



Ermittlung der sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen Sanierungsgebiet „Stadtkern Weißenthurm“ der Stadt Weißenthurm

Dipl.-Ing. Thomas Fischer, VermKA OEH
Vorsitzender Gutachterausschuss

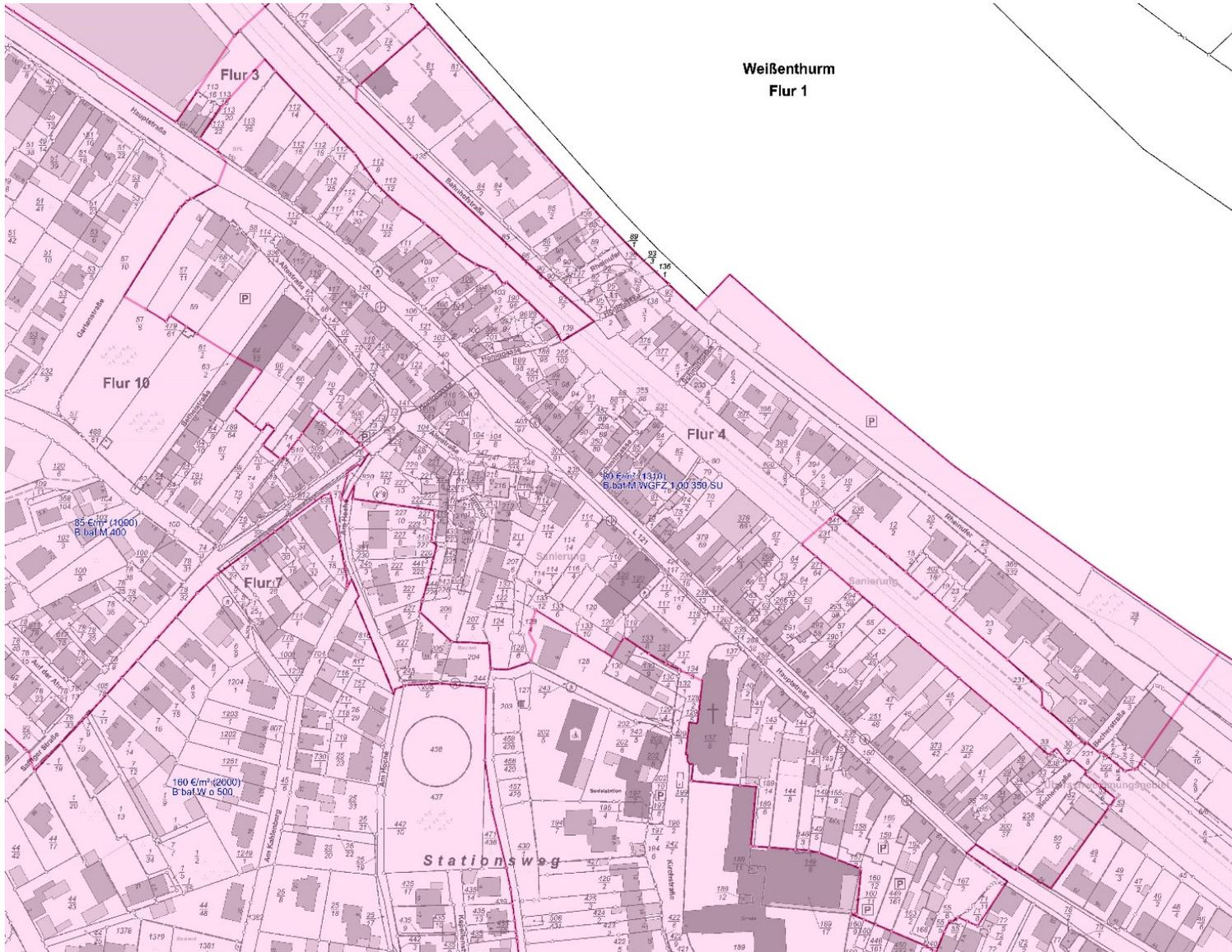


Sanierungsgebiet Weißenthurm



Zonales Gutachten

- Aufteilung des Sanierungsgebietes in Zonen, sodass - bei allen innerhalb einer Zone liegenden Grundstücken - vom gleichen (durchschnittlichen) sanierungsbedingten Wertvorteil ausgegangen werden kann.
- Grundlage bilden die Bodenrichtwertzonen sowie der
- Maßnahmenplan der Stadt Weißenthurm



Bodenrichtwerte im Sanierungsgebiet Weißenthurm

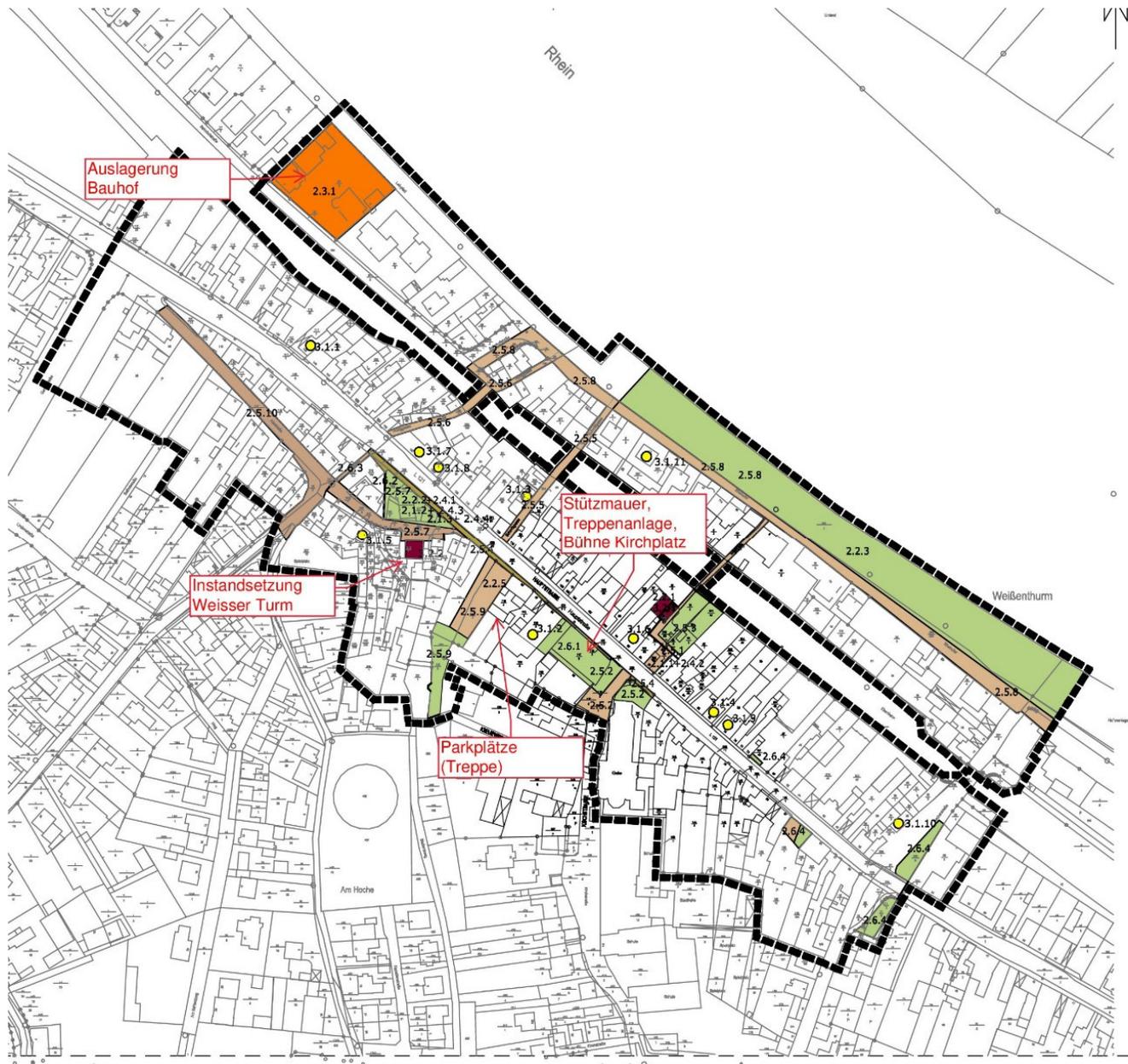
Stichtag 01.01.2018

Maßnahmenplan mit ergänzender Erläuterung



Rheinland-Pfalz

GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR
GRUNDSTÜCKSWERTE FÜR DEN
BEREICH OSTEIFEL-HUNSRÜCK



MASSNAHMEN



Zonales Gutachten, Allgemeinbeurteilung

Der größte Teil der Sanierungsmaßnahmen sind Maßnahmen im öffentlichen Bereich an zentralen Plätzen oder Modernisierungen von einzelnen privaten Gebäuden, die räumlich auseinander liegen.

Die durchgeführten **Sanierungsmaßnahmen** (soweit erkennbar) haben sich **nur sehr eingeschränkt bzw. nur teilweise** auf das allgemeine Stadtbild ausgewirkt!



Zonales Gutachten, Allgemeinbeurteilung

Ein ggf. vorhandener zonaler Werteeinfluss liegt hier (abgesehen von ersparten Ausbaubeiträgen) unterhalb der Schätzgenauigkeit.

- Gründe:
- Dauer des Verfahrens
 - geringe Anzahl der Maßnahmen
 - Lage der Maßnahmen
 - Art der Maßnahmen

Auch die mit einer Maßnahme eventuell einhergehenden **nachteiligen oder eingeschränkten Auswirkungen** waren zu berücksichtigen (z.B. mögliche zusätzliche Immissionen).

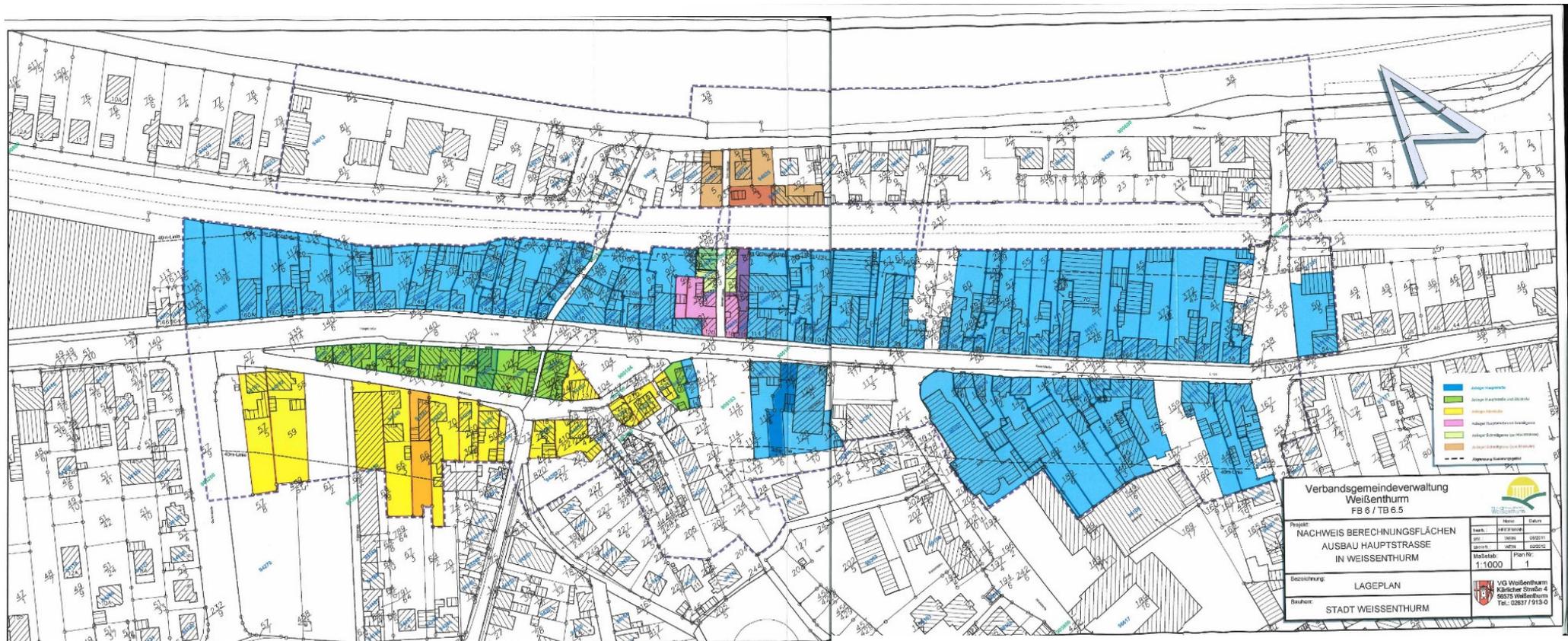


Zonales Gutachten, Allgemeinbeurteilung

- Geschäftsstruktur hat sich in dieser zentralen Lage seit Beginn der Sanierung keinesfalls positiv entwickelt, ist weiter rückläufig
- gerade an der Hauptstraße sind zunehmend Leerstände und/oder Unterausnutzungen zu verzeichnen
- seit Beginn der Sanierung im Gebiet in großer Zahl eingetretene Eigentumswechsel durch Verkäufe (Ziel: Wohnnutzung)
- durchgeführte Maßnahmen werden somit eher als „werterhaltend“ gesehen
- **messbarer zonaler sanierungsbedingten Vorteil im Gebiet lediglich an den Erschließungsanlagen**
- **lediglich (fiktiv) ersparte Ausbaubeiträge sind zu berücksichtigen
bzw. Vorteil, dass Straße neu bzw. erst mal kein Ausbau mehr erfolgt (Kosten!)**

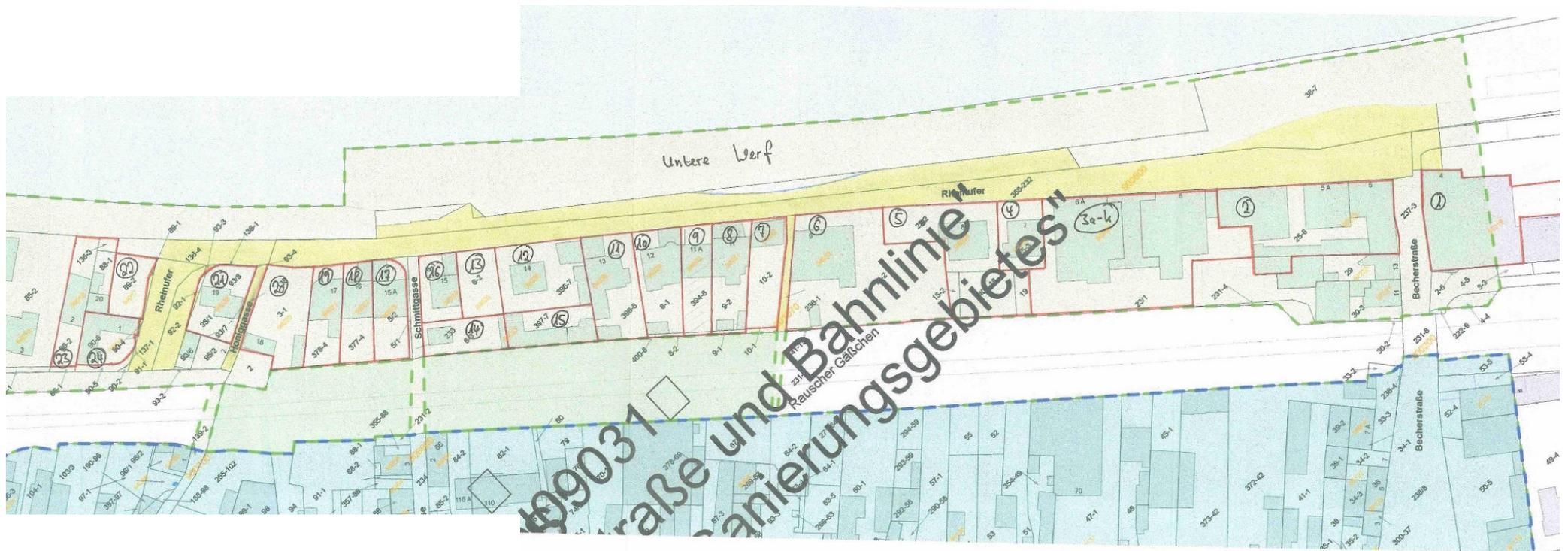


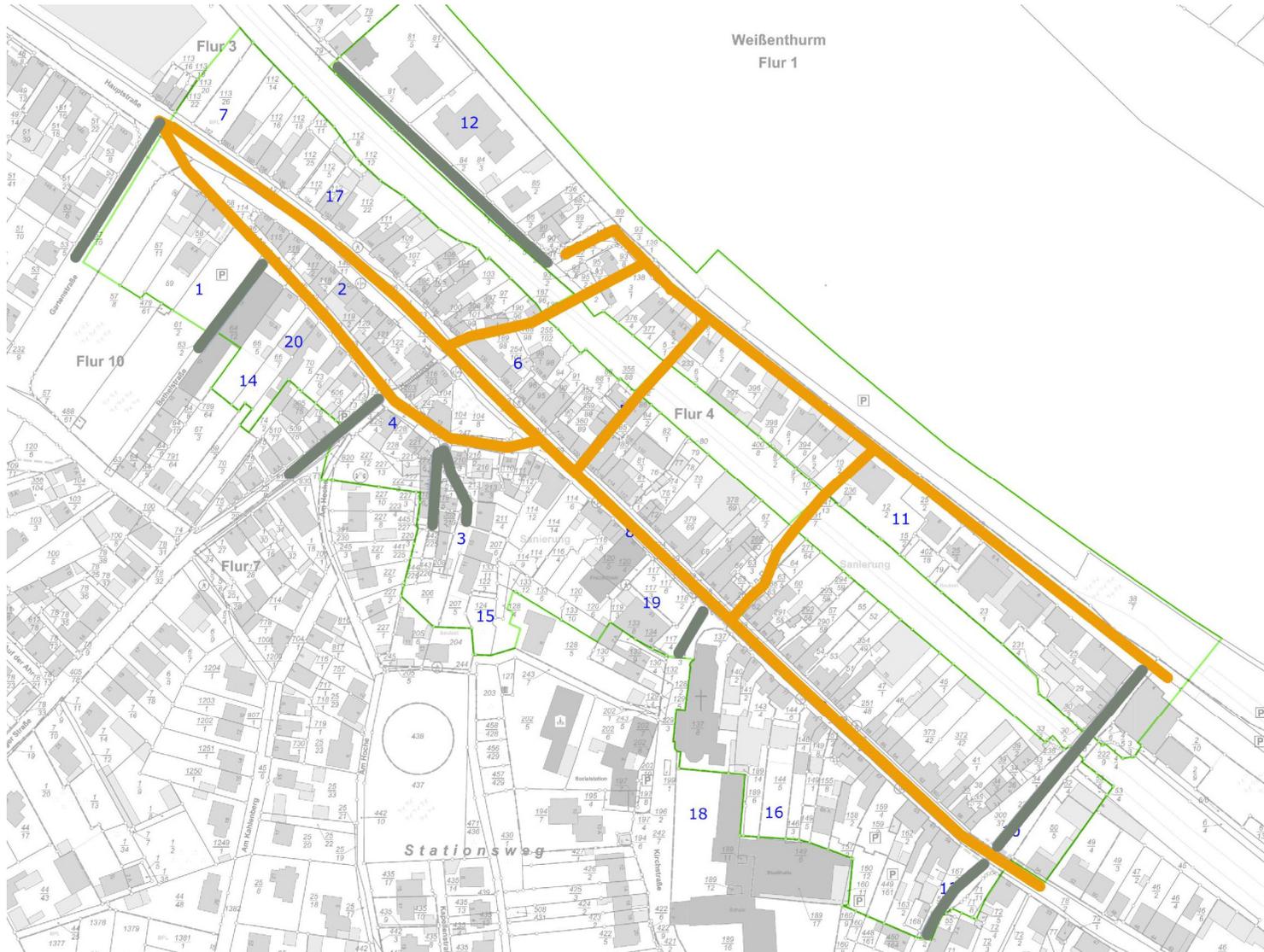
Karte Straßenausbau





Karte Straßenausbau - Rheinufer



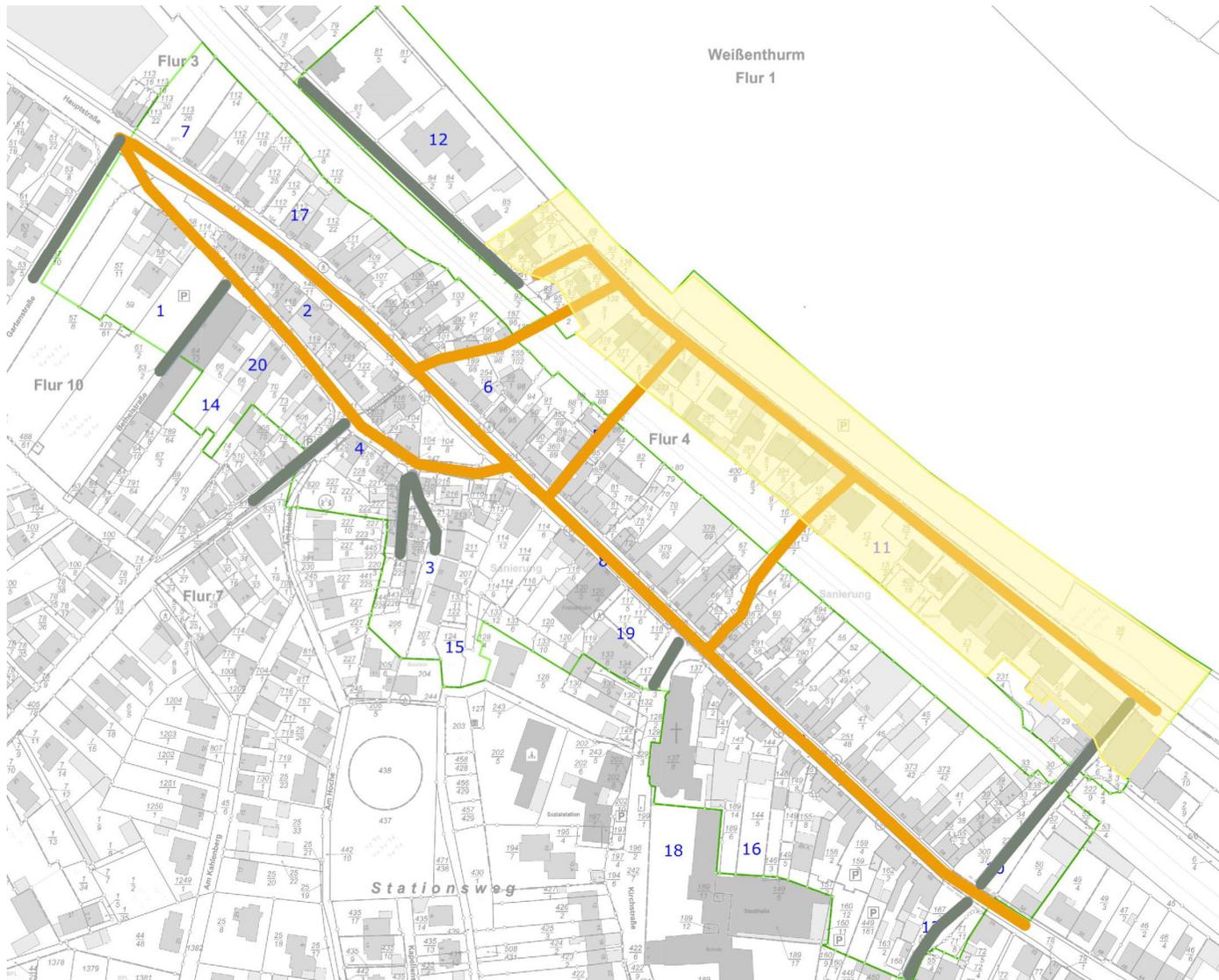


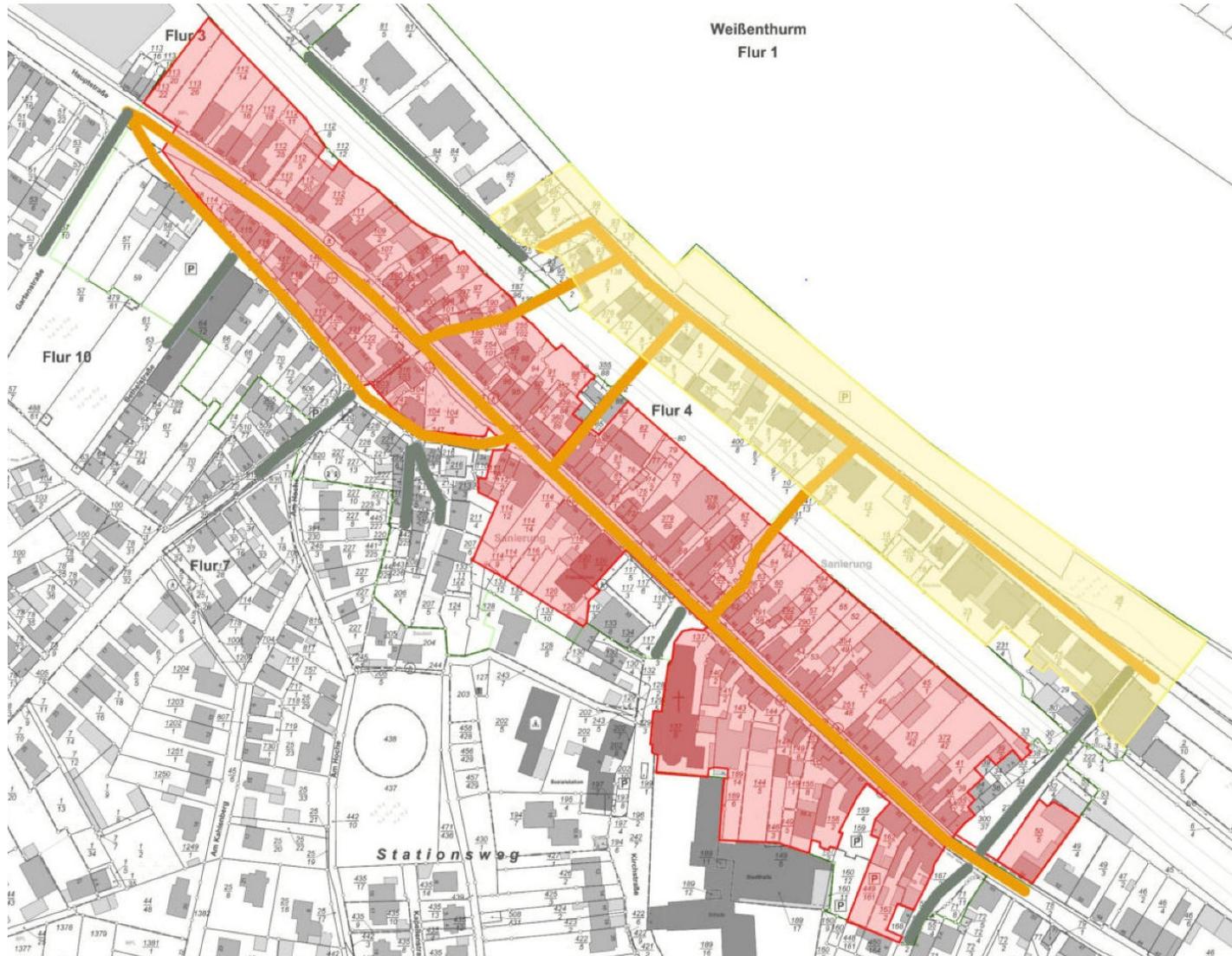
Karte Straßenausbau



Straßenausbau

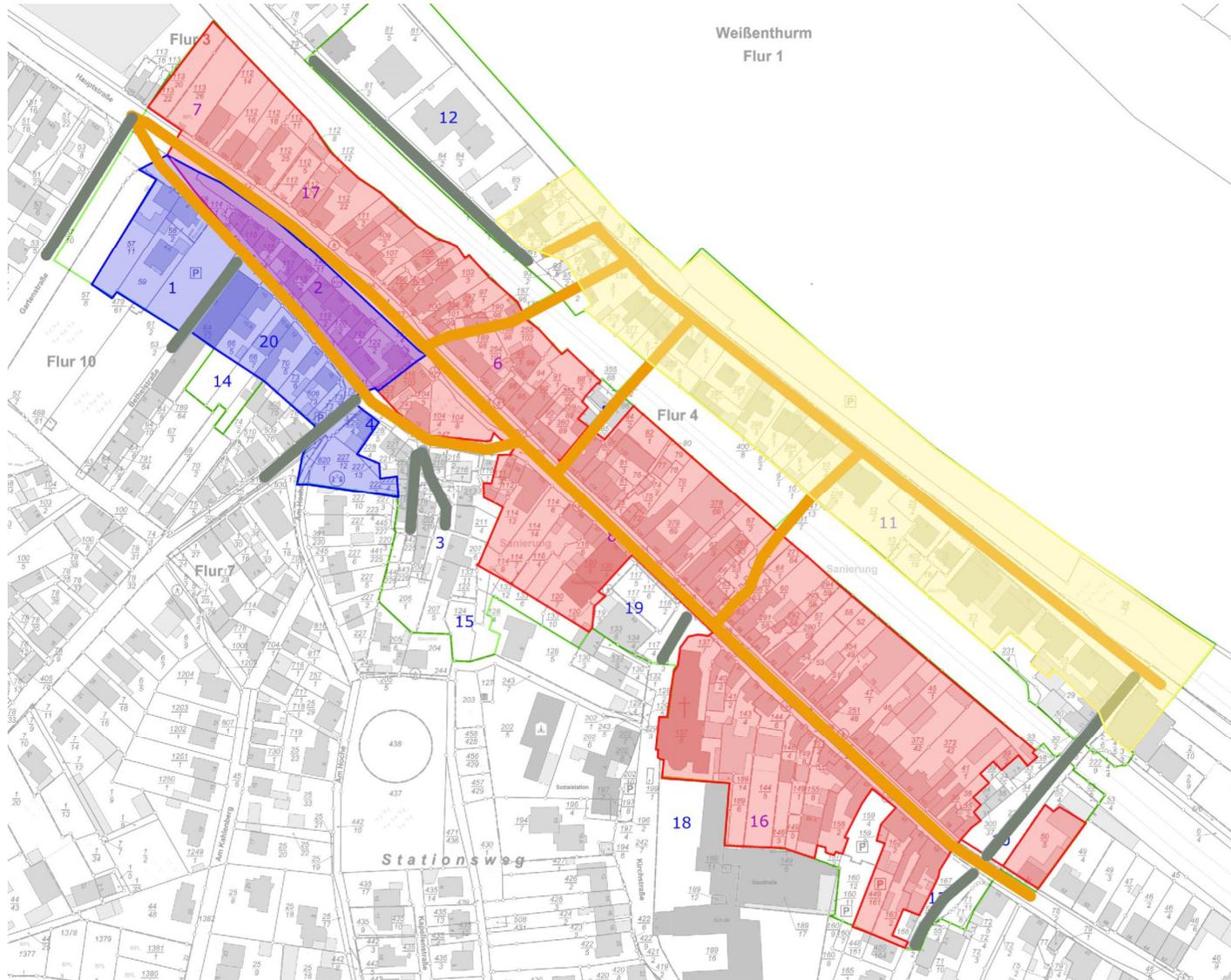
Rheinufer





Straßenausbau

Rheinufer
+
Hauptstraße



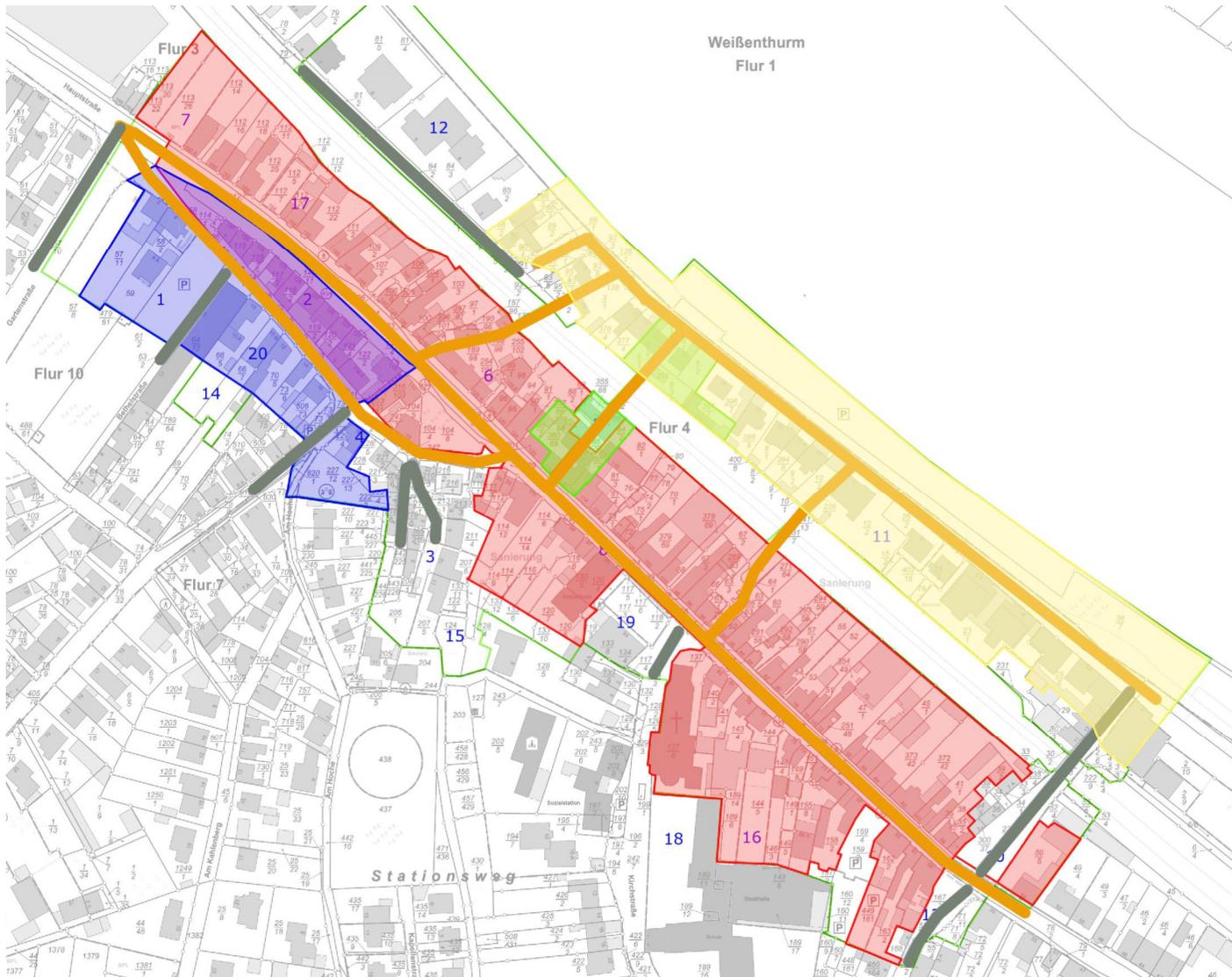
Straßenausbau

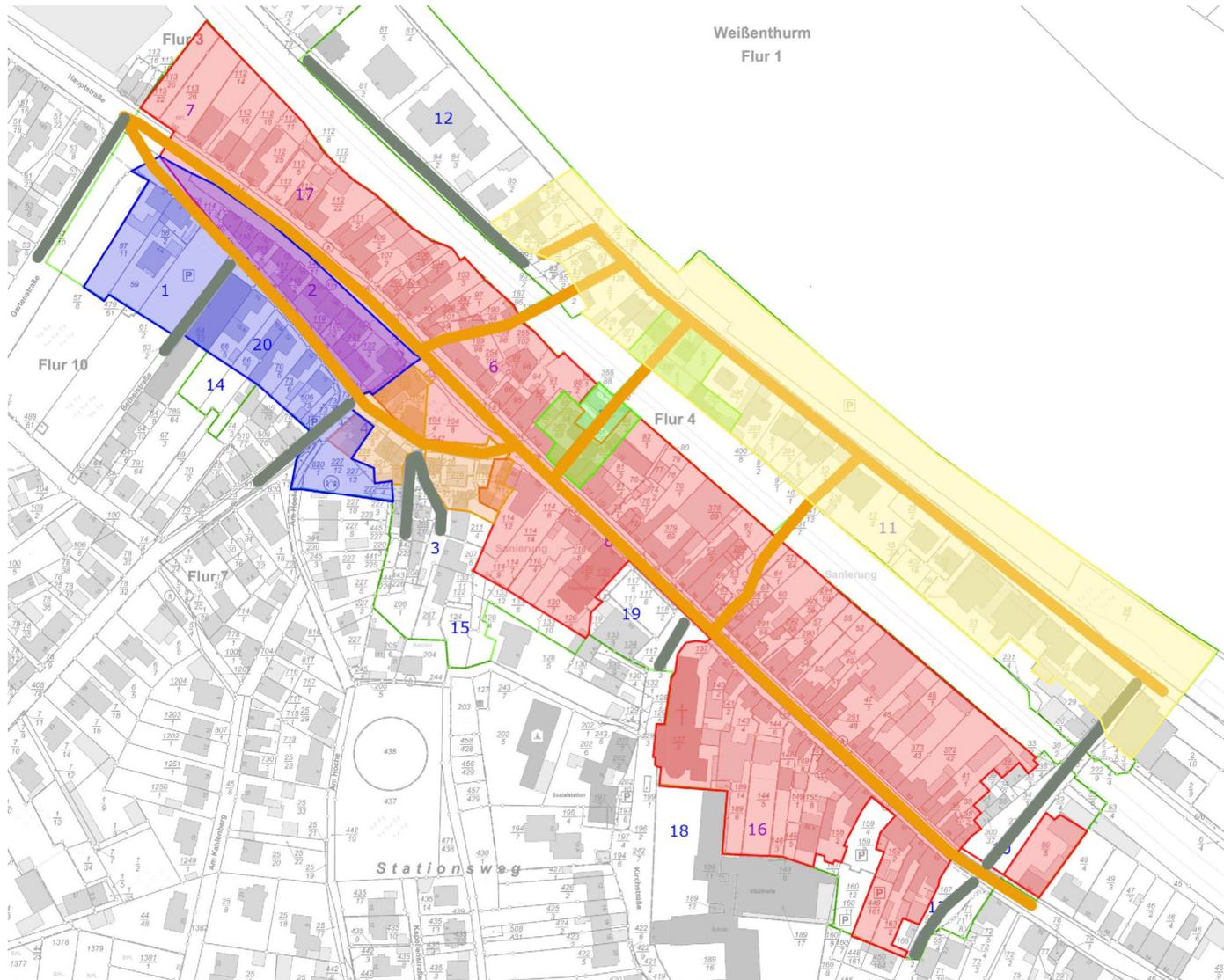
Rheinufer
+
Hauptstraße
+
Alte Straße



Straßenausbau

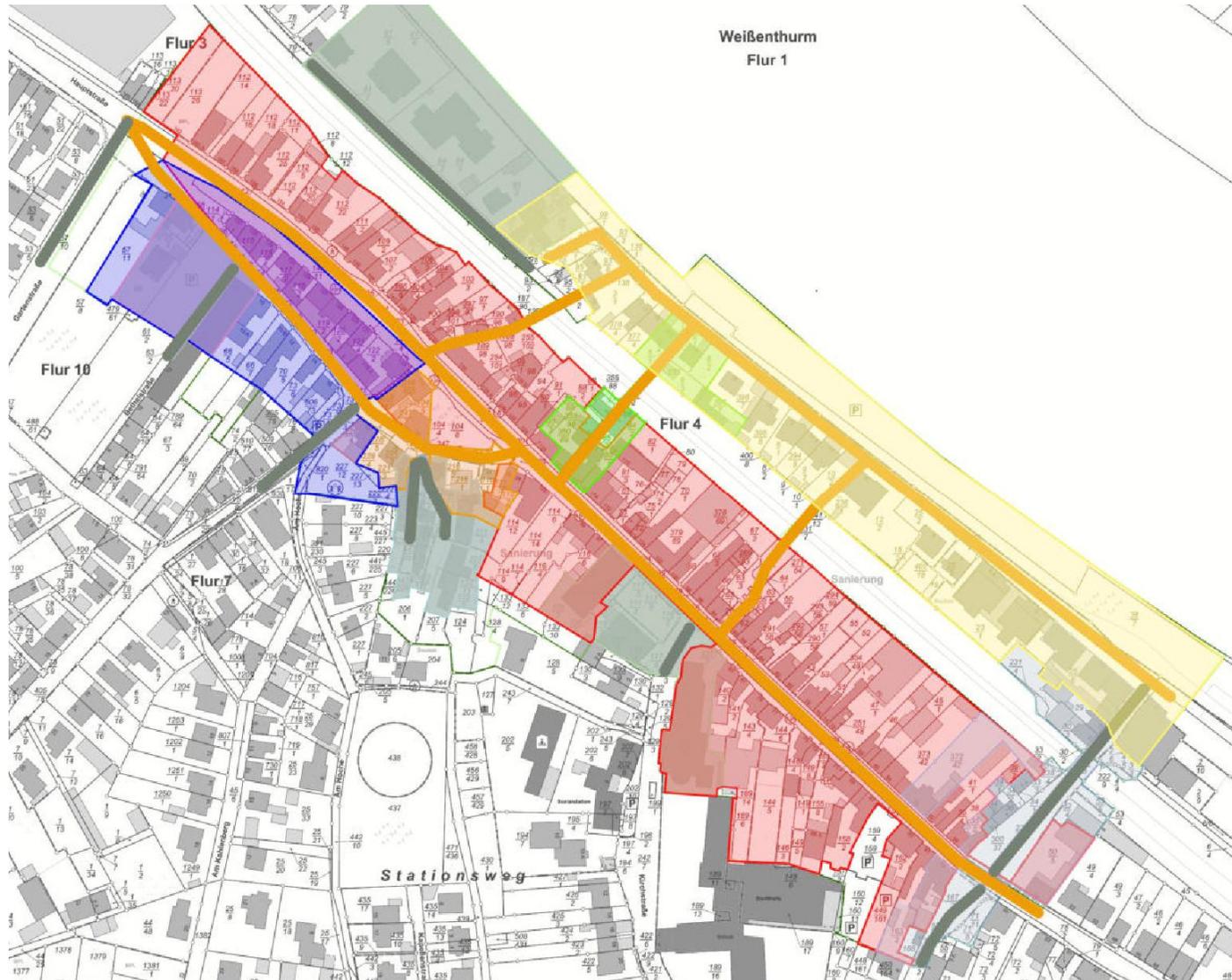
Rheinufer
+
Hauptstraße
+
Alte Straße
+
Schmittgasse





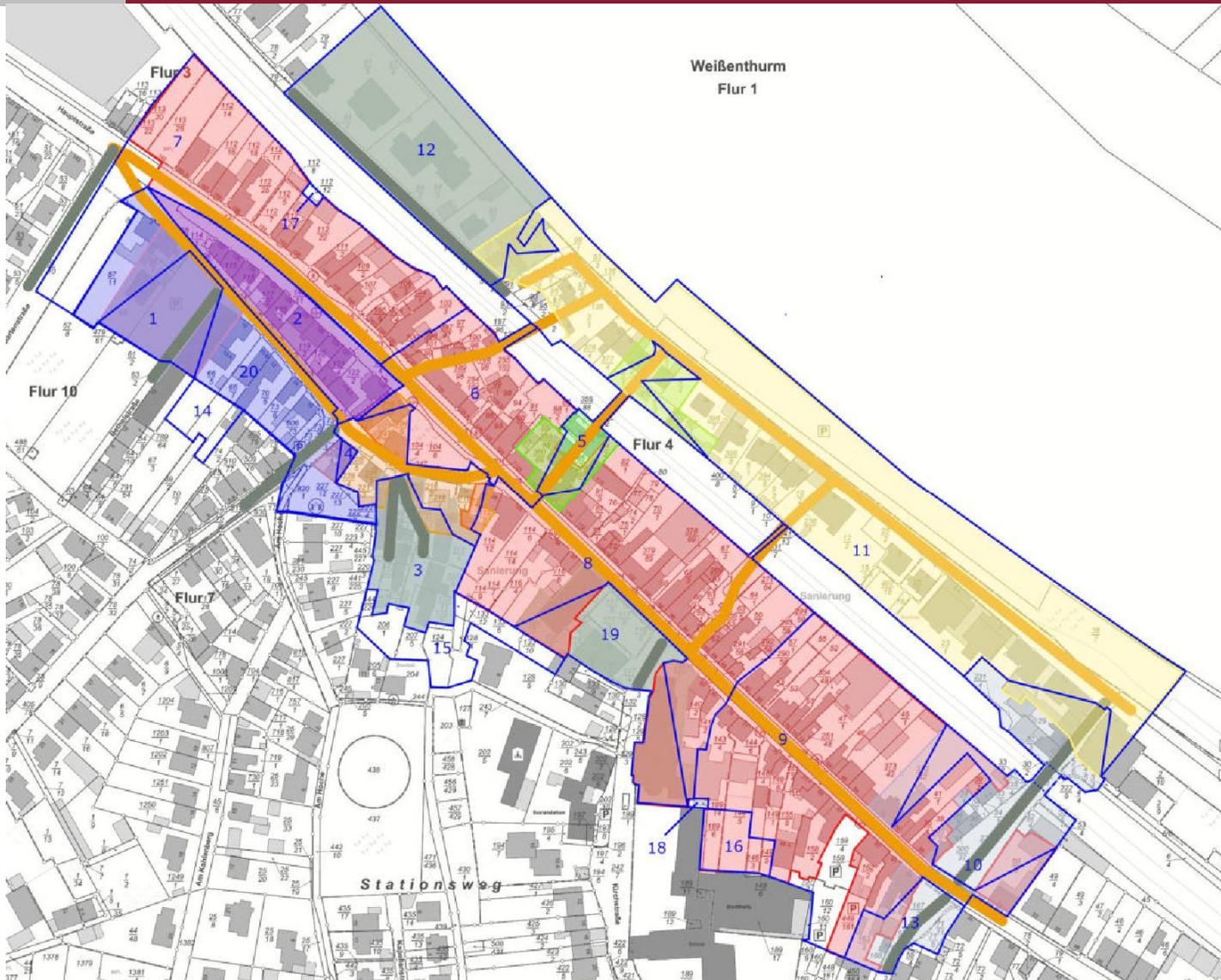
Straßenausbau

- Rheinufer
- +
- Hauptstraße
- +
- Alte Straße
- +
- Schmittgasse
- +
- alte Gasse



Straßenausbau

- Rheinufer
- +
- Hauptstraße
- +
- Alte Straße
- +
- Schmittgasse
- +
- alte Gasse
- +
- restl. Straßen



....
daraus ergibt
sich folgende

Zoneneinteilung



Beispiel „Ersparte Ausbaukosten“

| <u>Bauabschnitt „Hauptstraße“</u> | |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Ausbau erfolgte: | 2008 |
| Gemeindeanteil: | 70 % |
| <u>Ausbaubeitrag (KAG)</u> bezogen auf 2019: | 2,51 €/m ² |
| Alter der Straße in 2019: | 11 Jahre |
| <u>Restwert</u> zum Stichtag 02.10.2019: | 1,59 €/m ² (rechnerisch) |
| Anpassungsfaktor Rentierlichkeit: | 1 |
| Wertvorteil aus (bisher) ersparten Beiträgen: | 1,59 €/m ² |



Vorteil ersparter Ausbaukosten

| Ausbaukosten Sanierung Weißenthurm zum Stichtag | | | | | | 2019 | 02.10.2019 | | |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------|-------------------------------------|----------|------------|------------------------------------------------------------------------|--|
| | | | | | GND in Absprache mit VG 30 Jahre | | | | |
| | Straßen | Baujahr | Jahre Abschreibung | Ausbaubeitrag | Abschreibung in % insgesamt | Restwert | Straße | Bemerkungen | |
| 1 | Hauptstraße | 2008 | 11 | 2,51 | 36,7 | 1,59 € | | Ausbaubeitrag nur für Gehweg, da klassifizierte Straße (L121) | |
| 2 | Alte Straße | 2011 | 8 | 12,66 | 26,7 | 9,28 € | | Ausbaukosten für Einmündung Saffiger Str. wurden von VG berücksichtigt | |
| | Alte Gasse/Alte Straße | 2010 | 9 | 6,12 | 30,0 | 4,28 € | | | |
| 3 | Schmittgasse | 2011 | 8 | 1,03 | 26,7 | 0,76 € | | | |
| | Honiggasse zwischen Hauptstraße und Bahn | wie Hauptstraße | | | | 1,59 € | | | |
| | Honiggasse zwischen Bahn und Rhein | wie Rheinufer | | | | 15,49 € | | | |
| | Rauscher Gasse zwischen Hauptstraße und Bahn | wie Hauptstraße | | | | 1,59 € | | | |
| | Rauscher Gasse zwischen Bahn und Rhein | wie Rheinufer | | | | 15,49 € | | | |
| | Rheinufer | 2019 | 0 | 15,49 | 0,0 | 15,49 € | | | |
| 4 | Honiggasse u. Rauschergässchen | da es sich um nicht selbstständige Stichstraßen handelt (nicht befahrbar) | | | | | | | |



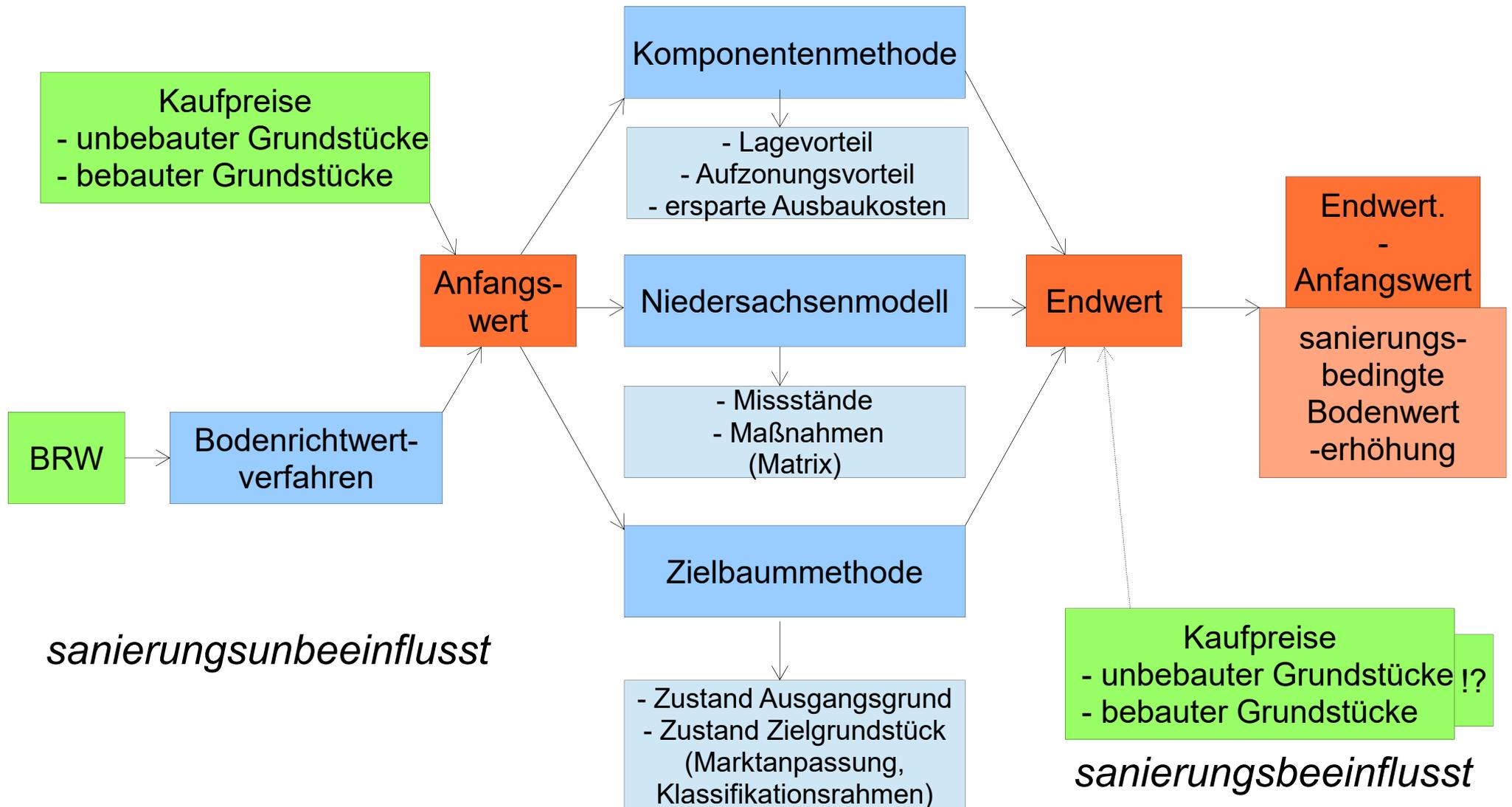
Ausbaubeitrag fließt direkt ein in die Komponentenmethode

Tabelle Seite 69 im Gutachten

| Komponentenmethode | | | | | |
|--------------------|----------------------------------------|------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Zone | sanierungs-unbeeinflusster Anfangswert | Lagevorteil | ersparte fiktive Ausbaubeiträge | Aufzono- vorteil (GFZ) | sanierungs- bedingte Bodenwert- steigerung |
| 1 | 94,40 €/m ² | 0,0% | 0,00 €/m ² | keine | 0,00 €/m ² |
| 2 | 102,50 €/m ² | 0,0% | 5,44 €/m ² | keine | 5,44 €/m ² |
| 3 | 107,70 €/m ² | 0,0% | 0,00 €/m ² | keine | 0,00 €/m ² |
| 4 | 100,30 €/m ² | 0,0% | 4,28 €/m ² | keine | 4,28 €/m ² |
| 5 | 91,70 €/m ² | 0,0% | 0,76 €/m ² | keine | 0,76 €/m ² |
| 6 | 91,70 €/m ² | 0,0% | 1,59 €/m ² | keine | 1,59 €/m ² |
| 7 | 86,70 €/m ² | 0,0% | 1,59 €/m ² | keine | 1,59 €/m ² |
| 8 | 92,50 €/m ² | 0,0% | 1,59 €/m ² | keine | 1,59 €/m ² |
| 9 | 88,70 €/m ² | 0,0% | 1,59 €/m ² | keine | 1,59 €/m ² |
| 10 | 97,00 €/m ² | 0,0% | 0,00 €/m ² | keine | 0,00 €/m ² |
| 11 | 114,80 €/m ² | 0,0% | 15,49 €/m ² | keine | 15,49 €/m ² |
| 12 | 109,30 €/m ² | 0,0% | 0,00 €/m ² | keine | 0,00 €/m ² |
| 13 | 100,00 €/m ² | 0,0% | 0,00 €/m ² | keine | 0,00 €/m ² |
| 14 | 29,60 €/m ² | 0,0% | 0,00 €/m ² | keine | 0,00 €/m ² |
| 15 | 29,60 €/m ² | 0,0% | 0,00 €/m ² | keine | 0,00 €/m ² |
| 16 | 29,60 €/m ² | 0,0% | 0,00 €/m ² | keine | 0,00 €/m ² |
| 17 | 29,60 €/m ² | 0,0% | 0,00 €/m ² | keine | 0,00 €/m ² |
| 18 | 29,60 €/m ² | 0,0% | 0,00 €/m ² | keine | 0,00 €/m ² |
| 19 | 106,00 €/m ² | 0,0% | 1,59 €/m ² | keine | 1,59 €/m ² |
| 20 | 90,30 €/m ² | 0,0% | 9,28 €/m ² | keine | 9,28 €/m ² |

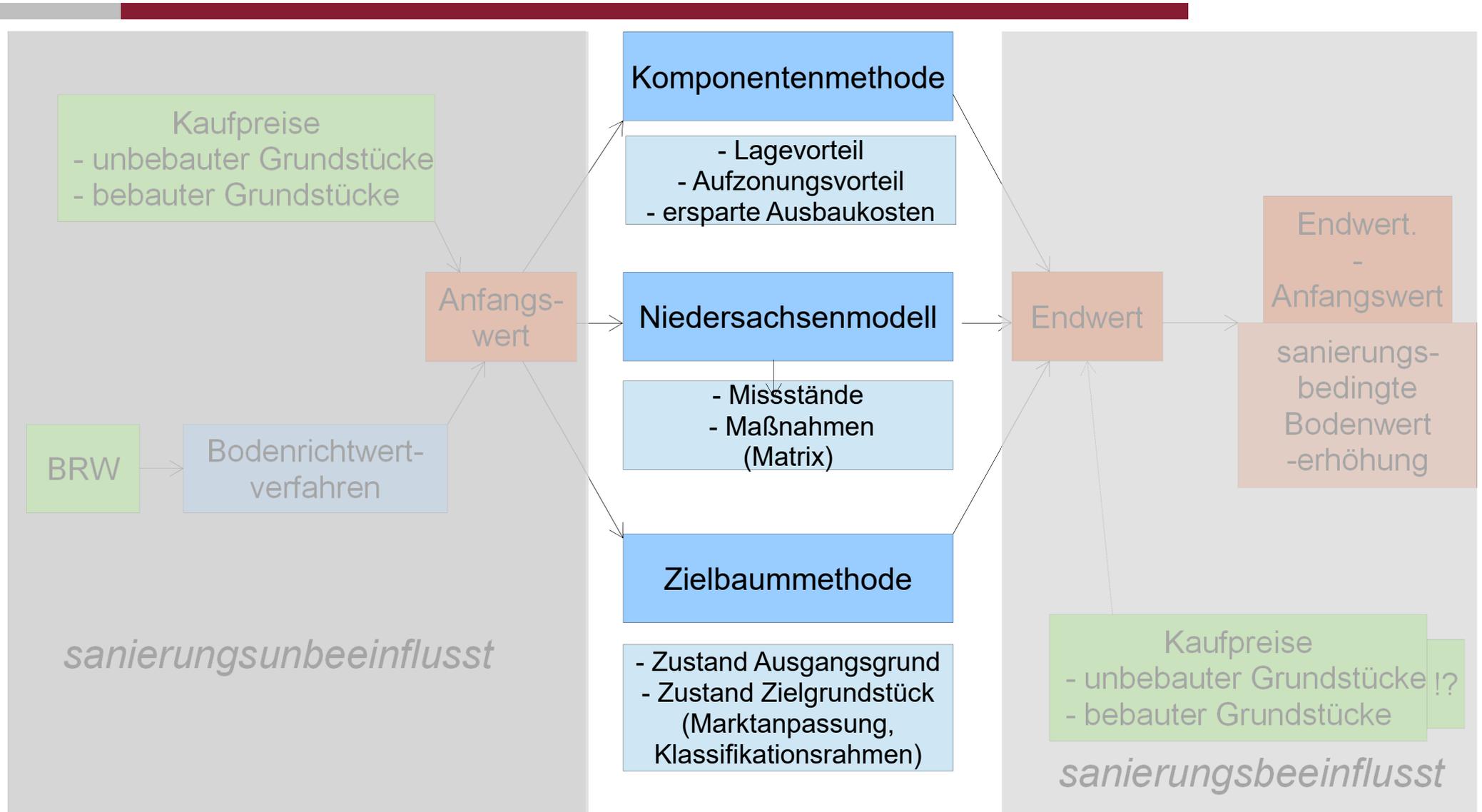
Tabelle 5: Zusammenstellung der Verfahrensergebnisse für den Endwert zum Stichtag 02.10.2019 nach der Komponentenmethode

Aber: ein weiteres Verfahren zur Ermittlung des Sanierungsvorteils ist notwendig





Der wesentliche Teil hieraus: die drei in RLP anerkannten Verfahren





Welches wurde angewandt?

Komponentenmethode

- Lagevorteil
- Aufzoningvorteil
- ersparte Ausbaurkosten

~~Niedersachsenmodell~~

- ~~- Missstände~~
- ~~- Maßnahmen (Matrix)~~

Zielbaummethode

- Zustand Ausgangsgrund
- Zustand Zielgrundstück (Marktanpassung, Klassifikationsrahmen)

Das 1. Verfahren (bereits erläutert)

- Nicht aussagekräftig, wenn wenige Maßnahmen bzw. nur Straßenausbau
- Keine Marktanpassung
- **Wurde nicht angewandt**

Das 2. Verfahren

- Konkrete Berücksichtigung Straßenausbau bzw. Erschließungssituation
- Entwickelt vom Oberen Gutachterausschuss
- Besitzt eine Marktanpassung



Die Zielbaummethode - nur zur Übersichtszwecken

Beispielhaft für
eine (beliebige)
Zone

| Sanierungszone | | 4 | | | | |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------|
| Zielbaummethode / Ermittlung der Marktanpassung (Faktor k) | | | | | | |
| Zielkriterien | Gewicht | Ausgangs- grundstück (A) | Ziel- grundstück (E) | $\Delta W_i =$ $W(E)_i - W(A)_i$ | Bemer- kungen | gewichtete Punkte |
| | $p_i \%$ | $W(A)_i$ | $W(E)_i$ | ΔW_i | | $p \times \Delta W_i$ |
| 1 | (Allgemeiner Sanierungsvorteil) | 0,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 2 | Lage (Lagevorteile) | | | | | |
| 2.1 | (Verbesserung der) Ansehnlichkeit des näheren Umfeldes bzgl. des Gebäudebestands. | 0,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 2.2 | (Verbesserung der) Versorgung mit Parkplätzen, ansehnlich gestaltete Ruhezonen etc. | 0,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 2.3 | (Verbesserung der) Auswirkung des Verkehrs auf die Wohn- und Geschäftslage. | 0,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 2.4 | (Beseitigung negativer) Einflüsse der städtebaulichen Nutzung auf die Wohn- und Geschäftslage. | 0,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 2.5 | (Verbesserung der) Ansehnlichkeit der Erschließungsanlagen. | 0,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 3 | (Verbesserung der) Erschließungsbeitrags- und Abgabensituation. (Fiktive Ausbaubeiträge) | 6 | 5,39 | 6,0 | 0,6 | fikt. Ausbaubeitrag 4,28 €/m ² 3,66 |
| 4 | (Vorteile aus den) Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks | | | | | |
| 4.1 | (Veränderung der) Grundstücksgröße | 5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 4.2 | (Verbesserung in der) wertrelevante(n) Art der baulichen Nutzung | 5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 4.3 | (Verbesserung im/ in der) Grundstückszuschnitt, Entwicklungszustand, Erschließungssituation. | 2 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |

Summe der Gewichte Gewogene Punktdifferenz Y Summe

Marktanpassung (vgl. Abschnitt 3.3.2.2.4) Absolute Bodenwerterhöhung: $x = k * Y = (Z-A)$

=



Die Zielbaummethode - nur zur Übersichtszwecken

Kein

- allg. Vorteil
- Konkreter Lagevorteil
- Verbesserung der Nutzung

sondern nur

Verbesserung der Erschließungsbeitragsituation (fiktive Ausbaubeiträge)

| Sanierungszone | | 4 | | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------|--------------------|--------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------|--|
| Zielbaummethode / Ermittlung der Marktanpassung (Faktor k) | | | | | | | |
| Zielkriterien | Gewicht | Ausgangsgrundstück (A) | Zielgrundstück (E) | $\Delta W_i = W(E)_i - W(A)_i$ | Bemerkungen | gewichtete Punkte | |
| | $p_i \%$ | $W(A)_i$ | $W(E)_i$ | ΔW_i | | $p \times \Delta W_i$ | |
| 1 (Allgemeiner Sanierungsvorteil) | 0,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | | 0,0 | |
| 2 Lage (Lagevorteile) | | | | | | | |
| 2.1 (Verbesserung der) Ansehnlichkeit des näheren Umfeldes bzgl. des Gebäudebestands. | 0,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | | 0,0 | |
| 2.2 (Verbesserung der) Versorgung mit Parkplätzen, ansehnlich gestaltete Ruhezonen etc. | 0,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | | 0,0 | |
| 2.3 (Verbesserung der) Auswirkung des Verkehrs auf die Wohn- und Geschäftslage. | 0,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | | 0,0 | |
| 2.4 (Beseitigung negativer) Einflüsse der städtebaulichen Nutzung auf die Wohn- und Geschäftslage. | 0,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | | 0,0 | |
| 2.5 (Verbesserung der) Ansehnlichkeit der Erschließungsanlagen. | 0,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | | 0,0 | |
| 3 (Verbesserung der) Erschließungsbeitrags- und Abgabensituation. (Fiktive Ausbaubeiträge) | 6 | 5,39 | 6,0 | 0,6 | fikt. Ausbaubeitrag 4,28 €/m ² | 3,66 | |
| 4 (Vorteile aus den) Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks | | | | | | | |
| 4.1 (Veränderung der) Grundstücksgröße | 5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | | 0,0 | |
| 4.2 (Verbesserung in der) wertrelevante(n) Art der baulichen Nutzung | 5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | | 0,0 | |
| 4.3 (Verbesserung im/ in der) Grundstückszuschnitt, Entwicklungszustand, Erschließungssituation. | 2 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | | 0,0 | |

Summe der Gewichte Gewogene Punktdifferenz Y Summe

Marktanpassung (vgl. Abschnitt 3.3.2.2.4) Absolute Bodenwerterhöhung: $x = k * y = (z \cdot A)$



Der Zielbaum für jede Zone

Tabelle Seite 70
im Gutachten

| Zielbaummethode | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-------|-----|-----|-----|-----------------|-----------------------|-----------------------------------------------------|
| Zone | sanierungs- unbeeinflusster Anfangswert | Zielkriterien / gewichtete Punkte | | | | | | | | | | Punkt- summe | Markt- passung | sanierungs- bedingte Bodenwert- steigerung |
| | | 1 | 2.1 | 2.2 | 2.3 | 2.4 | 2.5 | 3 | 4.1 | 4.2 | 4.3 | | | |
| 1 | 94,40 €/m ² | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,00 | - | 0,00 €/m ² |
| 2 | 102,50 €/m ² | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4,68 | 0 | 0 | 0 | 4,68 | 1,16 €/m ² | 5,43 €/m ² |
| 3 | 107,70 €/m ² | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,00 | - | 0,00 €/m ² |
| 4 | 100,30 €/m ² | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3,66 | 0 | 0 | 0 | 3,66 | 1,20 €/m ² | 4,39 €/m ² |
| 5 | 91,70 €/m ² | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,66 | 0 | 0 | 0 | 0,66 | 1,28 €/m ² | 0,84 €/m ² |
| 6 | 91,70 €/m ² | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1,38 | 0 | 0 | 0 | 1,38 | 1,25 €/m ² | 1,73 €/m ² |
| 7 | 86,70 €/m ² | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1,38 | 0 | 0 | 0 | 1,38 | 1,21 €/m ² | 1,67 €/m ² |
| 8 | 92,50 €/m ² | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1,38 | 0 | 0 | 0 | 1,38 | 1,25 €/m ² | 1,73 €/m ² |
| 9 | 88,70 €/m ² | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1,38 | 0 | 0 | 0 | 1,38 | 1,23 €/m ² | 1,70 €/m ² |
| 10 | 97,00 €/m ² | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,00 | - | 0,00 €/m ² |
| 11 | 114,80 €/m ² | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 13,26 | 0 | 0 | 0 | 13,26 | 0,86 €/m ² | 11,40 €/m ² |
| 12 | 109,30 €/m ² | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,00 | - | 0,00 €/m ² |
| 13 | 100,00 €/m ² | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,00 | - | 0,00 €/m ² |
| 14 | 29,60 €/m ² | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,00 | - | 0,00 €/m ² |
| 15 | 29,60 €/m ² | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,00 | - | 0,00 €/m ² |
| 16 | 29,60 €/m ² | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,00 | - | 0,00 €/m ² |
| 17 | 29,60 €/m ² | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,00 | - | 0,00 €/m ² |
| 18 | 29,60 €/m ² | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,00 | - | 0,00 €/m ² |
| 19 | 106,00 €/m ² | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1,38 | 0 | 0 | 0 | 1,38 | 1,35 €/m ² | 1,86 €/m ² |
| 20 | 90,30 €/m ² | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7,98 | 0 | 0 | 0 | 7,98 | 0,93 €/m ² | 7,42 €/m ² |

**Tabelle 6: Zusammenstellung der Verfahrensergebnisse für den Endwert zum Stichtag 02.10.2019
nach der Zielbaummethode**



Im Ergebnis eine Mittelbildung

Auszug Tabelle
Seite 71 im
Gutachten

| Wertsteigerung nach der Komponentenmethode | Wertsteigerung nach der Zielbaumethode | Sanierungsbedingte Bodenwertsteigerung |
|--------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| 0,00 €/m ² | 0,00 €/m ² | 0,00 €/m ² |
| 5,44 €/m ² | 5,43 €/m ² | 5,40 €/m ² |
| 0,00 €/m ² | 0,00 €/m ² | 0,00 €/m ² |
| 4,28 €/m ² | 4,39 €/m ² | 4,30 €/m ² |
| 0,76 €/m ² | 0,84 €/m ² | 0,80 €/m ² |
| 1,59 €/m ² | 1,73 €/m ² | 1,70 €/m ² |
| 1,59 €/m ² | 1,67 €/m ² | 1,60 €/m ² |
| 1,59 €/m ² | 1,73 €/m ² | 1,70 €/m ² |
| 1,59 €/m ² | 1,70 €/m ² | 1,60 €/m ² |
| 0,00 €/m ² | 0,00 €/m ² | 0,00 €/m ² |
| 15,49 €/m ² | 11,40 €/m ² | 13,40 €/m ² |
| 0,00 €/m ² | 0,00 €/m ² | 0,00 €/m ² |
| 0,00 €/m ² | 0,00 €/m ² | 0,00 €/m ² |
| 0,00 €/m ² | 0,00 €/m ² | 0,00 €/m ² |
| 0,00 €/m ² | 0,00 €/m ² | 0,00 €/m ² |
| 0,00 €/m ² | 0,00 €/m ² | 0,00 €/m ² |
| 0,00 €/m ² | 0,00 €/m ² | 0,00 €/m ² |
| 0,00 €/m ² | 0,00 €/m ² | 0,00 €/m ² |
| 0,00 €/m ² | 0,00 €/m ² | 0,00 €/m ² |
| 1,59 €/m ² | 1,86 €/m ² | 1,70 €/m ² |
| 9,28 €/m ² | 7,42 €/m ² | 8,40 €/m ² |

Mittelbildung



Zur Erinnerung: der (ursprüngliche) Ausbaubeitrag nach KAG

Wenn nicht nach Aufhebung des Sanierungsverfahrens nur noch **der verbleibende) Wertvorteil** zu leisten ist

sondern

der **Ausbaubeitrag nach KAG im** Jahr des Ausbaus gezahlt hätte werden müssen

| Sanierungsbedingte Bodenwertsteigerung | Ursprünglicher Ausbaubeitrag |
|----------------------------------------|------------------------------|
| 0,00 €/m ² | |
| 5,40 €/m ² | 7,89 €/m ² |
| 0,00 €/m ² | |
| 4,30 €/m ² | 6,12 €/m ² |
| 0,80 €/m ² | 1,03 €/m ² |
| 1,70 €/m ² | 2,51 €/m ² |
| 1,60 €/m ² | |
| 1,70 €/m ² | |
| 1,60 €/m ² | |
| 0,00 €/m ² | |
| 13,40 €/m ² | 15,49 €/m ² |
| 0,00 €/m ² | |
| 1,70 €/m ² | 2,51 €/m ² |
| 8,40 €/m ² | 12,66 €/m ² |



Bei konkreten Fragen zum Verfahren und den Modellen

Weitere Informationen sind dem Gutachten des
Gutachterausschusses zu entnehmen

- Rechtliche Grundlagen
- Rechtsprechung
- Wertermittlungsverfahren und -modelle
- Erfordernisse an die Sanierungswertermittlung
- Gründe für diesen „Aufwand“ der Berechnung und
Kleingliedrigkeit



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Dipl.-Ing. Thomas Fischer
Vorsitzender Gutachterausschuss Osteifel- Hunsrück

Geschäftsstelle beim
Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück
Am Wasserturm 5a
56727 Mayen
ga.oeh@vermkv.rlp.de