichtag:	14.12.2015 entspricht dem Wertermittlungsstichtag
Einladungen zur Ortsbesichtigung am 14.12.2015, 11.00 Uhr:	 
Tag der Ortsbesichtigung:	14.12.2015
Umfang der Besichtigung etc.:	Gartengrundstück von außen gesehen, Schuppen aus einiger Entfernung
Teilnehmer am Ortstermin:	die Sachverständige
Eigentümer:	

Dokumente und Informationen, die bei der Wertermittlung zur Verfügung standen:

- Beschluss des Amtsgerichtes Sonneberg über die Anordnung der Zwangsversteigerung vom 29.10.2015, Geschäftsnummer K 60/15
- Beschluss des Amtsgerichtes Sonneberg über die Einholung eines Verkehrswertgutachtens vom 20.11.2015
- Auftragschreiben des Amtsgerichtes Sonneberg vom 23.11.2015
- Auszug aus dem Grundbuch vom 03.11.2015, Seite 1-8
- Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 26.11.2015
- Angaben des Gutachterausschusses im Katasterbereich Saalfeld über Bodenrichtwerte vom 31.12.2014
- Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis des Landratsamtes Sonneberg vom 16.11.2015
- Auskunft des Flurneuordnungsamtes Meiningen vom 06.11.2015
- Auskunft der Unteren Denkmalschutzbehörde vom 05.11.2015

2 Grund- und Bodenbeschreibung

2.1 Lage

2.1.1 Großräumige Lage

Bundesland:	Thüringen
Kreis:	Sonneberg
Ort und Einwohnerzahl:	Sonneberg (ca. 23.000 Einwohner)
überörtliche Anbindung / Entfernungen:	<p>Das Grundstück ist nur fußläufig zu erreichen, eine Zufahrt mit Fahrzeugen aller Art ist nicht möglich. Eine Bushaltestelle ist in der Nähe. Der nächste Autobahnanschluss befindet sich Eisfeld (A 73) in ca. 30 Minuten Entfernung mit Anbindung an die Fernautobahnen A 4 und A 7. Der Bahnhof liegt ca. 1 km entfernt. Sonneberg ist angebunden an das überregionale Schienennetz zwischen Erfurt, Meiningen und Neuhaus am Rennweg sowie Coburg und Lichtenfels. Die nächsten Flughäfen sind in Erfurt, Leipzig und Nürnberg ca. 1,5 – 2,5 Autostunden entfernt.</p>

2.1.2 Kleinräumige Lage

innerörtliche Lage:	Das Grundstück liegt ca. 500 m vom Stadtzentrum Sonneberg entfernt an einem ruhigen Fußweg, der zwischen der Bebauung an der Coburger Allee und einem steilen Berghang entlang führt.
Art der Bebauung und Nutzungen in der Straße und im Ortsteil:	Das Bewertungsobjekt liegt in einer Reihe von insgesamt vier Gartengrundstücken am Fuß eines Bergrückens. Auf der gegenüberliegenden Seite des Weges befinden sich die Wohngebäude, die von der Coburger Allee aus zu erreichen sind.
Beeinträchtigungen:	keine
Topografie:	starke Hanglage; im unteren Bereich Terrassen angeordnet von der Straße ansteigend; Garten mit Ostausrichtung

2.2 Gestalt und Form

Gestalt und Form:	<p><u>Straßenfront (Weg):</u> ca. 22 m;</p> <p><u>mittlere Tiefe:</u> ca. 13 m;</p> <p><u>Grundstücksgröße:</u> insgesamt 294 m²;</p> <p><u>Bemerkungen:</u> fast rechteckige Grundstücksform</p>
-------------------	--

2.3 Erschließung, Baugrund etc.

Straßenart:	Fußweg
Straßenausbau:	provisorisch ausgebauter unbefestigter Fußweg
Anschlüsse an Versorgungsleitungen und Abwasserbeseitigung:	Da das Grundstück nicht zugänglich war, konnte die Erschließung nicht festgestellt werden. Der Einbau einer Sauna-Kabine lässt darauf schließen, dass ein Stromanschluss vorhanden ist. Weitere Erschließungen sind augenscheinlich nicht vorhanden.
Grenzverhältnisse, nachbarliche Gemeinsamkeiten:	Der Schuppen befindet sich an der südlichen Grundstücksgrenze.
Baugrund, Grundwasser (soweit augenscheinlich ersichtlich):	gewachsener, normal tragfähiger Baugrund;
Altlasten:	Altlastenverdacht besteht nicht.
Anmerkung:	In dieser Wertermittlung ist eine lageübliche Baugrund- und Grundwassersituation insoweit berücksichtigt, wie sie in die Vergleichskaufpreise bzw. Bodenrichtwerte eingeflossen ist. Darüber hinausgehende vertiefende Untersuchungen und Nachforschungen wurden nicht angestellt.

2.4 Privatrechtliche Situation

grundbuchlich gesicherte Belastungen:	Der Sachverständigen liegt ein unbeglaubigter Grundbuchauszug vom 03.11.2015 vor. Hiernach besteht in Abteilung II des Grundbuchs von Sonneberg, Blatt 3491 folgende Eintragung: Die Zwangsversteigerung ist angeordnet, Az. K 60/15, eingetragen am 03.11.2015
Anmerkung:	Schuldverhältnisse, die ggf. in Abteilung III des Grundbuchs verzeichnet sein können, werden in diesem Gutachten nicht berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, dass ggf. valutierende Schulden bei einer Preis(Erlös)aufteilung sachgemäß berücksichtigt werden.
Bodenordnungsverfahren:	Das Grundstück ist zum Wertermittlungstichtag in kein Flurbereinigungsverfahren einbezogen.

2.5 Öffentlich-rechtliche Situation

2.5.1 Baulasten und Denkmalschutz

Eintragungen im Baulastenverzeichnis:	Der Sachverständigen liegt ein Auszug aus dem Baulastenverzeichnis vom 16.11.2015 vor. Das Baulastenverzeichnis enthält keine wertbeeinflussenden Eintragungen.
Denkmalschutz:	Denkmalschutz besteht nicht.

2.5.2 Bauplanungsrecht

Darstellungen im Flächennutzungsplan:	Das Grundstück liegt im Außenbereich der Stadt Sonneberg.
Festsetzungen im Bebauungsplan:	Für den Bereich des Bewertungsobjektes ist kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben ist demzufolge nach § 34 BauGB zu beurteilen.

2.5.3 Bauordnungsrecht

Die Wertermittlung wurde auf der Grundlage des realisierten Vorhabens durchgeführt.
Das Vorliegen einer Baugenehmigung wurde nicht geprüft.
Bei dieser Wertermittlung wird deshalb die materielle Legalität der baulichen Anlagen und Nutzungen vorausgesetzt.

2.6 Entwicklungszustand inkl. Beitrags- und Abgabensituation

Entwicklungszustand (Grundstücksqualität):	Das Grundstück ist keiner der in § 5 ImmoWertV beschriebenen Entwicklungsstufen direkt zuzuordnen. In seiner Wertigkeit liegt es jedoch oberhalb der untersten Stufe (Flächen der Land- und Forstwirtschaft).
abgabenrechtlicher Zustand:	Das Bewertungsgrundstück ist bezüglich der Beiträge und Abgaben für Erschließungseinrichtungen nach BauGB und KAG abgabenfrei.

2.7 Derzeitige Nutzung und Vermietungssituation

Das Grundstück wird als Garten genutzt.

3 Beschreibung der Gebäude und Außenanlagen

3.1 Nebengebäude

Schuppen

Es handelt sich um einen Holzschuppen mit den Abmessungen ca. 2,20 m x 1,50 m.

Der Schuppen wurde im Stil einer Sauna errichtet.

Auf einem massiven Sockel befindet sich die Holzkonstruktion mit einem Flachdach aus Holz und einer Stehfalzdeckung aus Zinkblech. Soweit von außen erkennbar, sind Saunabänke eingebaut. Das Vorhandensein eines Saunaofens konnte von außen nicht festgestellt werden. Als Tür wurde eine Sauna-Tür eingebaut.

3.2 Außenanlagen

Steilhanglage mit Terrassierung

im unteren Bereich eine gerodete Böschung mit Wurzelstöcken

Zugang über eine Treppe aus Betonblockstufen

Gartentor aus Maschendraht mit Pfosten

Hanglagen mit Büschen bewachsen

4 Ermittlung des Verkehrswerts

4.1 Grundstücksdaten

Nachfolgend wird der Verkehrswert für das mit einem Schuppen bebaute Grundstück in 96515 Sonneberg zum Wertermittlungsstichtag 14.12.2015 ermittelt.

Grundstücksdaten:

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.	
Sonneberg	411	5	
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Sonneberg		1375/3	294 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. §§ 21-23 ImmoWertV) basiert im Wesentlichen auf der Beurteilung des Substanzwerts. Der vorläufige Sachwert (d. h. der Substanzwert des Grundstücks) wird als Summe von Bodenwert, Gebäudesachwert (Wert des Normgebäudes sowie dessen besonderen Bauteilen und besonderen (Betriebs)Einrichtungen) und Sachwert der Außenanlagen (Sachwert der baulichen und nichtbaulichen Außenanlagen) ermittelt.

Zudem sind besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale zu berücksichtigen.

Dazu zählen:

- Abweichungen vom normalen baulichen Zustand infolge unterlassener Instandhaltungsaufwendungen oder Baumängel und Bauschäden, soweit sie nicht bereits durch den Ansatz eines reduzierten Ertrags oder durch eine gekürzte Restnutzungsdauer berücksichtigt sind,
- wohnungs- und mietrechtliche Bindungen (z. B. Abweichungen von der marktüblich erzielbaren Miete),
- Nutzung des Grundstücks für Werbezwecke und
- Abweichungen in der Grundstücksgröße, insbesondere wenn Teilflächen selbstständig verwertbar sind.

4.3 Bodenwertermittlung

Bodenrichtwert mit Definition des Bodenrichtwertgrundstücks

Der **Bodenrichtwert** des nächstliegenden Baulandes beträgt **31,00 €/m²** zum **Stichtag 31.12.2014**. Das Bodenrichtwertgrundstück ist wie folgt definiert:

Entwicklungsstufe	=	baureifes Land
Art der baulichen Nutzung	=	M (gemischte Baufläche)
abgabenrechtlicher Zustand	=	frei

Beschreibung des Bewertungsgrundstücks

Wertermittlungsstichtag	=	14.12.2015
Entwicklungszustand	=	Landwirtschaftsfläche
Art der baulichen Nutzung	=	Gartenland im Außenbereich
abgabenrechtlicher Zustand	=	frei
Grundstücksfläche	=	294,00 m ²

Bodenwertermittlung des Bewertungsgrundstücks

Nachfolgend wird der Bodenrichtwert an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Wertermittlungsstichtag 14.12.2015 und die wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmale des Bewertungsgrundstücks angepasst.

I. Umrechnung des Bodenrichtwerts auf den abgabenfreien Zustand			Erläuterung
abgabenrechtlicher Zustand des Bodenrichtwerts (frei)	=	31,00 €/m ²	
abgabenfreier Bodenrichtwert (Ausgangswert für weitere Anpassung)	=	31,00 €/m²	

II. Zeitliche Anpassung des Bodenrichtwerts				
	Richtwertgrundstück	Bewertungsgrundstück	Anpassungsfaktor	Erläuterung
Stichtag	31.12.2014	14.12.2015	× 1,00	

III. Anpassungen wegen Abweichungen in den wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen				
lageangepasster abgabenfreier BRW am Wertermittlungsstichtag			=	31,00 €/m ²
Fläche (m ²)		294,00	×	1,00
Entwicklungsstufe	baureifes Land	Landwirtschaftsfläche	×	0,25
Art der baulichen Nutzung	M (gemischte Baufläche)	Gartenland im Außenbereich	×	1,00
Sonstiges			×	1,00
angepasster abgabenfreier relativer Bodenrichtwert			=	7,75 €/m ²
Werteinfluss durch beim Bewertungsobjekt noch ausstehende Abgaben			–	0,00 €/m ²
abgabenfreier relativer Bodenwert			=	7,75 €/m²

IV. Ermittlung des Gesamtbodenwerts			Erläuterung
vorläufiger abgabenfreier relativer Bodenwert			7,75 €/m ²
Zu-/Abschläge zum vorläufigen abgabenfreien relativen Bodenwert		–	1,55 €/m ²
abgabenfreier relativer Bodenwert		=	6,20 €/m²
Fläche		×	294,00 m ²
abgabenfreier Bodenwert		=	1.822,80 €
		rd.	1.823,00 €

Der **abgabenfreie Bodenwert** beträgt zum Wertermittlungsstichtag 14.12.2015 insgesamt **1.823,00 €**.

4.3.1 Erläuterungen zur Bodenrichtwertanpassung**E1**

Das Bewertungsgrundstück liegt im Außenbereich der Stadt Sonneberg.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte gibt den Bodenrichtwert für Grünland in dieser Bodenrichtwertzone mit 0,70 €/m² an. Es handelt sich allerdings nicht um reines Grünland. Im unteren Bereich der Steilhanglage ist das Gelände terrassiert und teilweise als Garten angelegt. Ein Zugang über eine Treppenanlage ist vorhanden. Der obere Grundstücksteil ist nur schlecht begehbar und mit Bäumen und Strauchwerk bewachsen.

Der Bodenwert wird aus dem nächstliegenden Bodenrichtwert für baureifes Land abgeleitet und an die Nutzung als Gartenland angepasst. Für Hausgärten werden üblicherweise 25 % des Bodenrichtwertes für baureifes Land angesetzt. Dies scheint auch im vorliegenden Fall angemessen.

4.4 Sachwertermittlung

4.4.1 Das Sachwertmodell der Immobilienwertermittlungsverordnung

Das Modell der Verkehrswertermittlung im Sachwertverfahren ist in den §§ 21 – 23 ImmoWertV beschrieben.

Der Sachwert wird demnach aus der Summe des Bodenwerts und den Sachwerten der auf dem Grundstück vorhandenen nutzbaren Gebäude und Außenanlagen sowie ggf. den Auswirkungen der zum Wertermittlungsstichtag vorhandenen besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale abgeleitet.

Der Bodenwert ist getrennt vom Sachwert der Gebäude und Außenanlagen i. d. R. im Vergleichswertverfahren (vgl. § 16 ImmoWertV) grundsätzlich so zu ermitteln, wie er sich ergeben würde, wenn das Grundstück unbebaut wäre.

Der Sachwert der Gebäude (Normgebäude zzgl. eventuell vorhandener besonderer Bauteile und besonderer Einrichtungen) ist auf der Grundlage der (Neu)Herstellungskosten unter Berücksichtigung der jeweils individuellen Merkmale:

- Objektart,
- (Ausstattungs)Standard,
- Restnutzungsdauer (Alterswertminderung),
- Baumängel und Bauschäden und
- besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale abzuleiten.

4.4.2 Sachwertberechnung

Eine differenzierte Sachwertberechnung für einen als Sauna ausgebauten Schuppen von ca. 4 m² ist nicht möglich. Der Gebäudewert wird nach sachverständigem Ermessen pauschal mit **500,00 €** eingeschätzt.

Gebäudesachwerte insgesamt		500,00 €
Sachwert der Außenanlagen	+	0,00 €
Sachwert der Gebäude und Außenanlagen	=	500,00 €
Bodenwert (vgl. Bodenwertermittlung)	+	1.823,00 €
vorläufiger Sachwert	=	2.323,00 €
Sachwertfaktor (Marktanpassung)	×	1,00
marktangepasster vorläufiger Sachwert	=	2.323,00 €
besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale	–	0,00 €
(marktangepasster) Sachwert	=	2.323,00 €
	rd.	2.320,00 €

4.5 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. **2.320,00 €** ermittelt.

Der **Verkehrswert** für das mit einem Schuppen bebaute Grundstück in 96515 Sonneberg

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.
Sonneberg	411	5
Gemarkung	Flur	Flurstück
Sonneberg		1375/3

wird zum Wertermittlungsstichtag 14.12.2015 mit rd.

2.300,- €

in Worten: zweitausenddreihundert Euro

geschätzt.

Neuhaus, den 17. Dezember 2015


Juliane Weigand
Dipl.-Ing. Bauwesen

5 Rechtsgrundlagen, verwendete Literatur und Software

5.1 Rechtsgrundlagen der Verkehrswertermittlung

BauGB:

Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)

BauNVO:

Baunutzungsverordnung – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

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 Berichtigung vom 1. Juli 2006 (BAnz Nr. 121 S. 4798)

ZVG:

Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung vom 24. März 1897 (RGBl. S. 97), in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Mai 1898 (RGBl. S. 369, 713) (BGBl. III 310-14), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 7. Dezember 2011 (BGBl. I S. 2582)

5.2 Verwendete Wertermittlungsliteratur / Marktdaten

- Mannek, Wilfried, Profi-Handbuch, Wertermittlung von Immobilien, Walhalla-Fachverlag, 3. Auflage, 2005
- Sommer, Goetz und Jürgen Piehler, Grundstücks- und Gebäudewertermittlung für die Praxis, Stand 2005, Freiburg, Haufe Mediengruppe
- WERTIS – Informationssystem
- Kröll, Hausmann, Rechte und Belastungen bei der Verkehrswertermittlung von Grundstücken, Luchterhand, 3. überarbeitete und erweiterte Auflage 2006
- Simon, Reinhold, Simon, Wertermittlung von Grundstücken, 5. Auflage, 2006, Luchterhand
- Staudt, Handbuch für den Bausachverständigen, Fraunhofer IRB Verlag, 2007
- Kleiber, Verkehrswertermittlung von Grundstücken, Bundesanzeiger Verlag, 6. Auflage 2010
- Berichte zum Grundstücksmarkt des Gutachterausschusses für Grundstückswerte für das Gebiet des Landkreises Sonneberg

5.3 Verwendete fachspezifische Software

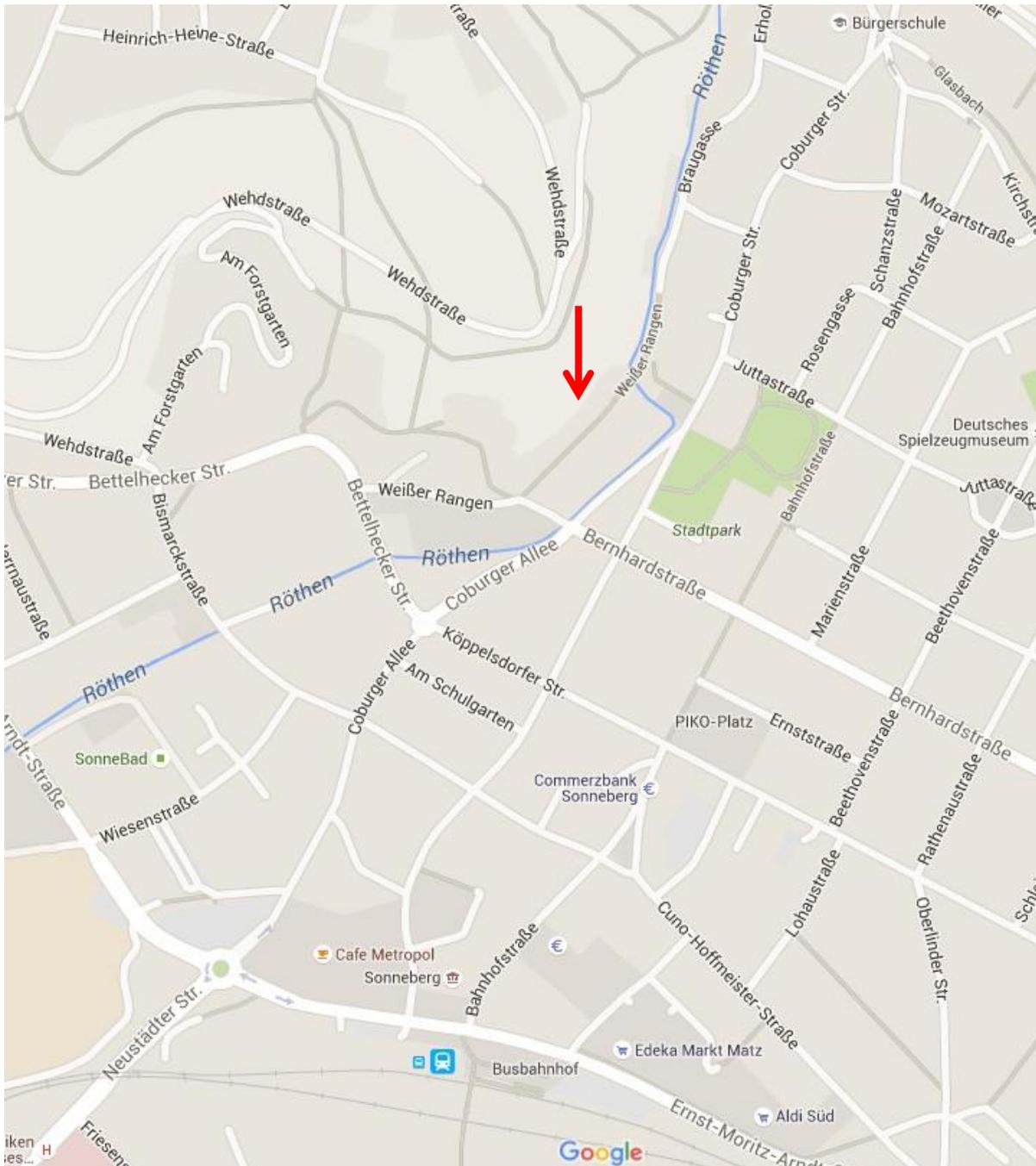
Das Gutachten wurde unter Verwendung des von der Sprengnetter GmbH, Sinzig entwickelten Softwareprogramms "Sprengnetter-ProSa Version 32.0" (Stand Dezember 2015) erstellt.

6 Verzeichnis der Anlagen

- Anlage 1: Auszug aus dem Stadtplan
- Anlage 2: Auszug aus der Katasterkarte
- Anlage 3: Fotos

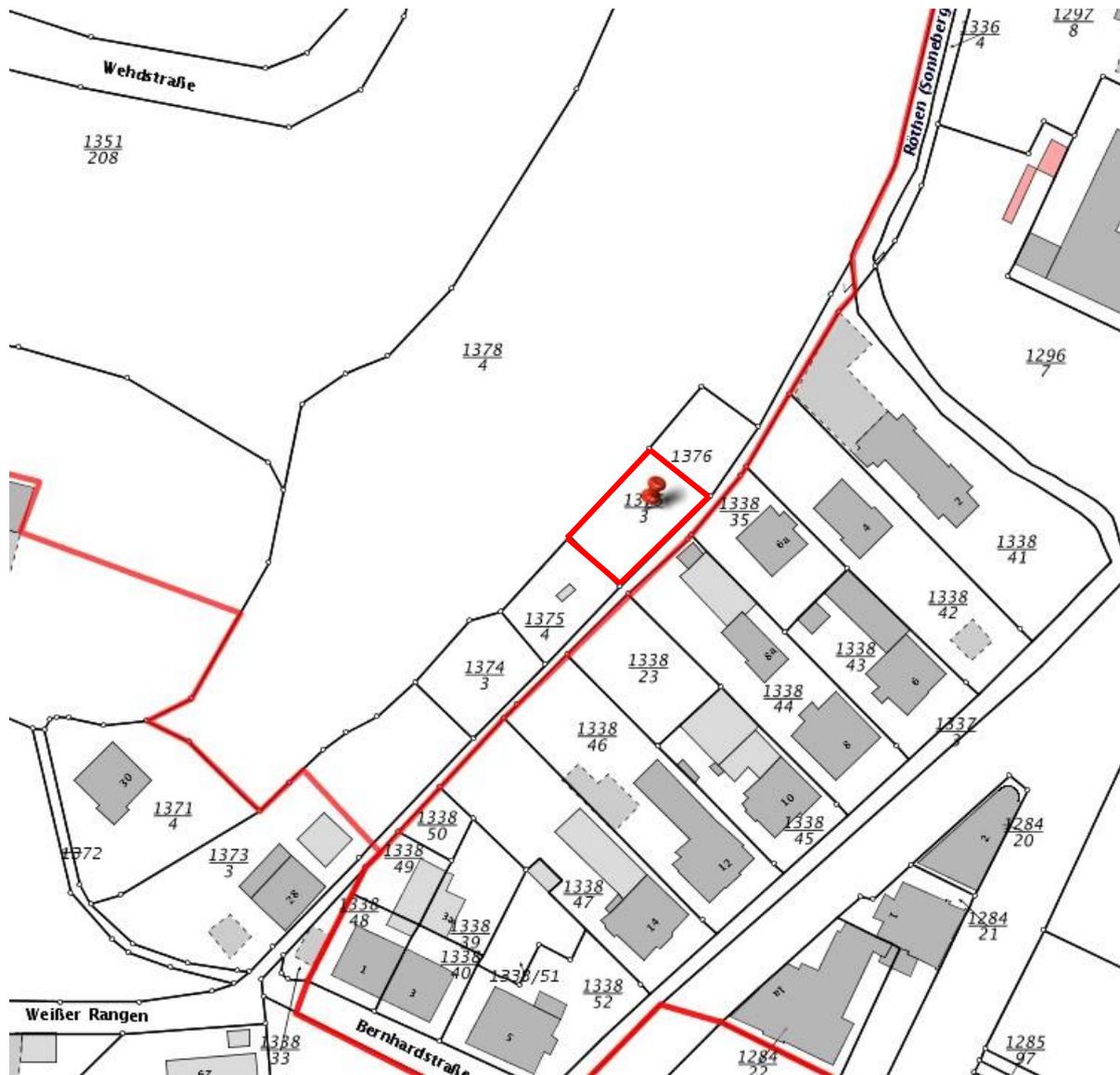
Anlage 1: Auszug aus dem Stadtplan von Sonneberg

Seite 1 von 1



Anlage 2: Auszug aus der Katasterkarte

Seite 1 von 1



Anlage 3: Fotos

Seite 1 von 4



Bild 1: Fußweg als Zugang zum Grundstück



Bild 2: Fußweg vor dem Grundstück

Anlage 3: Fotos

Seite 2 von 4



Bild 3: Bewertungsgrundstück, Böschung im unteren Bereich



Bild 4: Schuppen auf dem Grundstück (Sauna)

Anlage 3: Fotos

Seite 3 von 4



Bild 5: Grundstück in nördliche Richtung gesehen



Bild 6: Treppenanlage als Zugang zum Grundstück

Anlage 3: Fotos

Seite 4 von 4



Bild 7: Schuppen auf dem Grundstück (Sauna)