



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

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

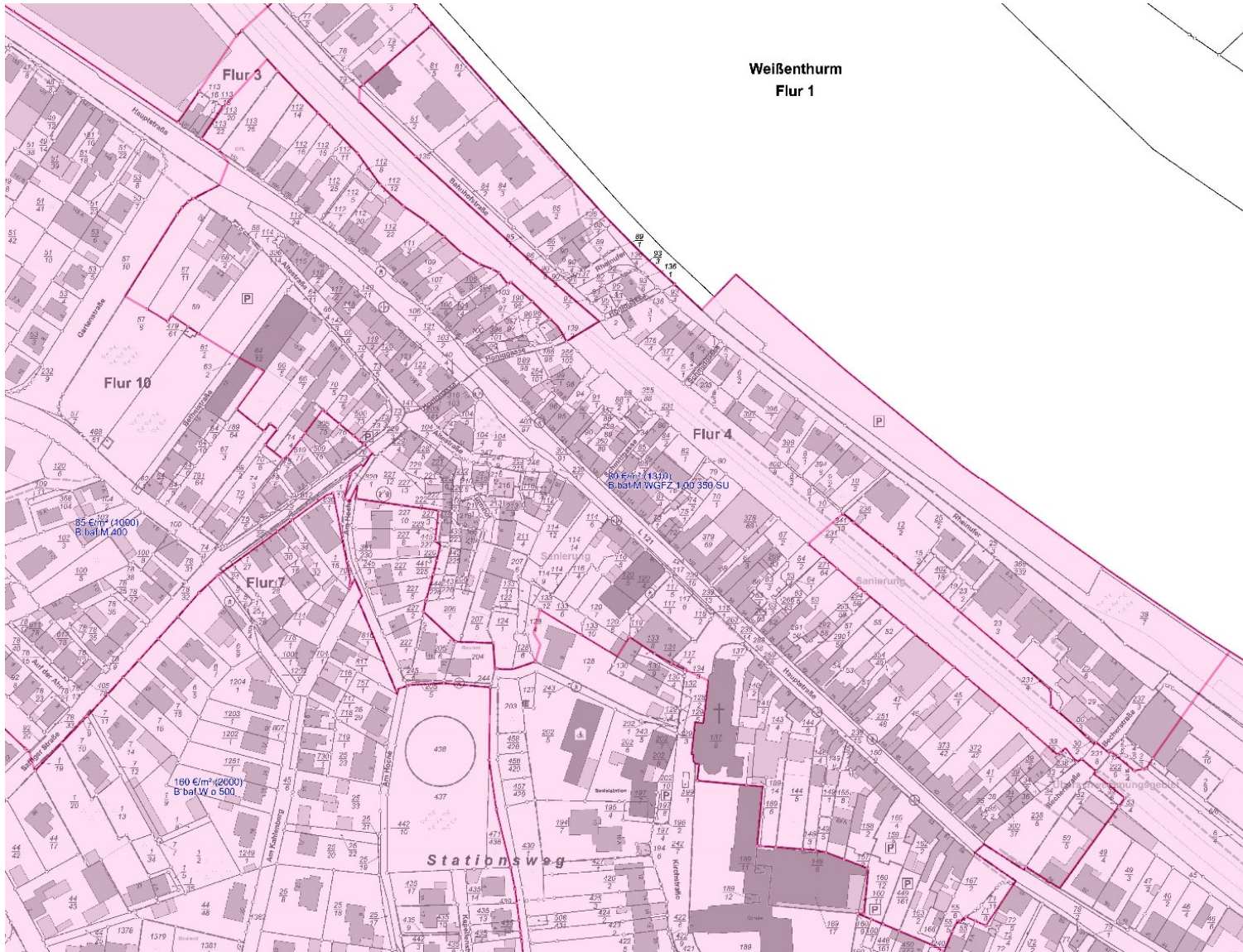


## Sanierungsgebiet Weißenthurm



# 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

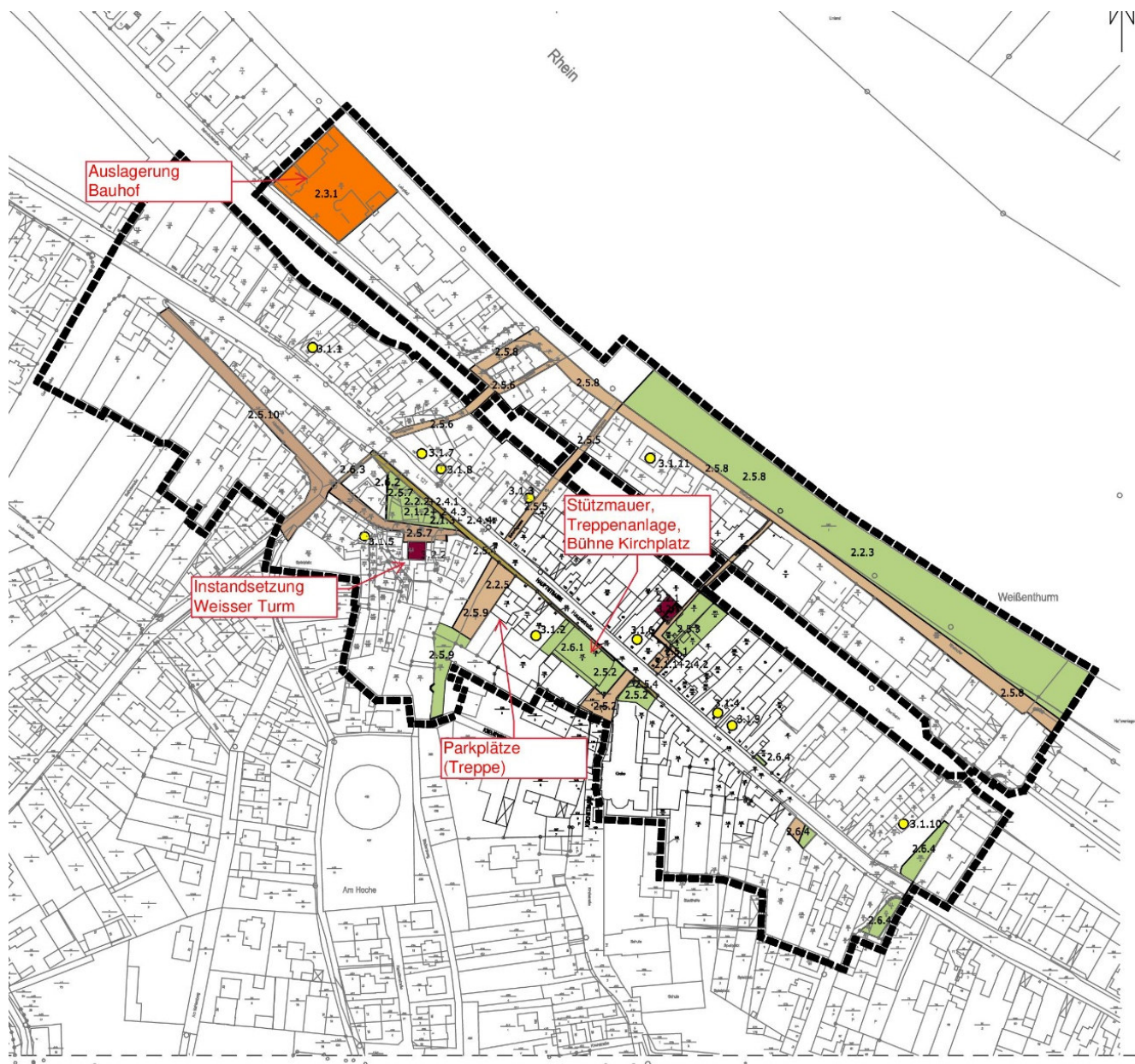
Stichtag 01.01.2018

# 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).



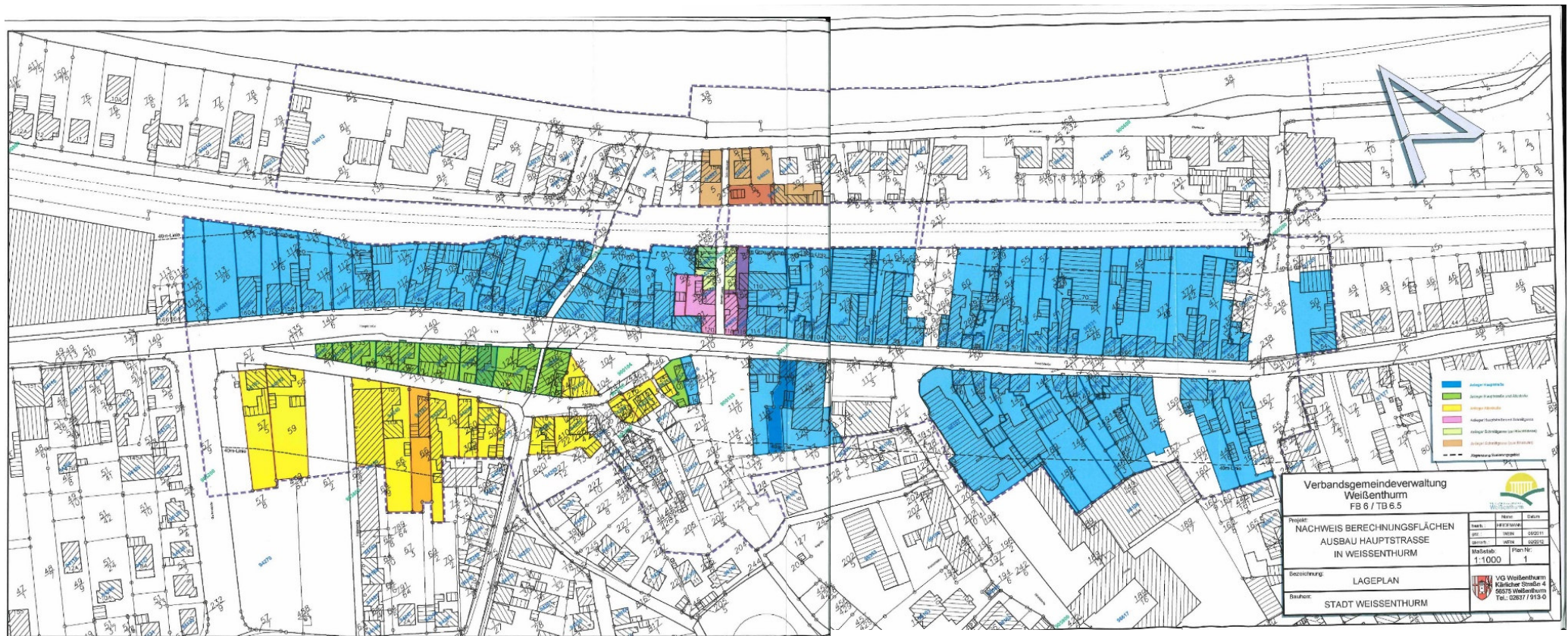
## Zonales Gutachten, Allgemeinbeurteilung

- 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!)**



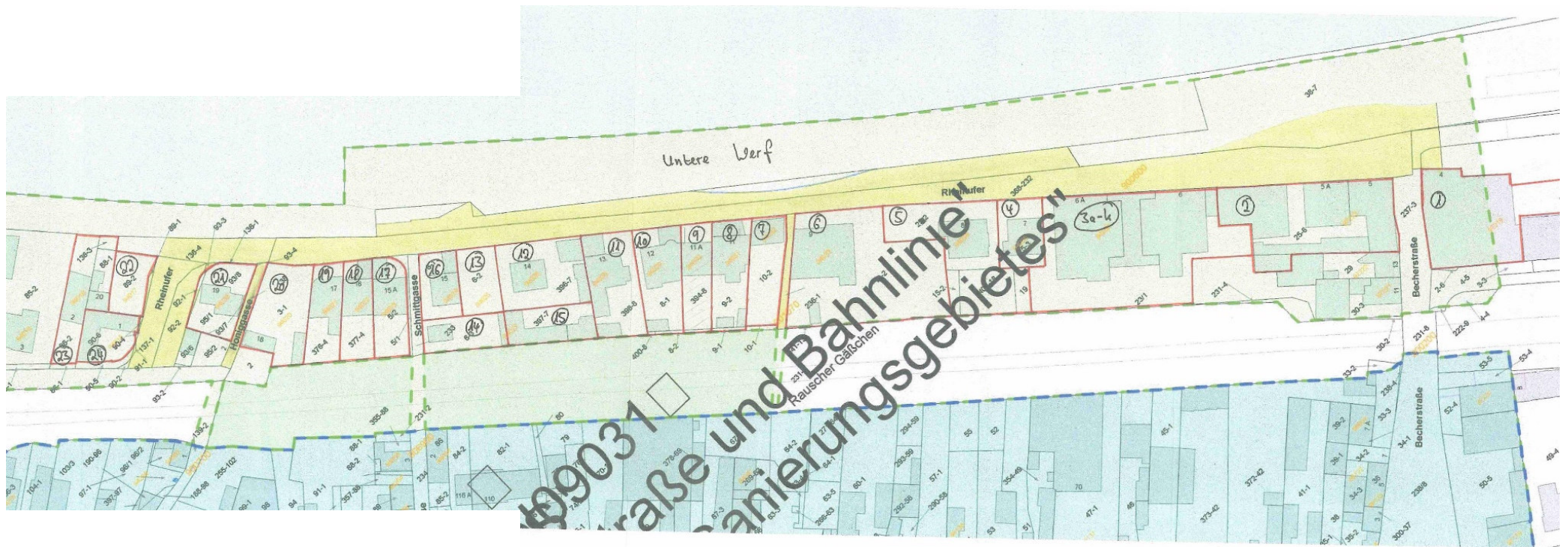


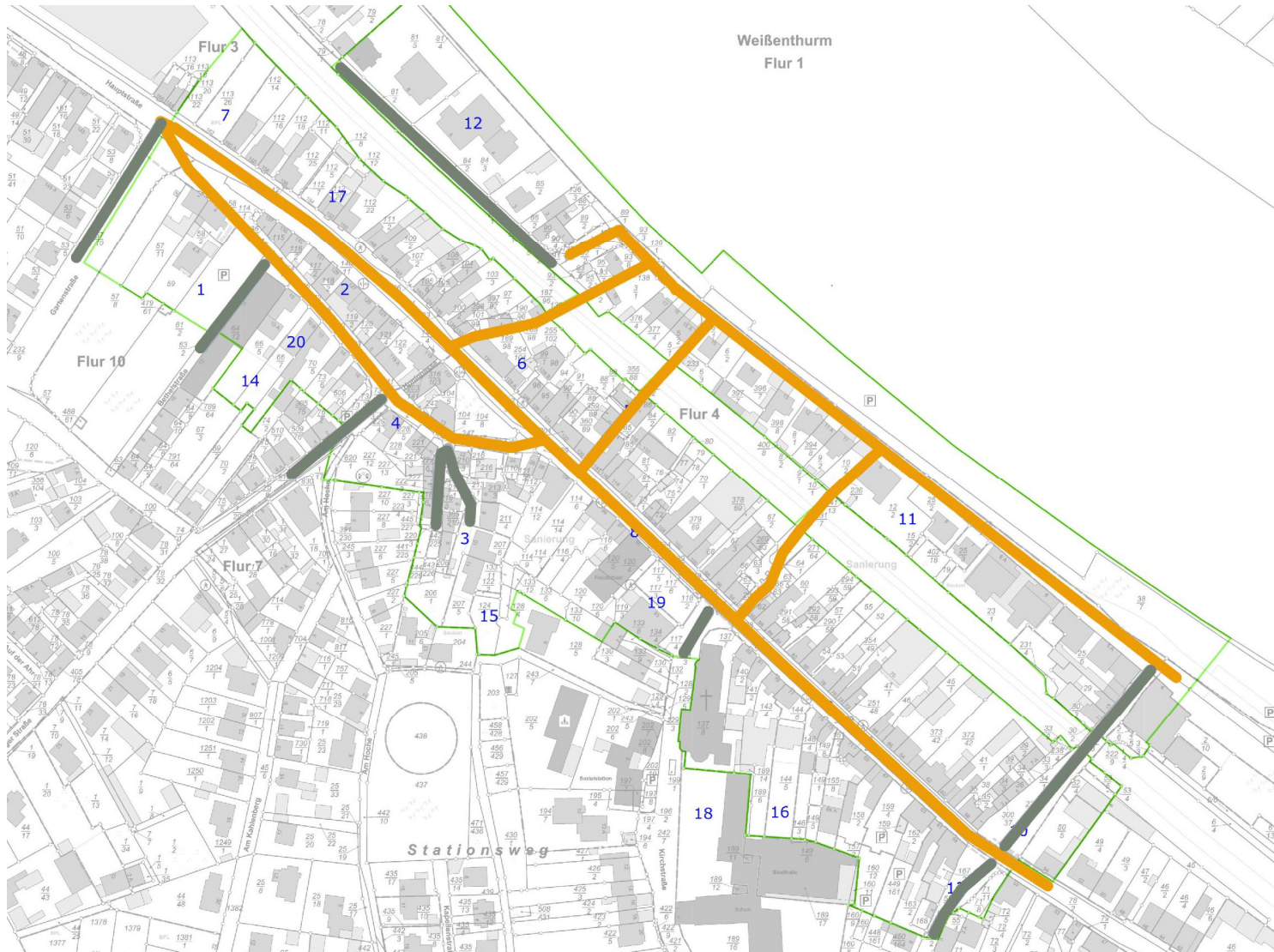
## Karte Straßenausbau





# Karte Straßenausbau - Rheinufer



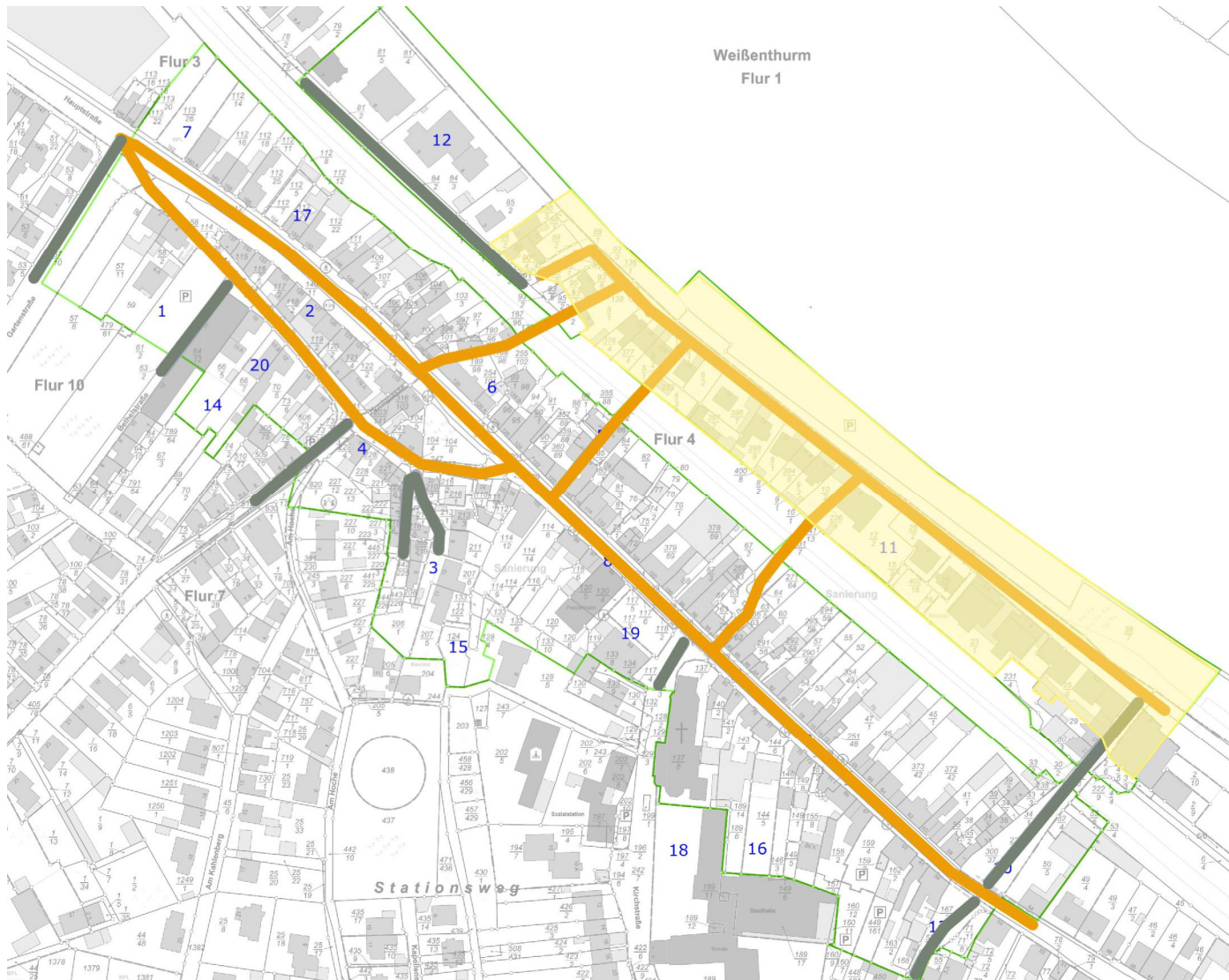


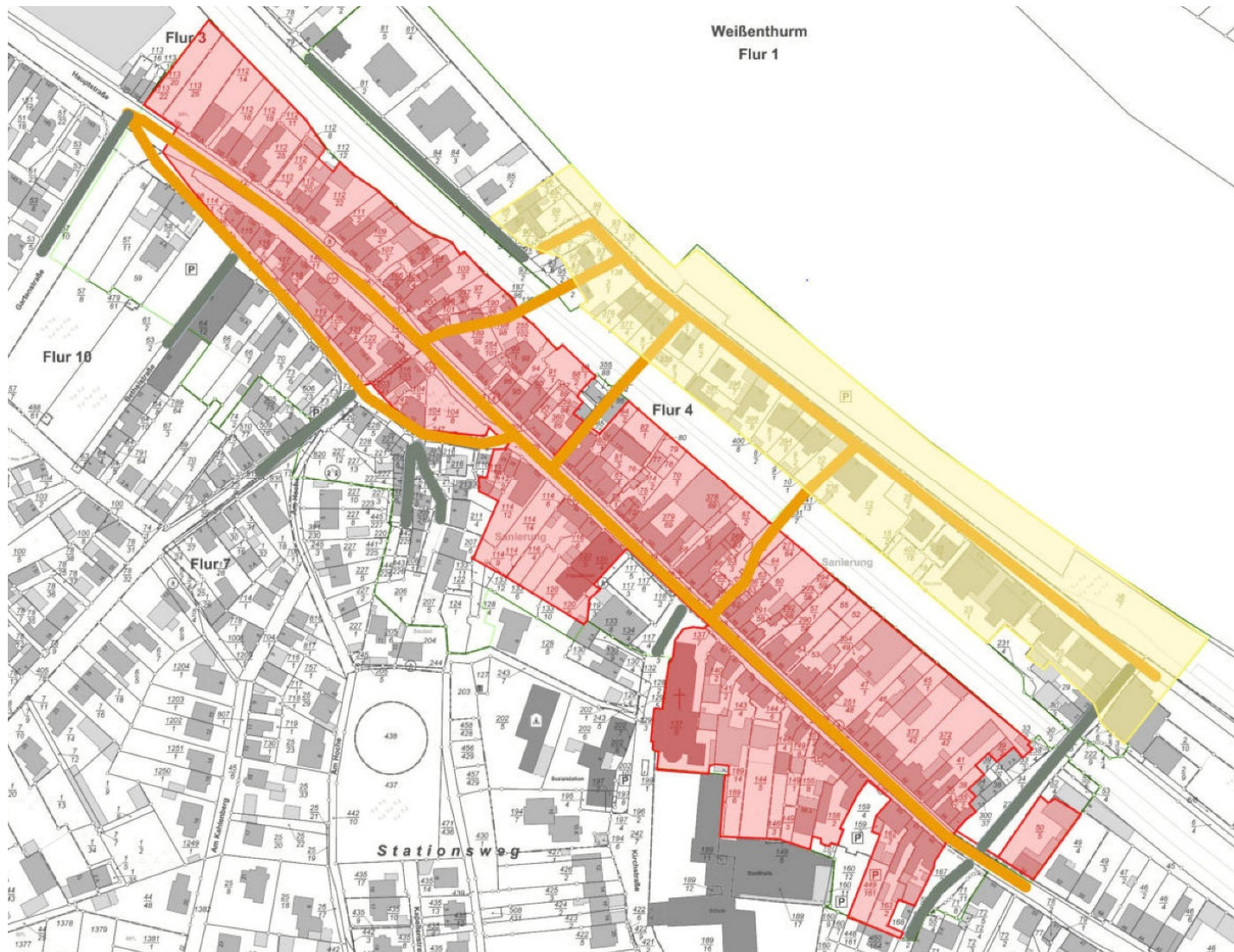
## Karte Straßenausbau



## Straßenausbau

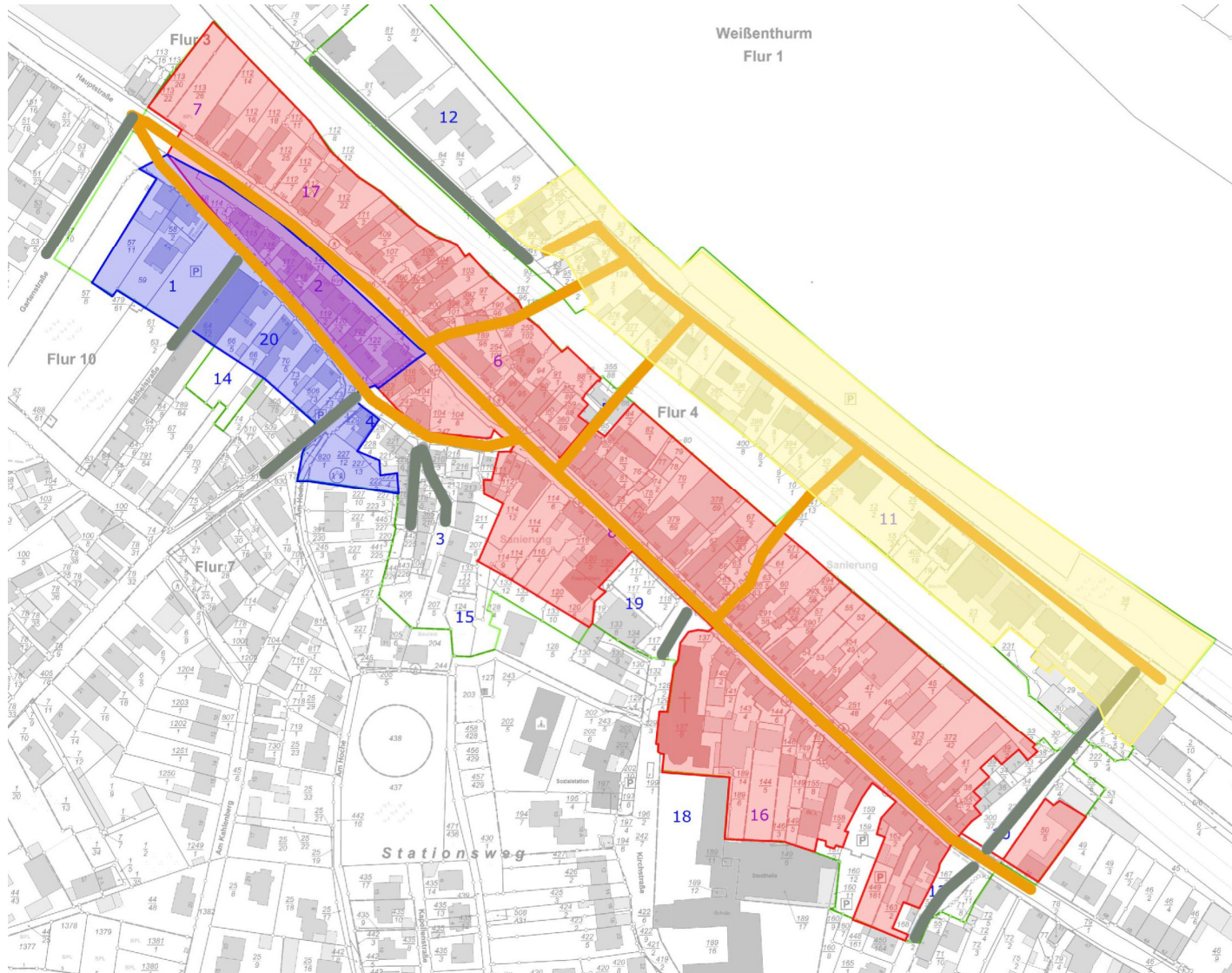
## Rheinufer





## Straßenausbau

Rheinufer  
+  
Hauptstraße



## Straßenausbau

Rheinufer  
+  
Hauptstraße  
+  
Alte Straße



## Straßenausbau

Rheinufer

+

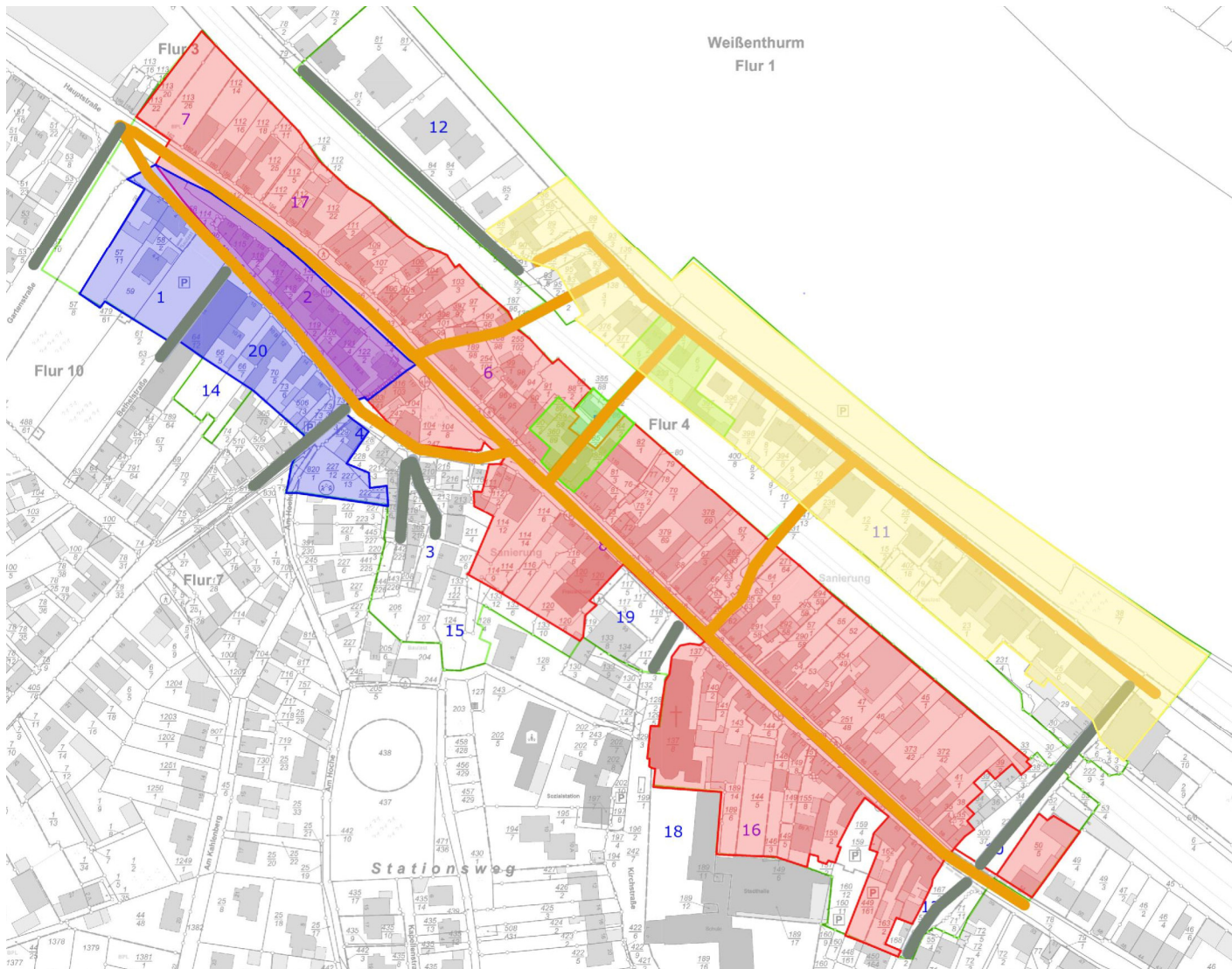
Hauptstraße

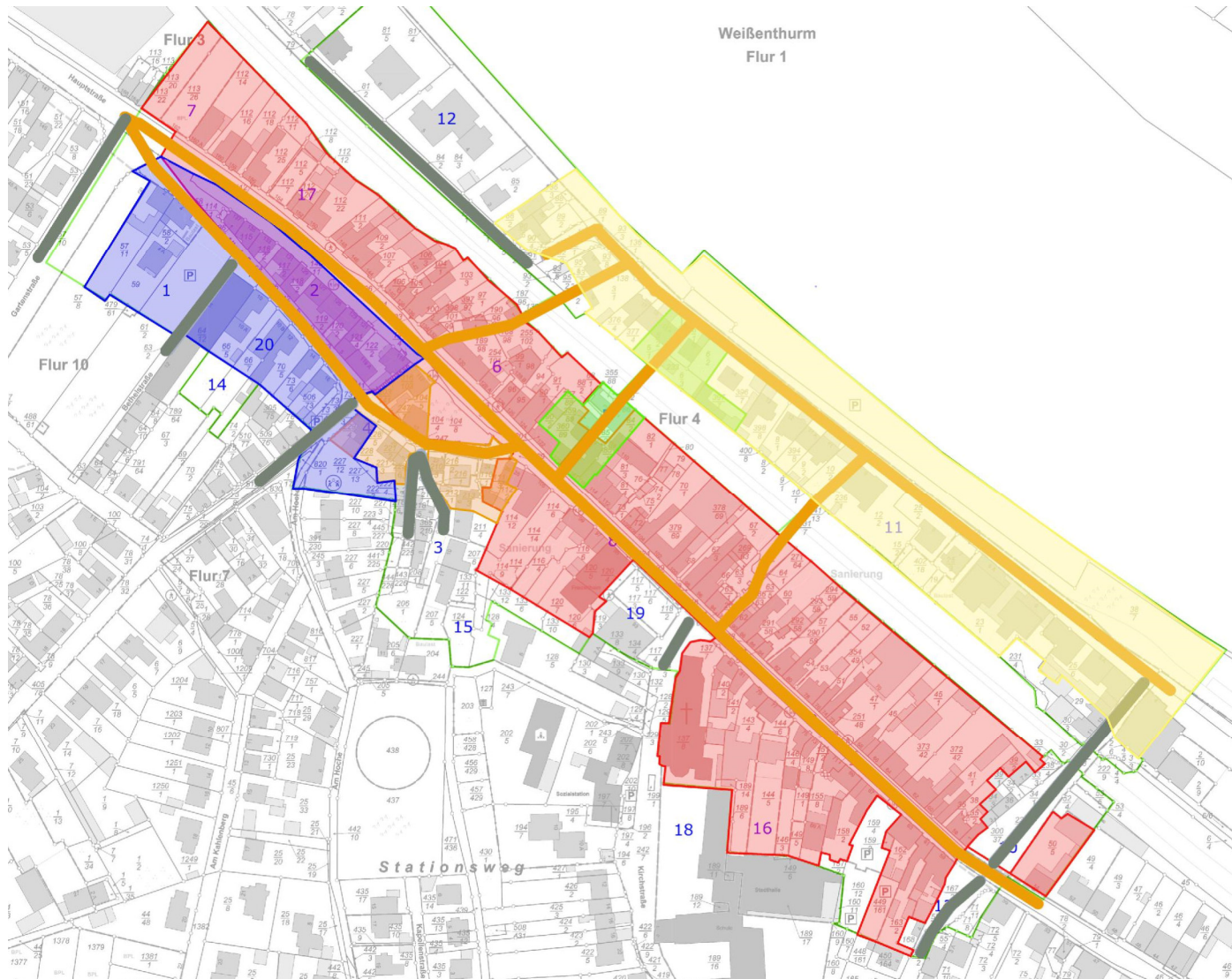
+

Alte Straße

+

Schmittgasse

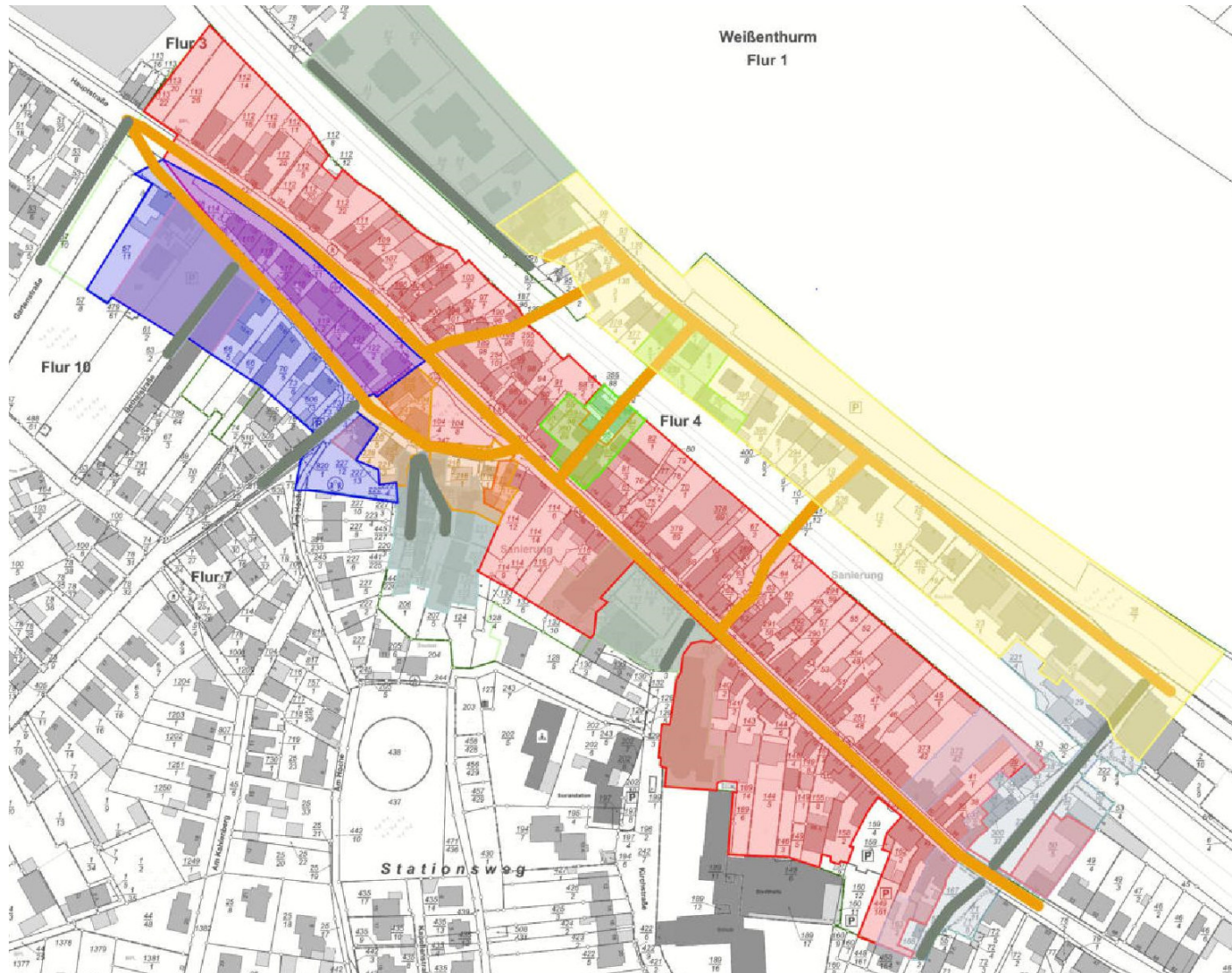




## Straßenausbau

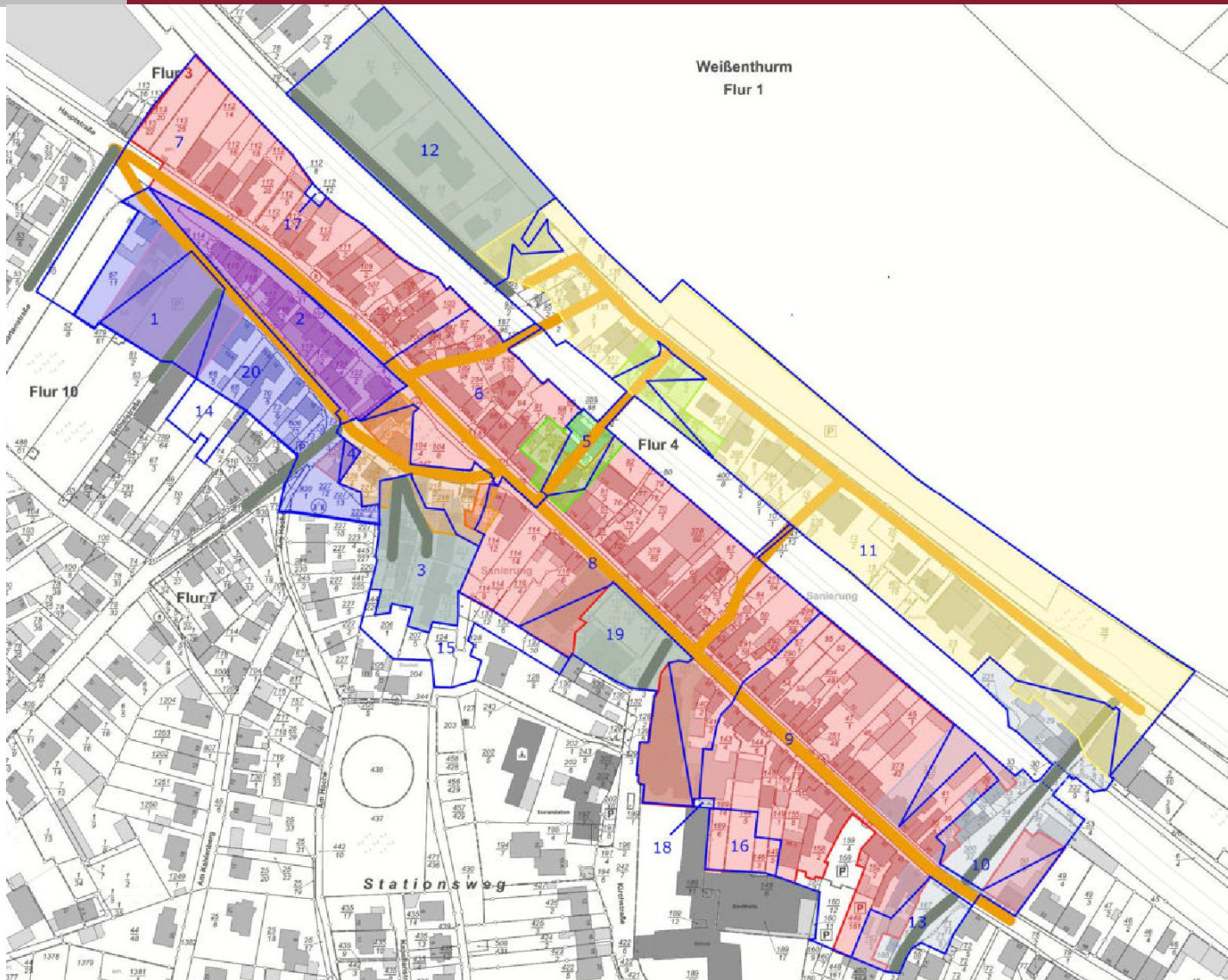
- Rheinufer
- +
- Hauptstraße
- +
- Alte Straße
- +
- Schmittgasse
- +
- alte Gasse





## 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 <sup>2</sup>
Alter der Straße in 2019:	11 Jahre
<u>Restwert</u> zum Stichtag 02.10.2019:	1,59 €/m <sup>2</sup> (rechnerisch)
Anpassungsfaktor Rentierlichkeit:	1
Wertvorteil aus (bisher) ersparten Beiträgen:	1,59 €/m <sup>2</sup>



# 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)							



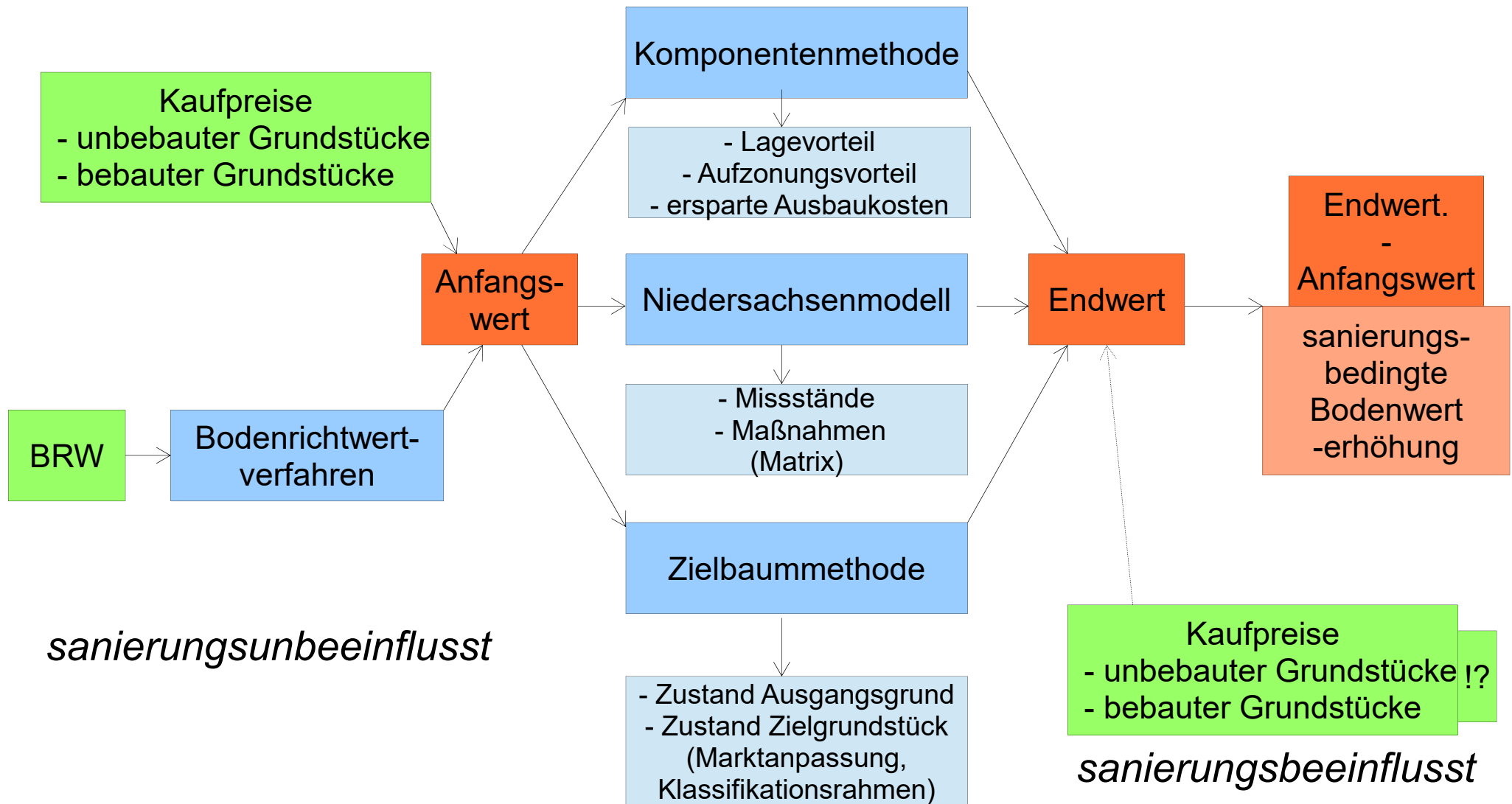
# Ausbaubeitrag fließt direkt ein in die Komponentenmethode

Tabelle Seite 69 im Gutachten

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

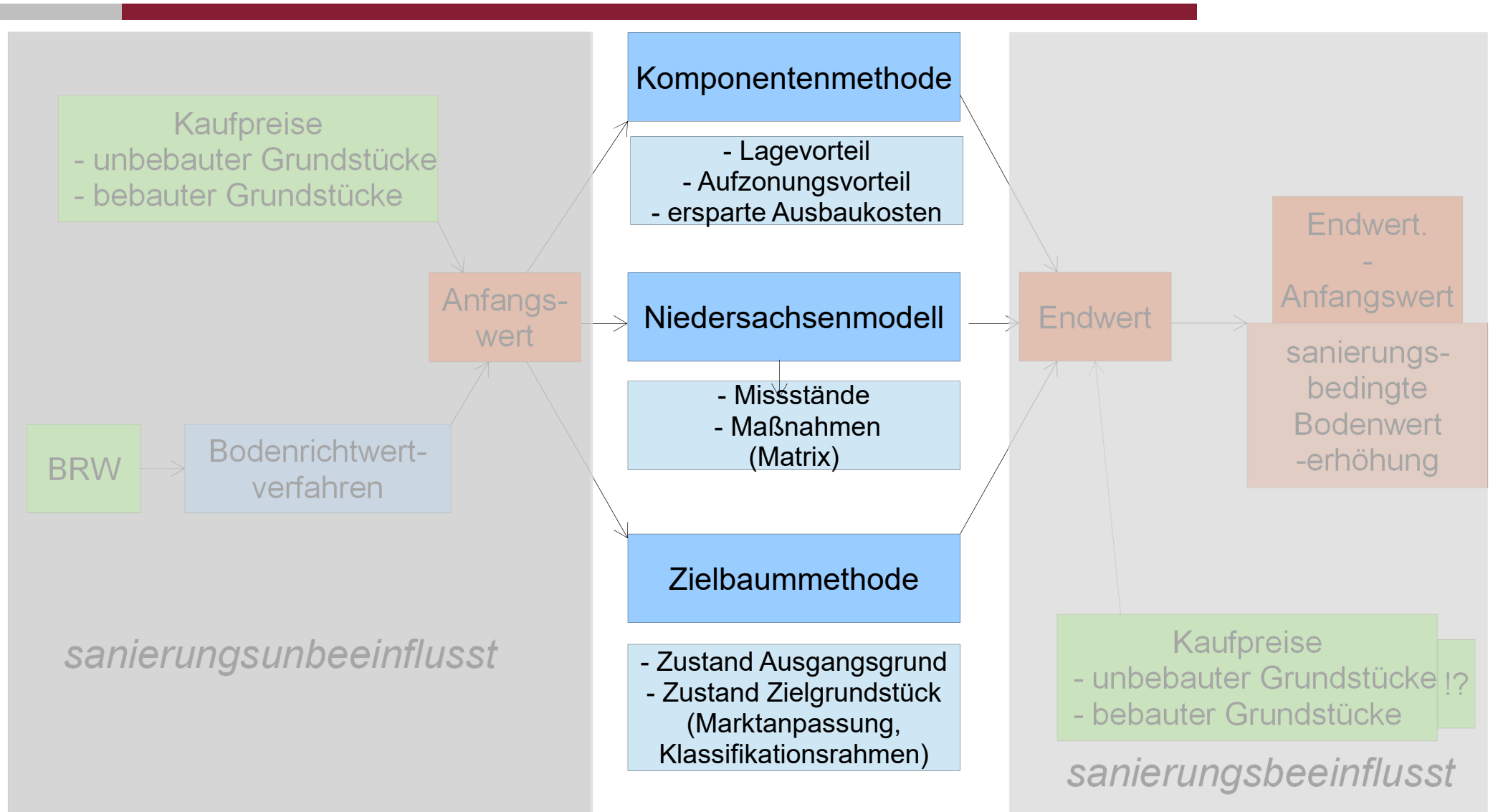
Tabelle 5: Zusammenstellung der Verfahrensergebnisse für den Endwert zum Stichtag 02.10.2019 nach der Komponentenmethode

# 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 Zielbaumethode - nur zur Übersichtszwecken

Beispielhaft für  
eine (beliebige)  
Zone

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

Summe der Gewichte  Gewogene Punktdifferenz Y  Summe

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



# 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 <sup>2</sup>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	-	0,00 €/m <sup>2</sup>
2	102,50 €/m <sup>2</sup>	0	0	0	0	0	0	4,68	0	0	0	4,68	1,16 €/m <sup>2</sup>	5,43 €/m <sup>2</sup>
3	107,70 €/m <sup>2</sup>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	-	0,00 €/m <sup>2</sup>
4	100,30 €/m <sup>2</sup>	0	0	0	0	0	0	3,66	0	0	0	3,66	1,20 €/m <sup>2</sup>	4,39 €/m <sup>2</sup>
5	91,70 €/m <sup>2</sup>	0	0	0	0	0	0	0,66	0	0	0	0,66	1,28 €/m <sup>2</sup>	0,84 €/m <sup>2</sup>
6	91,70 €/m <sup>2</sup>	0	0	0	0	0	0	1,38	0	0	0	1,38	1,25 €/m <sup>2</sup>	1,73 €/m <sup>2</sup>
7	86,70 €/m <sup>2</sup>	0	0	0	0	0	0	1,38	0	0	0	1,38	1,21 €/m <sup>2</sup>	1,67 €/m <sup>2</sup>
8	92,50 €/m <sup>2</sup>	0	0	0	0	0	0	1,38	0	0	0	1,38	1,25 €/m <sup>2</sup>	1,73 €/m <sup>2</sup>
9	88,70 €/m <sup>2</sup>	0	0	0	0	0	0	1,38	0	0	0	1,38	1,23 €/m <sup>2</sup>	1,70 €/m <sup>2</sup>
10	97,00 €/m <sup>2</sup>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	-	0,00 €/m <sup>2</sup>
11	114,80 €/m <sup>2</sup>	0	0	0	0	0	0	13,26	0	0	0	13,26	0,86 €/m <sup>2</sup>	11,40 €/m <sup>2</sup>
12	109,30 €/m <sup>2</sup>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	-	0,00 €/m <sup>2</sup>
13	100,00 €/m <sup>2</sup>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	-	0,00 €/m <sup>2</sup>
14	29,60 €/m <sup>2</sup>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	-	0,00 €/m <sup>2</sup>
15	29,60 €/m <sup>2</sup>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	-	0,00 €/m <sup>2</sup>
16	29,60 €/m <sup>2</sup>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	-	0,00 €/m <sup>2</sup>
17	29,60 €/m <sup>2</sup>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	-	0,00 €/m <sup>2</sup>
18	29,60 €/m <sup>2</sup>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	-	0,00 €/m <sup>2</sup>
19	106,00 €/m <sup>2</sup>	0	0	0	0	0	0	1,38	0	0	0	1,38	1,35 €/m <sup>2</sup>	1,86 €/m <sup>2</sup>
20	90,30 €/m <sup>2</sup>	0	0	0	0	0	0	7,98	0	0	0	7,98	0,93 €/m <sup>2</sup>	7,42 €/m <sup>2</sup>

**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 <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
5,44 €/m <sup>2</sup>	5,43 €/m <sup>2</sup>	5,40 €/m <sup>2</sup>
0,00 €/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
4,28 €/m <sup>2</sup>	4,39 €/m <sup>2</sup>	4,30 €/m <sup>2</sup>
0,76 €/m <sup>2</sup>	0,84 €/m <sup>2</sup>	0,80 €/m <sup>2</sup>
1,59 €/m <sup>2</sup>	1,73 €/m <sup>2</sup>	1,70 €/m <sup>2</sup>
1,59 €/m <sup>2</sup>	1,67 €/m <sup>2</sup>	1,60 €/m <sup>2</sup>
1,59 €/m <sup>2</sup>	1,73 €/m <sup>2</sup>	1,70 €/m <sup>2</sup>
1,59 €/m <sup>2</sup>	1,70 €/m <sup>2</sup>	1,60 €/m <sup>2</sup>
0,00 €/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
15,49 €/m <sup>2</sup>	11,40 €/m <sup>2</sup>	13,40 €/m <sup>2</sup>
0,00 €/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
0,00 €/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
0,00 €/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
0,00 €/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
0,00 €/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
0,00 €/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
0,00 €/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
0,00 €/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
1,59 €/m <sup>2</sup>	1,86 €/m <sup>2</sup>	1,70 €/m <sup>2</sup>
9,28 €/m <sup>2</sup>	7,42 €/m <sup>2</sup>	8,40 €/m <sup>2</sup>

Mittelbildung





# Zur Erinnerung: der (ursprüngliche) Aubaubeitrag 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 <sup>2</sup>	
5,40 €/m <sup>2</sup>	7,89 €/m <sup>2</sup>
0,00 €/m <sup>2</sup>	
4,30 €/m <sup>2</sup>	6,12 €/m <sup>2</sup>
0,80 €/m <sup>2</sup>	1,03 €/m <sup>2</sup>
1,70 €/m <sup>2</sup>	2,51 €/m <sup>2</sup>
1,60 €/m <sup>2</sup>	
1,70 €/m <sup>2</sup>	
1,60 €/m <sup>2</sup>	
0,00 €/m <sup>2</sup>	
13,40 €/m <sup>2</sup>	15,49 €/m <sup>2</sup>
0,00 €/m <sup>2</sup>	
0,00 €/m <sup>2</sup>	
0,00 €/m <sup>2</sup>	
0,00 €/m <sup>2</sup>	
0,00 €/m <sup>2</sup>	
0,00 €/m <sup>2</sup>	
0,00 €/m <sup>2</sup>	
0,00 €/m <sup>2</sup>	
1,70 €/m <sup>2</sup>	2,51 €/m <sup>2</sup>
8,40 €/m <sup>2</sup>	12,66 €/m <sup>2</sup>



# 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](mailto:ga.oeh@vermkv.rlp.de)