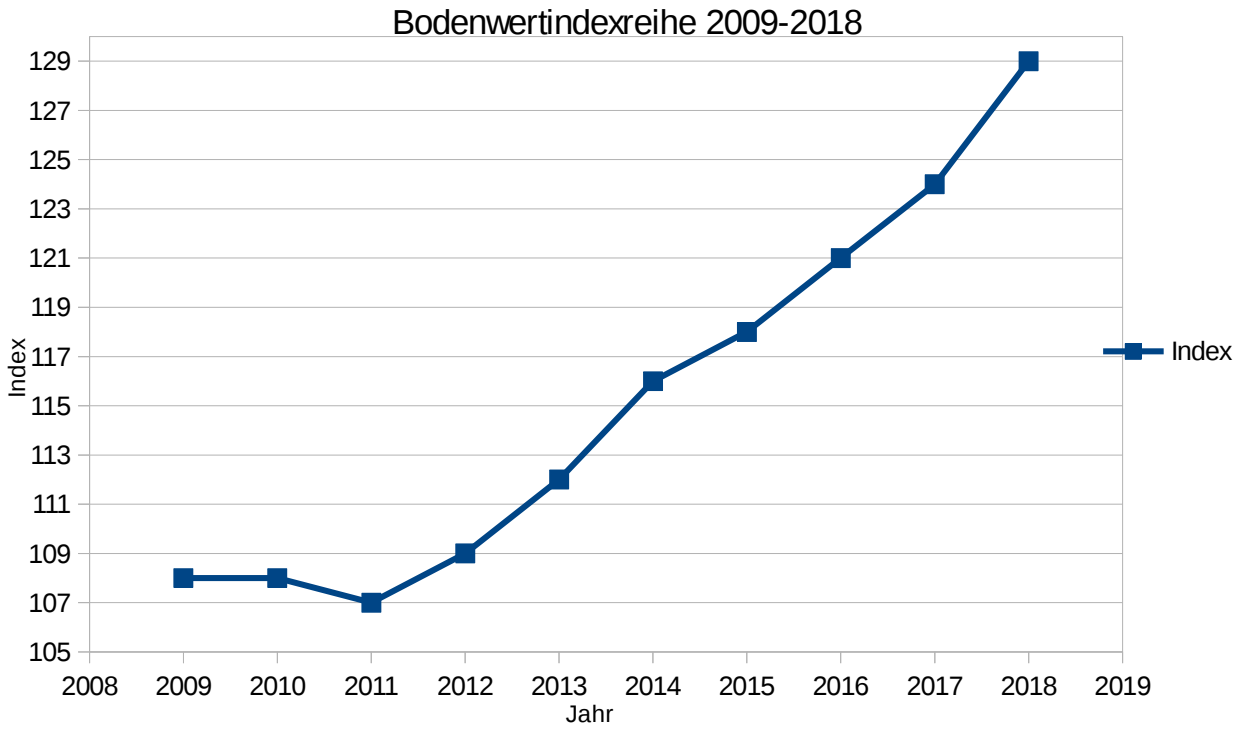
Anhang 1

Bodenpreisindexreihe für Wohnbauland für den Landkreis Bernkastel-Wittlich im Zeitraum 2009 bis 2018 [1)]

Jahr	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Indexzahl	108	108	107	109	112	116	118	121	124	129

Darstellung der Bodenpreisentwicklung für Wohnbauland für den Landkreis Bernkastel-Wittlich im Zeitraum 2009 bis 2018



1 Die Indexzahlen der Jahre 2009 bis 2018 sind der Informationsplattform für Wertermittlung, Bodenordnung, Kaufpreissammlung mit Stand 08.11.2019 entnommen. Die letztmalig vor dem Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 im Zweijahresturnus abzuleitenden Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 01.01.2018 abgeleitet. Um die konjunkturelle Entwicklung von diesem Stichtag bis zum Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 abzubilden wurde auf eine Untersuchung zurückgegriffen, die seitens der Fachgruppe 3.1 des Vermessungs- und Katasteramts Westeifel-Mosel für die Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2020 durchgeführt wurden. Hiernach haben sich die Bodenpreise für Wohnbauflächen in den Moselgemeinden der Verbandsgemeinde Traben-Trarbach in diesem Zeitraum um ca. +5% entwickelt. Nach Einschätzung des Gutachterausschusses ist diese Entwicklung auf den Grundstücksmarkt im Stadtteil Traben übertragbar, nicht jedoch auf den Stadtteil Trarbach. Im Stadtteil Trarbach sieht der Gutachterausschuss auf Grund der Marktlage eine geringere Entwicklung in den Bodenpreisen und schätzt diese sachverständig auf +2% ein.

Anhang 2

Bewertungszonen 454-1 bis 454-4 : Ableitung des Anfangswertes aus Vergleichskaufpreisen unbebauter Grundstücke

	Kauffälle, unbebaut					x	**Wohnlage**		**Geschäftslage**						**Zone 454-1 bis 454-4**	
0	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**		**8**	**9**	**10**	**11**	**12**	**13**	**14**	**15**	**16**	**17**
	Angaben zu den Vergleichspreisen (V)									**Wert zum Stichtag**	**Anpassung an das Wertermittlungsobjekt (W)**							
Reg.-Nr.	**Flur**	**Kaufpreis (KP), bwU-bereinigt**	**Fläche**	**Kaufpreis Fläche**	**Datum des Kauffalls**	**Wert-relevante GFZ**	beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand		**Boden-preis-index**	**08.11.19**	wertr. **GFZ**(W)	**Größe** (W)	**Lage**	sonstiges	angepasste Vergleichs-preise	**Gewicht**	Wertetabelle ohne Ausreißer	***Anmerkung**
		€	**m²**	**€/m²**	TT/MM/JJ		geschätzte Beiträge **€/m²**		LGMB 2019 2004=100	135,0 * (Wert $_{Sp4}$ + Wert $_{Sp7}$) / Wert $_{Sp 8}$	**2,0**	**300 m²**	Lageanpassungsfaktor			**p**		
											UK(W) / UK(V)							
2329/17	8	72.000	836	86,12	21.09.17	2,0	frei	0,00	127,6	91,12	1,00	1,09	1,0	1,0	99,32	1,0	99,32	

* Die Kaufpreise sind durch ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse beeinflusst; § 7 ImmoWertV:

1 sie weichen erheblich von den Kaufpreisen in vergleichbaren Fällen ab,

2 es besteht ein außergewöhnliches Interesse des Veräußerers oder des Erwerbers an dem Verkauf oder dem Erwerb des Grundstücks,

3 es besteht eine besondere Bindung verwandtschaftlicher, wirtschaftlicher oder sonstiger Art zwischen den Vertragsparteien.

	Mittel:	**99,32**	**1,0**
Ausreißer > Mittel	**+ 30%**	129,11	
Ausreißer < Mittel	**- 30%**	69,52	
Mittel ohne Ausreißer:			**99,32 €/m²**

Standardabweichung des Mittels: +/-

Anhang 3.1

Zone 440-1: Bodenrichtwertverfahren[1] [2] [3] [4]

1	2	3	4	5	6
	Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone 440 zum Stichtag: 01.01.18				75,00 €/m²
Zeilen-Nr.		Richtwert-Grundstück	Zonaler Anfangswert	Anpassungsfaktor	
1	Anpassung an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Stichtag	01.01.18	08.11.19	1,05	3,75 €/m²
2	Anpassung wegen abweichender GFZ	2,6	2,6	1,00	0,00 €/m²
3	Anpassung wg. abweichender Grundstücksgröße	150	150	1,00	0,00 €/m²
4	Anpassung wg. abw. Grundstückstiefe (geschätzt)	15	15	1,00	0,00 €/m²
5	Anpassung an die Art der baulichen Nutzung	M	M	1,00	0,00 €/m²
6	Anpassung an den beitrags- und abgabenrechtlichen Zustand (nicht lageabhäniger Anteil)			1,00	0,00 €/m²
7	Änderung in der Lage des Grundstücks			1,00	0,00 €/m²
8	Zonaler Anfangswert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone **440-1** zum Stichtag **08.11.2019**				78,75 €/m²
	GFZ– Umrechnungskoeffizienten nach Sprengnetter, Immobilienbewertung-Marktdaten und Praxishilfen, Kap. 3.10.1; weitere Erläuterungen im Landesgrundstücksmarktbericht Rheinland-Pfalz 2019 Kapitel 6.10.2; **Grundstücksgrößen-Umrechnungskoeffizienten**: Landesgrundstücksmarktbericht 2019, Kap. 6.10.3 und Kap. 11.7.1				

1 Die letztmalig vor dem Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 im Zweijahresturnus abzuleitenden Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 01.01.2018 abgeleitet. Um die konjunkturelle Entwicklung von diesem Stichtag bis zum Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 abzubilden wurde auf eine Untersuchung zurückgegriffen, die seitens der Fachgruppe 3.1 des Vermessungs- und Katasteramts Westeifel-Mosel für die Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2020 durchgeführt wurde. Hiernach haben sich die Bodenpreise für Wohnbauflächen in den Moselgemeinden der Verbandsgemeinde Traben-Trarbach in diesem Zeitraum um ca. +5% entwickelt. Nach Einschätzung des Gutachterausschusses ist diese Entwicklung auf den Grundstücksmarkt im Stadtteil Traben übertragbar.

2 Das Bodenrichtwertgrundstück ist erschließungsbeitrags- und abgabenfrei – bezogen auf die ursprünglich vorhandenen Erschließungsanlagen. Das gleiche gilt für das Wertermittlungsobjekt. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

3 Die durchschnittliche Qualität des ursprünglichen Ausbaus der Erschließungsanlagen (Erschließungsanlagenzustand des Bodenrichtwertgrundstücks) entspricht nach den Erhebungen des Gutachterausschusses dem ursprünglichen – sanierungsunbeeinflussten – Erschließungszustand im Bereich des Wertermittlungsobjekts. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

4 Die Beschreibung des sanierungsunbeeinflussten Bodenrichtwertgrundstücks weist ansonsten keine weiteren Abweichungen zum Anfangswertgrundstück auf.

Anhang 3.2

Zone 440-2: Bodenrichtwertverfahren[5] [6] [7] [8]

1	2	3	4	5	6
	Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone 440 zum Stichtag: 01.01.18				75,00 €/m²
Zeilen-Nr.		Richtwert-Grundstück	Zonaler Anfangswert	Anpassungsfaktor	
1	Anpassung an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Stichtag	01.01.18	08.11.19	1,05	3,75 €/m²
2	Anpassung wegen abweichender GFZ	2,6	2,6	1,00	0,00 €/m²
3	Anpassung wg. abweichender Grundstücksgröße	150	150	1,00	0,00 €/m²
4	Anpassung wg. abw. Grundstückstiefe (geschätzt)	15	15	1,00	0,00 €/m²
5	Anpassung an die Art der baulichen Nutzung	M	M	1,00	0,00 €/m²
6	Anpassung an den beitrags- und abgabenrechtlichen Zustand (nicht lageabhäniger Anteil)			1,00	0,00 €/m²
7	Änderung in der Lage des Grundstücks			1,00	0,00 €/m²
8	Zonaler Anfangswert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone **440-2** zum Stichtag **08.11.2019**				78,75 €/m²
	GFZ– Umrechnungskoeffizienten nach Sprengnetter, Immobilienbewertung-Marktdaten und Praxishilfen, Kap. 3.10.1; weitere Erläuterungen im Landesgrundstücksmarktbericht Rheinland-Pfalz 2019 Kapitel 6.10.2; **Grundstücksgrößen-Umrechnungskoeffizienten**: Landesgrundstücksmarktbericht 2019, Kap. 6.10.3 und Kap. 11.7.1				

5 Die letztmalig vor dem Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 im Zweijahresturnus abzuleitenden Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 01.01.2018 abgeleitet. Um die konjunkturelle Entwicklung von diesem Stichtag bis zum Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 abzubilden wurde auf eine Untersuchung zurückgegriffen, die seitens der Fachgruppe 3.1 des Vermessungs- und Katasteramts Westeifel-Mosel für die Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2020 durchgeführt wurde. Hiernach haben sich die Bodenpreise für Wohnbauflächen in den Moselgemeinden der Verbandsgemeinde Traben-Trarbach in diesem Zeitraum um ca. +5% entwickelt. Nach Einschätzung des Gutachterausschusses ist diese Entwicklung auf den Grundstücksmarkt im Stadtteil Traben übertragbar.

6 Das Bodenrichtwertgrundstück ist erschließungsbeitrags- und abgabenfrei – bezogen auf die ursprünglich vorhandenen Erschließungsanlagen. Das gleiche gilt für das Wertermittlungsobjekt. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

7 Die durchschnittliche Qualität des ursprünglichen Ausbaus der Erschließungsanlagen (Erschließungsanlagenzustand des Bodenrichtwertgrundstücks) entspricht nach den Erhebungen des Gutachterausschusses dem ursprünglichen – sanierungsunbeeinflussten – Erschließungszustand im Bereich des Wertermittlungsobjekts. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

8 Die Beschreibung des sanierungsunbeeinflussten Bodenrichtwertgrundstücks weist ansonsten keine weiteren Abweichungen zum Anfangswertgrundstück auf.

Anhang 3.3

Zone 440-3: Bodenrichtwertverfahren[9] [10] [11] [12]

1	2	3	4	5	6
	Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone 440 zum Stichtag: 01.01.18				75,00 €/m²
Zeilen-Nr.		Richtwert-Grundstück	Zonaler Anfangswert	Anpassungsfaktor	
1	Anpassung an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Stichtag	01.01.18	08.11.19	1,05	3,75 €/m²
2	Anpassung wegen abweichender GFZ	2,6	2,6	1,00	0,00 €/m²
3	Anpassung wg. abweichender Grundstücksgröße	150	150	1,00	0,00 €/m²
4	Anpassung wg. abw. Grundstückstiefe (geschätzt)	15	15	1,00	0,00 €/m²
5	Anpassung an die Art der baulichen Nutzung	M	M	1,00	0,00 €/m²
6	Anpassung an den beitrags- und abgabenrechtlichen Zustand (nicht lageabhäniger Anteil)			1,00	0,00 €/m²
7	Änderung in der Lage des Grundstücks			1,00	0,00 €/m²
8	Zonaler Anfangswert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone **440-3** zum Stichtag **08.11.2019**				78,75 €/m²
	GFZ– Umrechnungskoeffizienten nach Sprengnetter, Immobilienbewertung-Marktdaten und Praxishilfen, Kap. 3.10.1; weitere Erläuterungen im Landesgrundstücksmarktbericht Rheinland-Pfalz 2019 Kapitel 6.10.2; **Grundstücksgrößen-Umrechnungskoeffizienten**: Landesgrundstücksmarktbericht 2019, Kap. 6.10.3 und Kap. 11.7.1				

9 Die letztmalig vor dem Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 im Zweijahresturnus abzuleitenden Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 01.01.2018 abgeleitet. Um die konjunkturelle Entwicklung von diesem Stichtag bis zum Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 abzubilden wurde auf eine Untersuchung zurückgegriffen, die seitens der Fachgruppe 3.1 des Vermessungs- und Katasteramts Westeifel-Mosel für die Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2020 durchgeführt wurde. Hiernach haben sich die Bodenpreise für Wohnbauflächen in den Moselgemeinden der Verbandsgemeinde Traben-Trarbach in diesem Zeitraum um ca. +5% entwickelt. Nach Einschätzung des Gutachterausschusses ist diese Entwicklung auf den Grundstücksmarkt im Stadtteil Traben übertragbar.

10 Das Bodenrichtwertgrundstück ist erschließungsbeitrags- und abgabenfrei – bezogen auf die ursprünglich vorhandenen Erschließungsanlagen. Das gleiche gilt für das Wertermittlungsobjekt. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

11 Die durchschnittliche Qualität des ursprünglichen Ausbaus der Erschließungsanlagen (Erschließungsanlagenzustand des Bodenrichtwertgrundstücks) entspricht nach den Erhebungen des Gutachterausschusses dem ursprünglichen – sanierungsunbeeinflussten – Erschließungszustand im Bereich des Wertermittlungsobjekts. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

12 Die Beschreibung des sanierungsunbeeinflussten Bodenrichtwertgrundstücks weist ansonsten keine weiteren Abweichungen zum Anfangswertgrundstück auf.

Anhang 3.4

Zone 440-4: Bodenrichtwertverfahren[13] [14] [15] [16]

1	2	3	4	5	6
	Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone 440 zum Stichtag: 01.01.18				75,00 €/m²
Zeilen-Nr.		Richtwert-Grundstück	Zonaler Anfangswert	Anpassungsfaktor	
1	Anpassung an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Stichtag	01.01.18	08.11.19	1,05	3,75 €/m²
2	Anpassung wegen abweichender GFZ	2,6	2,6	1,00	0,00 €/m²
3	Anpassung wg. abweichender Grundstücksgröße	150	150	1,00	0,00 €/m²
4	Anpassung wg. abw. Grundstückstiefe (geschätzt)	15	15	1,00	0,00 €/m²
5	Anpassung an die Art der baulichen Nutzung	M	M	1,00	0,00 €/m²
6	Anpassung an den beitrags- und abgabenrechtlichen Zustand (nicht lageabhäniger Anteil)			1,00	0,00 €/m²
7	Änderung in der Lage des Grundstücks			1,00	0,00 €/m²
8	Zonaler Anfangswert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone **440-4** zum Stichtag **08.11.2019**				78,75 €/m²
	GFZ– Umrechnungskoeffizienten nach Sprengnetter, Immobilienbewertung-Marktdaten und Praxishilfen, Kap. 3.10.1; weitere Erläuterungen im Landesgrundstücksmarktbericht Rheinland-Pfalz 2019 Kapitel 6.10.2; **Grundstücksgrößen-Umrechnungskoeffizienten**: Landesgrundstücksmarktbericht 2019, Kap. 6.10.3 und Kap. 11.7.1				

13 Die letztmalig vor dem Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 im Zweijahresturnus abzuleitenden Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 01.01.2018 abgeleitet. Um die konjunkturelle Entwicklung von diesem Stichtag bis zum Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 abzubilden wurde auf eine Untersuchung zurückgegriffen, die seitens der Fachgruppe 3.1 des Vermessungs- und Katasteramts Westeifel-Mosel für die Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2020 durchgeführt wurde. Hiernach haben sich die Bodenpreise für Wohnbauflächen in den Moselgemeinden der Verbandsgemeinde Traben-Trarbach in diesem Zeitraum um ca. +5% entwickelt. Nach Einschätzung des Gutachterausschusses ist diese Entwicklung auf den Grundstücksmarkt im Stadtteil Traben übertragbar.

14 Das Bodenrichtwertgrundstück ist erschließungsbeitrags- und abgabenfrei – bezogen auf die ursprünglich vorhandenen Erschließungsanlagen. Das gleiche gilt für das Wertermittlungsobjekt. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

15 Die durchschnittliche Qualität des ursprünglichen Ausbaus der Erschließungsanlagen (Erschließungsanlagenzustand des Bodenrichtwertgrundstücks) entspricht nach den Erhebungen des Gutachterausschusses dem ursprünglichen – sanierungsunbeeinflussten – Erschließungszustand im Bereich des Wertermittlungsobjekts. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

16 Die Beschreibung des sanierungsunbeeinflussten Bodenrichtwertgrundstücks weist ansonsten keine weiteren Abweichungen zum Anfangswertgrundstück auf.

Anhang 3.5

Zone 440-5: Bodenrichtwertverfahren[17] [18] [19] [20]

1	2	3	4	5	6
	Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone 440 zum Stichtag: 01.01.18				75,00 €/m²
Zeilen-Nr.		Richtwert-Grundstück	Zonaler Anfangswert	Anpassungsfaktor	
1	Anpassung an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Stichtag	01.01.18	08.11.19	1,05	3,75 €/m²
2	Anpassung wegen abweichender GFZ	2,6	2,6	1,00	0,00 €/m²
3	Anpassung wg. abweichender Grundstücksgröße	150	150	1,00	0,00 €/m²
4	Anpassung wg. abw. Grundstückstiefe (geschätzt)	15	15	1,00	0,00 €/m²
5	Anpassung an die Art der baulichen Nutzung	M	M	1,00	0,00 €/m²
6	Anpassung an den beitrags- und abgabenrechtlichen Zustand (nicht lageabhäniger Anteil)			1,00	0,00 €/m²
7	Änderung in der Lage des Grundstücks			1,00	0,00 €/m²
8	Zonaler Anfangswert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone **440-5** zum Stichtag **08.11.2019**				78,75 €/m²
	GFZ– Umrechnungskoeffizienten nach Sprengnetter, Immobilienbewertung-Marktdaten und Praxishilfen, Kap. 3.10.1; weitere Erläuterungen im Landesgrundstücksmarktbericht Rheinland-Pfalz 2019 Kapitel 6.10.2; **Grundstücksgrößen-Umrechnungskoeffizienten**: Landesgrundstücksmarktbericht 2019, Kap. 6.10.3 und Kap. 11.7.1				

17 Die letztmalig vor dem Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 im Zweijahresturnus abzuleitenden Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 01.01.2018 abgeleitet. Um die konjunkturelle Entwicklung von diesem Stichtag bis zum Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 abzubilden wurde auf eine Untersuchung zurückgegriffen, die seitens der Fachgruppe 3.1 des Vermessungs- und Katasteramts Westeifel-Mosel für die Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2020 durchgeführt wurde. Hiernach haben sich die Bodenpreise für Wohnbauflächen in den Moselgemeinden der Verbandsgemeinde Traben-Trarbach in diesem Zeitraum um ca. +5% entwickelt. Nach Einschätzung des Gutachterausschusses ist diese Entwicklung auf den Grundstücksmarkt im Stadtteil Traben übertragbar.

18 Das Bodenrichtwertgrundstück ist erschließungsbeitrags- und abgabenfrei – bezogen auf die ursprünglich vorhandenen Erschließungsanlagen. Das gleiche gilt für das Wertermittlungsobjekt. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

19 Die durchschnittliche Qualität des ursprünglichen Ausbaus der Erschließungsanlagen (Erschließungsanlagenzustand des Bodenrichtwertgrundstücks) entspricht nach den Erhebungen des Gutachterausschusses dem ursprünglichen – sanierungsunbeeinflussten – Erschließungszustand im Bereich des Wertermittlungsobjekts. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

20 Die Beschreibung des sanierungsunbeeinflussten Bodenrichtwertgrundstücks weist ansonsten keine weiteren Abweichungen zum Anfangswertgrundstück auf.

Anhang 3.6

Zone 440-6: Bodenrichtwertverfahren[21] [22] [23] [24]

1	2	3	4	5	6
	Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone 440 zum Stichtag: 01.01.18				75,00 €/m²
Zeilen-Nr.		Richtwert-Grundstück	Zonaler Anfangswert	Anpassungsfaktor	
1	Anpassung an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Stichtag	01.01.18	08.11.19	1,05	3,75 €/m²
2	Anpassung wegen abweichender GFZ	2,6	2,6	1,00	0,00 €/m²
3	Anpassung wg. abweichender Grundstücksgröße	150	150	1,00	0,00 €/m²
4	Anpassung wg. abw. Grundstückstiefe (geschätzt)	15	15	1,00	0,00 €/m²
5	Anpassung an die Art der baulichen Nutzung	M	M	1,00	0,00 €/m²
6	Anpassung an den beitrags- und abgabenrechtlichen Zustand (nicht lageabhäniger Anteil)			1,00	0,00 €/m²
7	Änderung in der Lage des Grundstücks			1,00	0,00 €/m²
8	Zonaler Anfangswert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone **440-6** zum Stichtag **08.11.2019**				78,75 €/m²
	GFZ– Umrechnungskoeffizienten nach Sprengnetter, Immobilienbewertung-Marktdaten und Praxishilfen, Kap. 3.10.1; weitere Erläuterungen im Landesgrundstücksmarktbericht Rheinland-Pfalz 2019 Kapitel 6.10.2; **Grundstücksgrößen-Umrechnungskoeffizienten**: Landesgrundstücksmarktbericht 2019, Kap. 6.10.3 und Kap. 11.7.1				

21 Die letztmalig vor dem Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 im Zweijahresturnus abzuleitenden Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 01.01.2018 abgeleitet. Um die konjunkturelle Entwicklung von diesem Stichtag bis zum Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 abzubilden wurde auf eine Untersuchung zurückgegriffen, die seitens der Fachgruppe 3.1 des Vermessungs- und Katasteramts Westeifel-Mosel für die Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2020 durchgeführt wurde. Hiernach haben sich die Bodenpreise für Wohnbauflächen in den Moselgemeinden der Verbandsgemeinde Traben-Trarbach in diesem Zeitraum um ca. +5% entwickelt. Nach Einschätzung des Gutachterausschusses ist diese Entwicklung auf den Grundstücksmarkt im Stadtteil Traben übertragbar.

22 Das Bodenrichtwertgrundstück ist erschließungsbeitrags- und abgabenfrei – bezogen auf die ursprünglich vorhandenen Erschließungsanlagen. Das gleiche gilt für das Wertermittlungsobjekt. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

23 Die durchschnittliche Qualität des ursprünglichen Ausbaus der Erschließungsanlagen (Erschließungsanlagenzustand des Bodenrichtwertgrundstücks) entspricht nach den Erhebungen des Gutachterausschusses dem ursprünglichen – sanierungsunbeeinflussten – Erschließungszustand im Bereich des Wertermittlungsobjekts. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

24 Die Beschreibung des sanierungsunbeeinflussten Bodenrichtwertgrundstücks weist ansonsten keine weiteren Abweichungen zum Anfangswertgrundstück auf.

Anhang 3.7

Zone 440-7: Bodenrichtwertverfahren[25] [26] [27] [28]

1	2	3	4	5	6
	Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone 440 zum Stichtag: 01.01.18				75,00 €/m²
Zeilen-Nr.		Richtwert-Grundstück	Zonaler Anfangswert	Anpassungsfaktor	
1	Anpassung an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Stichtag	01.01.18	08.11.19	1,05	3,75 €/m²
2	Anpassung wegen abweichender GFZ	2,6	2,6	1,00	0,00 €/m²
3	Anpassung wg. abweichender Grundstücksgröße	150	150	1,00	0,00 €/m²
4	Anpassung wg. abw. Grundstückstiefe (geschätzt)	15	15	1,00	0,00 €/m²
5	Anpassung an die Art der baulichen Nutzung	M	M	1,00	0,00 €/m²
6	Anpassung an den beitrags- und abgabenrechtlichen Zustand (nicht lageabhäniger Anteil)			1,00	0,00 €/m²
7	Änderung in der Lage des Grundstücks			1,00	0,00 €/m²
8	Zonaler Anfangswert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone **440-7** zum Stichtag **08.11.2019**				78,75 €/m²
	GFZ– Umrechnungskoeffizienten nach Sprengnetter, Immobilienbewertung-Marktdaten und Praxishilfen, Kap. 3.10.1; weitere Erläuterungen im Landesgrundstücksmarktbericht Rheinland-Pfalz 2019 Kapitel 6.10.2; **Grundstücksgrößen-Umrechnungskoeffizienten**: Landesgrundstücksmarktbericht 2019, Kap. 6.10.3 und Kap. 11.7.1				

25 Die letztmalig vor dem Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 im Zweijahresturnus abzuleitenden Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 01.01.2018 abgeleitet. Um die konjunkturelle Entwicklung von diesem Stichtag bis zum Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 abzubilden wurde auf eine Untersuchung zurückgegriffen, die seitens der Fachgruppe 3.1 des Vermessungs- und Katasteramts Westeifel-Mosel für die Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2020 durchgeführt wurde. Hiernach haben sich die Bodenpreise für Wohnbauflächen in den Moselgemeinden der Verbandsgemeinde Traben-Trarbach in diesem Zeitraum um ca. +5% entwickelt. Nach Einschätzung des Gutachterausschusses ist diese Entwicklung auf den Grundstücksmarkt im Stadtteil Traben übertragbar.

26 Das Bodenrichtwertgrundstück ist erschließungsbeitrags- und abgabenfrei – bezogen auf die ursprünglich vorhandenen Erschließungsanlagen. Das gleiche gilt für das Wertermittlungsobjekt. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

27 Die durchschnittliche Qualität des ursprünglichen Ausbaus der Erschließungsanlagen (Erschließungsanlagenzustand des Bodenrichtwertgrundstücks) entspricht nach den Erhebungen des Gutachterausschusses dem ursprünglichen – sanierungsunbeeinflussten – Erschließungszustand im Bereich des Wertermittlungsobjekts. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

28 Die Beschreibung des sanierungsunbeeinflussten Bodenrichtwertgrundstücks weist ansonsten keine weiteren Abweichungen zum Anfangswertgrundstück auf.

Anhang 3.8

Zone 454-1: Bodenrichtwertverfahren[29] [30] [31] [32]

1	2	3	4	5	6
	Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone 454 zum Stichtag: 01.01.18				110,00 €/m²
Zeilen-Nr.		Richtwert-Grundstück	Zonaler Anfangswert	Anpassungsfaktor	
1	Anpassung an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Stichtag	01.01.18	08.11.19	1,05	5,50 €/m²
2	Anpassung wegen abweichender GFZ	2,0	2,0	1,00	0,00 €/m²
3	Anpassung wg. abweichender Grundstücksgröße	300	300	1,00	0,00 €/m²
4	Anpassung wg. abw. Grundstückstiefe (geschätzt)	20	20	1,00	0,00 €/m²
5	Anpassung an die Art der baulichen Nutzung	M	M	1,00	0,00 €/m²
6	Anpassung an den beitrags- und abgabenrechtlichen Zustand (nicht lageabhäniger Anteil)			1,00	0,00 €/m²
7	Änderung in der Lage des Grundstücks			1,00	0,00 €/m²
8	Zonaler Anfangswert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone **454-1** zum Stichtag **08.11.2019**				115,50 €/m²
	GFZ– Umrechnungskoeffizienten nach Sprengnetter, Immobilienbewertung-Marktdaten und Praxishilfen, Kap. 3.10.1; weitere Erläuterungen im Landesgrundstücksmarktbericht Rheinland-Pfalz 2019 Kapitel 6.10.2; **Grundstücksgrößen-Umrechnungskoeffizienten**: Landesgrundstücksmarktbericht 2019, Kap. 6.10.3 und Kap. 11.7.1				

29 Die letztmalig vor dem Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 im Zweijahresturnus abzuleitenden Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 01.01.2018 abgeleitet. Um die konjunkturelle Entwicklung von diesem Stichtag bis zum Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 abzubilden wurde auf eine Untersuchung zurückgegriffen, die seitens der Fachgruppe 3.1 des Vermessungs- und Katasteramts Westeifel-Mosel für die Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2020 durchgeführt wurde. Hiernach haben sich die Bodenpreise für Wohnbauflächen in den Moselgemeinden der Verbandsgemeinde Traben-Trarbach in diesem Zeitraum um ca. +5% entwickelt. Nach Einschätzung des Gutachterausschusses ist diese Entwicklung auf den Grundstücksmarkt im Stadtteil Traben übertragbar.

30 Das Bodenrichtwertgrundstück ist erschließungsbeitrags- und abgabenfrei – bezogen auf die ursprünglich vorhandenen Erschließungsanlagen. Das gleiche gilt für das Wertermittlungsobjekt. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

31 Die durchschnittliche Qualität des ursprünglichen Ausbaus der Erschließungsanlagen (Erschließungsanlagenzustand des Bodenrichtwertgrundstücks) entspricht nach den Erhebungen des Gutachterausschusses dem ursprünglichen – sanierungsunbeeinflussten – Erschließungszustand im Bereich des Wertermittlungsobjekts. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

32 Die Beschreibung des sanierungsunbeeinflussten Bodenrichtwertgrundstücks weist ansonsten keine weiteren Abweichungen zum Anfangswertgrundstück auf.

Anhang 3.9

Zone 454-2: Bodenrichtwertverfahren[33] [34] [35] [36]

1	2	3	4	5	6
	Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone 454 zum Stichtag: 01.01.18				110,00 €/m²
Zeilen-Nr.		Richtwert-Grundstück	Zonaler Anfangswert	Anpassungsfaktor	
1	Anpassung an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Stichtag	01.01.18	08.11.19	1,05	5,50 €/m²
2	Anpassung wegen abweichender GFZ	2,0	2,0	1,00	0,00 €/m²
3	Anpassung wg. abweichender Grundstücksgröße	300	300	1,00	0,00 €/m²
4	Anpassung wg. abw. Grundstückstiefe (geschätzt)	20	20	1,00	0,00 €/m²
5	Anpassung an die Art der baulichen Nutzung	M	M	1,00	0,00 €/m²
6	Anpassung an den beitrags- und abgabenrechtlichen Zustand (nicht lageabhäniger Anteil)			1,00	0,00 €/m²
7	Änderung in der Lage des Grundstücks			1,00	0,00 €/m²
8	Zonaler Anfangswert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone **454-2** zum Stichtag **08.11.2019**				115,50 €/m²
	GFZ– Umrechnungskoeffizienten nach Sprengnetter, Immobilienbewertung-Marktdaten und Praxishilfen, Kap. 3.10.1; weitere Erläuterungen im Landesgrundstücksmarktbericht Rheinland-Pfalz 2019 Kapitel 6.10.2; **Grundstücksgrößen-Umrechnungskoeffizienten**: Landesgrundstücksmarktbericht 2019, Kap. 6.10.3 und Kap. 11.7.1				

33 Die letztmalig vor dem Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 im Zweijahresturnus abzuleitenden Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 01.01.2018 abgeleitet. Um die konjunkturelle Entwicklung von diesem Stichtag bis zum Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 abzubilden wurde auf eine Untersuchung zurückgegriffen, die seitens der Fachgruppe 3.1 des Vermessungs- und Katasteramts Westeifel-Mosel für die Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2020 durchgeführt wurde. Hiernach haben sich die Bodenpreise für Wohnbauflächen in den Moselgemeinden der Verbandsgemeinde Traben-Trarbach in diesem Zeitraum um ca. +5% entwickelt. Nach Einschätzung des Gutachterausschusses ist diese Entwicklung auf den Grundstücksmarkt im Stadtteil Traben übertragbar.

34 Das Bodenrichtwertgrundstück ist erschließungsbeitrags- und abgabenfrei – bezogen auf die ursprünglich vorhandenen Erschließungsanlagen. Das gleiche gilt für das Wertermittlungsobjekt. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

35 Die durchschnittliche Qualität des ursprünglichen Ausbaus der Erschließungsanlagen (Erschließungsanlagenzustand des Bodenrichtwertgrundstücks) entspricht nach den Erhebungen des Gutachterausschusses dem ursprünglichen – sanierungsunbeeinflussten – Erschließungszustand im Bereich des Wertermittlungsobjekts. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

36 Die Beschreibung des sanierungsunbeeinflussten Bodenrichtwertgrundstücks weist ansonsten keine weiteren Abweichungen zum Anfangswertgrundstück auf.

Anhang 3.10

Zone 454-3: Bodenrichtwertverfahren[37] [38] [39] [40]

1	2	3	4	5	6
	Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone 454 zum Stichtag: 01.01.18				110,00 €/m²
Zeilen-Nr.		Richtwert-Grundstück	Zonaler Anfangswert	Anpassungsfaktor	
1	Anpassung an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Stichtag	01.01.18	08.11.19	1,05	5,50 €/m²
2	Anpassung wegen abweichender GFZ	2,0	2,0	1,00	0,00 €/m²
3	Anpassung wg. abweichender Grundstücksgröße	300	300	1,00	0,00 €/m²
4	Anpassung wg. abw. Grundstückstiefe (geschätzt)	20	20	1,00	0,00 €/m²
5	Anpassung an die Art der baulichen Nutzung	M	M	1,00	0,00 €/m²
6	Anpassung an den beitrags- und abgabenrechtlichen Zustand (nicht lageabhäniger Anteil)			1,00	0,00 €/m²
7	Änderung in der Lage des Grundstücks			1,00	0,00 €/m²
8	Zonaler Anfangswert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone **454-3** zum Stichtag **08.11.2019**				115,50 €/m²
	GFZ– Umrechnungskoeffizienten nach Sprengnetter, Immobilienbewertung-Marktdaten und Praxishilfen, Kap. 3.10.1; weitere Erläuterungen im Landesgrundstücksmarktbericht Rheinland-Pfalz 2019 Kapitel 6.10.2; G**rundstücksgrößen-Umrechnungskoeffizienten**: Landesgrundstücksmarktbericht 2019, Kap. 6.10.3 und Kap. 11.7.1				

37 Die letztmalig vor dem Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 im Zweijahresturnus abzuleitenden Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 01.01.2018 abgeleitet. Um die konjunkturelle Entwicklung von diesem Stichtag bis zum Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 abzubilden wurde auf eine Untersuchung zurückgegriffen, die seitens der Fachgruppe 3.1 des Vermessungs- und Katasteramts Westeifel-Mosel für die Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2020 durchgeführt wurde. Hiernach haben sich die Bodenpreise für Wohnbauflächen in den Moselgemeinden der Verbandsgemeinde Traben-Trarbach in diesem Zeitraum um ca. +5% entwickelt. Nach Einschätzung des Gutachterausschusses ist diese Entwicklung auf den Grundstücksmarkt im Stadtteil Traben übertragbar.

38 Das Bodenrichtwertgrundstück ist erschließungsbeitrags- und abgabenfrei – bezogen auf die ursprünglich vorhandenen Erschließungsanlagen. Das gleiche gilt für das Wertermittlungsobjekt. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

39 Die durchschnittliche Qualität des ursprünglichen Ausbaus der Erschließungsanlagen (Erschließungsanlagenzustand des Bodenrichtwertgrundstücks) entspricht nach den Erhebungen des Gutachterausschusses dem ursprünglichen – sanierungsunbeeinflussten – Erschließungszustand im Bereich des Wertermittlungsobjekts. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

40 Die Beschreibung des sanierungsunbeeinflussten Bodenrichtwertgrundstücks weist ansonsten keine weiteren Abweichungen zum Anfangswertgrundstück auf.

Anhang 3.11

Zone 454-4: Bodenrichtwertverfahren[41] [42] [43] [44]

1	2	3	4	5	6
	Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone 454 zum Stichtag: 01.01.18				110,00 €/m²
Zeilen-Nr.		Richtwert-Grundstück	Zonaler Anfangswert	Anpassungsfaktor	
1	Anpassung an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Stichtag	01.01.18	08.11.19	1,05	5,50 €/m²
2	Anpassung wegen abweichender GFZ	2,0	2,0	1,00	0,00 €/m²
3	Anpassung wg. abweichender Grundstücksgröße	300	300	1,00	0,00 €/m²
4	Anpassung wg. abw. Grundstückstiefe (geschätzt)	20	20	1,00	0,00 €/m²
5	Anpassung an die Art der baulichen Nutzung	M	M	1,00	0,00 €/m²
6	Anpassung an den beitrags- und abgabenrechtlichen Zustand (nicht lageabhäniger Anteil)			1,00	0,00 €/m²
7	Änderung in der Lage des Grundstücks			1,00	0,00 €/m²
8	Zonaler Anfangswert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone **454-4** zum Stichtag **08.11.2019**				115,50 €/m²
	GFZ– Umrechnungskoeffizienten nach Sprengnetter, Immobilienbewertung-Marktdaten und Praxishilfen, Kap. 3.10.1; weitere Erläuterungen im Landesgrundstücksmarktbericht Rheinland-Pfalz 2019 Kapitel 6.10.2; **Grundstücksgrößen-Umrechnungskoeffizienten**: Landesgrundstücksmarktbericht 2019, Kap. 6.10.3 und Kap. 11.7.1				

41 Die letztmalig vor dem Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 im Zweijahresturnus abzuleitenden Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 01.01.2018 abgeleitet. Um die konjunkturelle Entwicklung von diesem Stichtag bis zum Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 abzubilden wurde auf eine Untersuchung zurückgegriffen, die seitens der Fachgruppe 3.1 des Vermessungs- und Katasteramts Westeifel-Mosel für die Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2020 durchgeführt wurde. Hiernach haben sich die Bodenpreise für Wohnbauflächen in den Moselgemeinden der Verbandsgemeinde Traben-Trarbach in diesem Zeitraum um ca. +5% entwickelt. Nach Einschätzung des Gutachterausschusses ist diese Entwicklung auf den Grundstücksmarkt im Stadtteil Traben übertragbar.

42 Das Bodenrichtwertgrundstück ist erschließungsbeitrags- und abgabenfrei – bezogen auf die ursprünglich vorhandenen Erschließungsanlagen. Das gleiche gilt für das Wertermittlungsobjekt. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

43 Die durchschnittliche Qualität des ursprünglichen Ausbaus der Erschließungsanlagen (Erschließungsanlagenzustand des Bodenrichtwertgrundstücks) entspricht nach den Erhebungen des Gutachterausschusses dem ursprünglichen – sanierungsunbeeinflussten – Erschließungszustand im Bereich des Wertermittlungsobjekts. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

44 Die Beschreibung des sanierungsunbeeinflussten Bodenrichtwertgrundstücks weist ansonsten keine weiteren Abweichungen zum Anfangswertgrundstück auf.

Anhang 3.12

Zone 463-3: Bodenrichtwertverfahren[45] [46] [47] [48]

1	2	3	4	5	6
	Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone 463 zum Stichtag: 01.01.18				65,00 €/m²
Zeilen-Nr.		Richtwert-Grundstück	Zonaler Anfangswert	Anpassungsfaktor	
1	Anpassung an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Stichtag	01.01.18	08.11.19	1,05	3,25 €/m²
2	Anpassung wegen abweichender GFZ	1,8	1,8	1,00	0,00 €/m²
3	Anpassung wg. abweichender Grundstücksgröße	150	150	1,00	0,00 €/m²
4	Anpassung wg. abw. Grundstückstiefe (geschätzt)	15	15	1,00	0,00 €/m²
5	Anpassung an die Art der baulichen Nutzung	M	M	1,00	0,00 €/m²
6	Anpassung an den beitrags- und abgabenrechtlichen Zustand (nicht lageabhäniger Anteil)			1,00	0,00 €/m²
7	Änderung in der Lage des Grundstücks			1,00	0,00 €/m²
8	Zonaler Anfangswert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone **463-3** zum Stichtag **08.11.2019**				68,25 €/m²
	GFZ– Umrechnungskoeffizienten nach Sprengnetter, Immobilienbewertung-Marktdaten und Praxishilfen, Kap. 3.10.1; weitere Erläuterungen im Landesgrundstücksmarktbericht Rheinland-Pfalz 2019 Kapitel 6.10.2; **Grundstücksgrößen-Umrechnungskoeffizienten**: Landesgrundstücksmarktbericht 2019, Kap. 6.10.3 und Kap. 11.7.1				

45 Die letztmalig vor dem Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 im Zweijahresturnus abzuleitenden Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 01.01.2018 abgeleitet. Um die konjunkturelle Entwicklung von diesem Stichtag bis zum Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 abzubilden wurde auf eine Untersuchung zurückgegriffen, die seitens der Fachgruppe 3.1 des Vermessungs- und Katasteramts Westeifel-Mosel für die Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2020 durchgeführt wurde. Hiernach haben sich die Bodenpreise für Wohnbauflächen in den Moselgemeinden der Verbandsgemeinde Traben-Trarbach in diesem Zeitraum um ca. +5% entwickelt. Nach Einschätzung des Gutachterausschusses ist diese Entwicklung auf den Grundstücksmarkt im Stadtteil Traben übertragbar.

46 Das Bodenrichtwertgrundstück ist erschließungsbeitrags- und abgabenfrei – bezogen auf die ursprünglich vorhandenen Erschließungsanlagen. Das gleiche gilt für das Wertermittlungsobjekt. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

47 Die durchschnittliche Qualität des ursprünglichen Ausbaus der Erschließungsanlagen (Erschließungsanlagenzustand des Bodenrichtwertgrundstücks) entspricht nach den Erhebungen des Gutachterausschusses dem ursprünglichen – sanierungsunbeeinflussten – Erschließungszustand im Bereich des Wertermittlungsobjekts. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

48 Die Beschreibung des sanierungsunbeeinflussten Bodenrichtwertgrundstücks weist ansonsten keine weiteren Abweichungen zum Anfangswertgrundstück auf.

Anhang 3.13

Zone 540-1: Bodenrichtwertverfahren[49] [50] [51] [52]

1	2	3	4	5	6
	Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone 540 zum Stichtag: 01.01.18				180,00 €/m²
Zeilen-Nr.		Richtwert-Grundstück	Zonaler Anfangswert	Anpassungsfaktor	
1	Anpassung an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Stichtag	01.01.18	08.11.19	1,05	9,00 €/m²
2	Anpassung wegen abweichender GFZ	2,6	2,6	1,00	0,00 €/m²
3	Anpassung wg. abweichender Grundstücksgröße	250	250	1,00	0,00 €/m²
4	Anpassung wg. abw. Grundstückstiefe (geschätzt)	20	20	1,00	0,00 €/m²
5	Anpassung an die Art der baulichen Nutzung	M	M	1,00	0,00 €/m²
6	Anpassung an den beitrags- und abgabenrechtlichen Zustand (nicht lageabhäniger Anteil)			1,00	0,00 €/m²
7	Änderung in der Lage des Grundstücks			1,00	0,00 €/m²
8	Zonaler Anfangswert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone **540-1** zum Stichtag **08.11.2019**				189,00 €/m²
	GFZ– Umrechnungskoeffizienten nach Sprengnetter, Immobilienbewertung-Marktdaten und Praxishilfen, Kap. 3.10.1; weitere Erläuterungen im Landesgrundstücksmarktbericht Rheinland-Pfalz 2019 Kapitel 6.10.2; **Grundstücksgrößen-Umrechnungskoeffizienten**: Landesgrundstücksmarktbericht 2019, Kap. 6.10.3 und Kap. 11.7.1				

49 Die letztmalig vor dem Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 im Zweijahresturnus abzuleitenden Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 01.01.2018 abgeleitet. Um die konjunkturelle Entwicklung von diesem Stichtag bis zum Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 abzubilden wurde auf eine Untersuchung zurückgegriffen, die seitens der Fachgruppe 3.1 des Vermessungs- und Katasteramts Westeifel-Mosel für die Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2020 durchgeführt wurde. Hiernach haben sich die Bodenpreise für Wohnbauflächen in den Moselgemeinden der Verbandsgemeinde Traben-Trarbach in diesem Zeitraum um ca. +5% entwickelt. Nach Einschätzung des Gutachterausschusses ist diese Entwicklung auf den Grundstücksmarkt im Stadtteil Traben übertragbar.

50 Das Bodenrichtwertgrundstück ist erschließungsbeitrags- und abgabenfrei – bezogen auf die ursprünglich vorhandenen Erschließungsanlagen. Das gleiche gilt für das Wertermittlungsobjekt. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

51 Die durchschnittliche Qualität des ursprünglichen Ausbaus der Erschließungsanlagen (Erschließungsanlagenzustand des Bodenrichtwertgrundstücks) entspricht nach den Erhebungen des Gutachterausschusses dem ursprünglichen – sanierungsunbeeinflussten – Erschließungszustand im Bereich des Wertermittlungsobjekts. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

52 Die Beschreibung des sanierungsunbeeinflussten Bodenrichtwertgrundstücks weist ansonsten keine weiteren Abweichungen zum Anfangswertgrundstück auf.

Anhang 3.14

Zone 540-2: Bodenrichtwertverfahren[53] [54] [55] [56]

1	2	3	4	5	6
	Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone 540 zum Stichtag: 01.01.18				180,00 €/m²
Zeilen-Nr.		Richtwert-Grundstück	Zonaler Anfangswert	Anpassungsfaktor	
1	Anpassung an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Stichtag	01.01.18	08.11.19	1,05	9,00 €/m²
2	Anpassung wegen abweichender GFZ	2,6	2,6	1,00	0,00 €/m²
3	Anpassung wg. abweichender Grundstücksgröße	250	250	1,00	0,00 €/m²
4	Anpassung wg. abw. Grundstückstiefe (geschätzt)	20	20	1,00	0,00 €/m²
5	Anpassung an die Art der baulichen Nutzung	M	M	1,00	0,00 €/m²
6	Anpassung an den beitrags- und abgabenrechtlichen Zustand (nicht lageabhäniger Anteil)			1,00	0,00 €/m²
7	Änderung in der Lage des Grundstücks			1,00	0,00 €/m²
8	Zonaler Anfangswert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone **540-2** zum Stichtag **08.11.2019**				189,00 €/m²
	GFZ– Umrechnungskoeffizienten nach Sprengnetter, Immobilienbewertung-Marktdaten und Praxishilfen, Kap. 3.10.1; weitere Erläuterungen im Landesgrundstücksmarktbericht Rheinland-Pfalz 2019 Kapitel 6.10.2; **Grundstücksgrößen-Umrechnungskoeffizienten**: Landesgrundstücksmarktbericht 2019, Kap. 6.10.3 und Kap. 11.7.1				

53 Die letztmalig vor dem Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 im Zweijahresturnus abzuleitenden Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 01.01.2018 abgeleitet. Um die konjunkturelle Entwicklung von diesem Stichtag bis zum Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 abzubilden wurde auf eine Untersuchung zurückgegriffen, die seitens der Fachgruppe 3.1 des Vermessungs- und Katasteramts Westeifel-Mosel für die Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2020 durchgeführt wurde. Hiernach haben sich die Bodenpreise für Wohnbauflächen in den Moselgemeinden der Verbandsgemeinde Traben-Trarbach in diesem Zeitraum um ca. +5% entwickelt. Nach Einschätzung des Gutachterausschusses ist diese Entwicklung auf den Grundstücksmarkt im Stadtteil Traben übertragbar.

54 Das Bodenrichtwertgrundstück ist erschließungsbeitrags- und abgabenfrei – bezogen auf die ursprünglich vorhandenen Erschließungsanlagen. Das gleiche gilt für das Wertermittlungsobjekt. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

55 Die durchschnittliche Qualität des ursprünglichen Ausbaus der Erschließungsanlagen (Erschließungsanlagenzustand des Bodenrichtwertgrundstücks) entspricht nach den Erhebungen des Gutachterausschusses dem ursprünglichen – sanierungsunbeeinflussten – Erschließungszustand im Bereich des Wertermittlungsobjekts. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

56 Die Beschreibung des sanierungsunbeeinflussten Bodenrichtwertgrundstücks weist ansonsten keine weiteren Abweichungen zum Anfangswertgrundstück auf.

Anhang 3.15

Zone 540-3: Bodenrichtwertverfahren[57] [58] [59] [60]

1	2	3	4	5	6
	Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone 540 zum Stichtag: 01.01.18				180,00 €/m²
Zeilen-Nr.		Richtwert-Grundstück	Zonaler Anfangswert	Anpassungsfaktor	
1	Anpassung an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Stichtag	01.01.18	08.11.19	1,05	9,00 €/m²
2	Anpassung wegen abweichender GFZ	2,6	2,6	1,00	0,00 €/m²
3	Anpassung wg. abweichender Grundstücksgröße	250	250	1,00	0,00 €/m²
4	Anpassung wg. abw. Grundstückstiefe (geschätzt)	20	20	1,00	0,00 €/m²
5	Anpassung an die Art der baulichen Nutzung	M	M	1,00	0,00 €/m²
6	Anpassung an den beitrags- und abgabenrechtlichen Zustand (nicht lageabhäniger Anteil)			1,00	0,00 €/m²
7	Änderung in der Lage des Grundstücks			1,00	0,00 €/m²
8	Zonaler Anfangswert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone **540-3** zum Stichtag **08.11.2019**				189,00 €/m²
	GFZ– Umrechnungskoeffizienten nach Sprengnetter, Immobilienbewertung-Marktdaten und Praxishilfen, Kap. 3.10.1; weitere Erläuterungen im Landesgrundstücksmarktbericht Rheinland-Pfalz 2019 Kapitel 6.10.2; **Grundstücksgrößen-Umrechnungskoeffizienten**: Landesgrundstücksmarktbericht 2019, Kap. 6.10.3 und Kap. 11.7.1				

57 Die letztmalig vor dem Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 im Zweijahresturnus abzuleitenden Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 01.01.2018 abgeleitet. Um die konjunkturelle Entwicklung von diesem Stichtag bis zum Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 abzubilden wurde auf eine Untersuchung zurückgegriffen, die seitens der Fachgruppe 3.1 des Vermessungs- und Katasteramts Westeifel-Mosel für die Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2020 durchgeführt wurde. Hiernach haben sich die Bodenpreise für Wohnbauflächen in den Moselgemeinden der Verbandsgemeinde Traben-Trarbach in diesem Zeitraum um ca. +5% entwickelt. Nach Einschätzung des Gutachterausschusses ist diese Entwicklung auf den Grundstücksmarkt im Stadtteil Traben übertragbar.

58 Das Bodenrichtwertgrundstück ist erschließungsbeitrags- und abgabenfrei – bezogen auf die ursprünglich vorhandenen Erschließungsanlagen. Das gleiche gilt für das Wertermittlungsobjekt. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

59 Die durchschnittliche Qualität des ursprünglichen Ausbaus der Erschließungsanlagen (Erschließungsanlagenzustand des Bodenrichtwertgrundstücks) entspricht nach den Erhebungen des Gutachterausschusses dem ursprünglichen – sanierungsunbeeinflussten – Erschließungszustand im Bereich des Wertermittlungsobjekts. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

60 Die letztmalig vor dem Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 im Zweijahresturnus abzuleitenden Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 01.01.2018 abgeleitet. Um die konjunkturelle Entwicklung von diesem Stichtag bis zum Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 abzubilden wurde auf eine Untersuchung zurückgegriffen, die seitens der Fachgruppe 3.1 des Vermessungs- und Katasteramts Westeifel-Mosel für die Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2020 durchgeführt wurde. Hiernach haben sich die Bodenpreise für Wohnbauflächen in den Moselgemeinden der Verbandsgemeinde Traben-Trarbach in diesem Zeitraum um ca. +5% entwickelt. Nach Einschätzung des Gutachterausschusses ist diese Entwicklung auf den Grundstücksmarkt im Stadtteil Traben übertragbar.

Anhang 3.16

Zone 540-4: Bodenrichtwertverfahren[61] [62] [63] [64]

1	2	3	4	5	6
	Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone 540 zum Stichtag: 01.01.18				180,00 €/m²
Zeilen-Nr.		Richtwert-Grundstück	Zonaler Anfangswert	Anpassungsfaktor	
1	Anpassung an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Stichtag	01.01.18	08.11.19	1,05	9,00 €/m²
2	Anpassung wegen abweichender GFZ	2,6	2,6	1,00	0,00 €/m²
3	Anpassung wg. abweichender Grundstücksgröße	250	250	1,00	0,00 €/m²
4	Anpassung wg. abw. Grundstückstiefe (geschätzt)	20	20	1,00	0,00 €/m²
5	Anpassung an die Art der baulichen Nutzung	M	M	1,00	0,00 €/m²
6	Anpassung an den beitrags- und abgabenrechtlichen Zustand (nicht lageabhäniger Anteil)			1,00	0,00 €/m²
7	Änderung in der Lage des Grundstücks			1,00	0,00 €/m²
8	Zonaler Anfangswert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone **540-4** zum Stichtag **08.11.2019**				189,00 €/m²
	GFZ– Umrechnungskoeffizienten nach Sprengnetter, Immobilienbewertung-Marktdaten und Praxishilfen, Kap. 3.10.1; weitere Erläuterungen im Landesgrundstücksmarktbericht Rheinland-Pfalz 2019 Kapitel 6.10.2; **Grundstücksgrößen-Umrechnungskoeffizienten**: Landesgrundstücksmarktbericht 2019, Kap. 6.10.3 und Kap. 11.7.1				

61 Die letztmalig vor dem Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 im Zweijahresturnus abzuleitenden Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 01.01.2018 abgeleitet. Um die konjunkturelle Entwicklung von diesem Stichtag bis zum Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 abzubilden wurde auf eine Untersuchung zurückgegriffen, die seitens der Fachgruppe 3.1 des Vermessungs- und Katasteramts Westeifel-Mosel für die Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2020 durchgeführt wurde. Hiernach haben sich die Bodenpreise für Wohnbauflächen in den Moselgemeinden der Verbandsgemeinde Traben-Trarbach in diesem Zeitraum um ca. +5% entwickelt. Nach Einschätzung des Gutachterausschusses ist diese Entwicklung auf den Grundstücksmarkt im Stadtteil Traben übertragbar.

62 Das Bodenrichtwertgrundstück ist erschließungsbeitrags- und abgabenfrei – bezogen auf die ursprünglich vorhandenen Erschließungsanlagen. Das gleiche gilt für das Wertermittlungsobjekt. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

63 Die durchschnittliche Qualität des ursprünglichen Ausbaus der Erschließungsanlagen (Erschließungsanlagenzustand des Bodenrichtwertgrundstücks) entspricht nach den Erhebungen des Gutachterausschusses dem ursprünglichen – sanierungsunbeeinflussten – Erschließungszustand im Bereich des Wertermittlungsobjekts. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

64 Die Beschreibung des sanierungsunbeeinflussten Bodenrichtwertgrundstücks weist ansonsten keine weiteren Abweichungen zum Anfangswertgrundstück auf.

Anhang 3.17

Zone 540-5: Bodenrichtwertverfahren[65] [66] [67] [68]

1	2	3	4	5	6
	Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone 540 zum Stichtag: 01.01.18				180,00 €/m²
Zeilen-Nr.		Richtwert-Grundstück	Zonaler Anfangswert	Anpassungsfaktor	
1	Anpassung an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Stichtag	01.01.18	08.11.19	1,05	9,00 €/m²
2	Anpassung wegen abweichender GFZ	2,6	2,6	1,00	0,00 €/m²
3	Anpassung wg. abweichender Grundstücksgröße	250	250	1,00	0,00 €/m²
4	Anpassung wg. abw. Grundstückstiefe (geschätzt)	20	20	1,00	0,00 €/m²
5	Anpassung an die Art der baulichen Nutzung	M	M	1,00	0,00 €/m²
6	Anpassung an den beitrags- und abgabenrechtlichen Zustand (nicht lageabhäniger Anteil)			1,00	0,00 €/m²
7	Änderung in der Lage des Grundstücks			1,00	0,00 €/m²
8	Zonaler Anfangswert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone **540-5** zum Stichtag **08.11.2019**				189,00 €/m²
	GFZ– Umrechnungskoeffizienten nach Sprengnetter, Immobilienbewertung-Marktdaten und Praxishilfen, Kap. 3.10.1; weitere Erläuterungen im Landesgrundstücksmarktbericht Rheinland-Pfalz 2019 Kapitel 6.10.2; **Grundstücksgrößen-Umrechnungskoeffizienten**: Landesgrundstücksmarktbericht 2019, Kap. 6.10.3 und Kap. 11.7.1				

65 Die letztmalig vor dem Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 im Zweijahresturnus abzuleitenden Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 01.01.2018 abgeleitet. Um die konjunkturelle Entwicklung von diesem Stichtag bis zum Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 abzubilden wurde auf eine Untersuchung zurückgegriffen, die seitens der Fachgruppe 3.1 des Vermessungs- und Katasteramts Westeifel-Mosel für die Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2020 durchgeführt wurde. Hiernach haben sich die Bodenpreise für Wohnbauflächen in den Moselgemeinden der Verbandsgemeinde Traben-Trarbach in diesem Zeitraum um ca. +5% entwickelt. Nach Einschätzung des Gutachterausschusses ist diese Entwicklung auf den Grundstücksmarkt im Stadtteil Traben übertragbar.

66 Das Bodenrichtwertgrundstück ist erschließungsbeitrags- und abgabenfrei – bezogen auf die ursprünglich vorhandenen Erschließungsanlagen. Das gleiche gilt für das Wertermittlungsobjekt. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

67 Die durchschnittliche Qualität des ursprünglichen Ausbaus der Erschließungsanlagen (Erschließungsanlagenzustand des Bodenrichtwertgrundstücks) entspricht nach den Erhebungen des Gutachterausschusses dem ursprünglichen – sanierungsunbeeinflussten – Erschließungszustand im Bereich des Wertermittlungsobjekts. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

68 Die Beschreibung des sanierungsunbeeinflussten Bodenrichtwertgrundstücks weist ansonsten keine weiteren Abweichungen zum Anfangswertgrundstück auf.

Anhang 3.18

Zone 540-6: Bodenrichtwertverfahren[69] [70] [71] [72]

1	2	3	4	5	6
	Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone 540 zum Stichtag: 01.01.18				180,00 €/m²
Zeilen-Nr.		Richtwert-Grundstück	Zonaler Anfangswert	Anpassungsfaktor	
1	Anpassung an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Stichtag	01.01.18	08.11.19	1,05	9,00 €/m²
2	Anpassung wegen abweichender GFZ	2,6	2,6	1,00	0,00 €/m²
3	Anpassung wg. abweichender Grundstücksgröße	250	250	1,00	0,00 €/m²
4	Anpassung wg. abw. Grundstückstiefe (geschätzt)	20	20	1,00	0,00 €/m²
5	Anpassung an die Art der baulichen Nutzung	M	M	1,00	0,00 €/m²
6	Anpassung an den beitrags- und abgabenrechtlichen Zustand (nicht lageabhäniger Anteil)			1,00	0,00 €/m²
7	Änderung in der Lage des Grundstücks			1,00	0,00 €/m²
8	Zonaler Anfangswert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone **540-6** zum Stichtag **08.11.2019**				189,00 €/m²
	GFZ– Umrechnungskoeffizienten nach Sprengnetter, Immobilienbewertung-Marktdaten und Praxishilfen, Kap. 3.10.1; weitere Erläuterungen im Landesgrundstücksmarktbericht Rheinland-Pfalz 2019 Kapitel 6.10.2; **Grundstücksgrößen-Umrechnungskoeffizienten**: Landesgrundstücksmarktbericht 2019, Kap. 6.10.3 und Kap. 11.7.1				

69 Die letztmalig vor dem Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 im Zweijahresturnus abzuleitenden Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 01.01.2018 abgeleitet. Um die konjunkturelle Entwicklung von diesem Stichtag bis zum Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 abzubilden wurde auf eine Untersuchung zurückgegriffen, die seitens der Fachgruppe 3.1 des Vermessungs- und Katasteramts Westeifel-Mosel für die Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2020 durchgeführt wurde. Hiernach haben sich die Bodenpreise für Wohnbauflächen in den Moselgemeinden der Verbandsgemeinde Traben-Trarbach in diesem Zeitraum um ca. +5% entwickelt. Nach Einschätzung des Gutachterausschusses ist diese Entwicklung auf den Grundstücksmarkt im Stadtteil Traben übertragbar.

70 Das Bodenrichtwertgrundstück ist erschließungsbeitrags- und abgabenfrei – bezogen auf die ursprünglich vorhandenen Erschließungsanlagen. Das gleiche gilt für das Wertermittlungsobjekt. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

71 Die durchschnittliche Qualität des ursprünglichen Ausbaus der Erschließungsanlagen (Erschließungsanlagenzustand des Bodenrichtwertgrundstücks) entspricht nach den Erhebungen des Gutachterausschusses dem ursprünglichen – sanierungsunbeeinflussten – Erschließungszustand im Bereich des Wertermittlungsobjekts. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

72 Die Beschreibung des sanierungsunbeeinflussten Bodenrichtwertgrundstücks weist ansonsten keine weiteren Abweichungen zum Anfangswertgrundstück auf.

Anhang 3.19

Zone 630-1: Bodenrichtwertverfahren[73] [74] [75] [76]

1	2	3	4	5	6
	Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone 630 zum Stichtag: 01.01.18				90,00 €/m²
Zeilen-Nr.		Richtwert-Grundstück	Zonaler Anfangswert	Anpassungsfaktor	
1	Anpassung an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Stichtag	01.01.18	08.11.19	1,05	4,50 €/m²
2	Anpassung wegen abweichender GFZ	1,2	1,2	1,00	0,00 €/m²
3	Anpassung wg. abweichender Grundstücksgröße	350	350	1,00	0,00 €/m²
4	Anpassung wg. abw. Grundstückstiefe (geschätzt)	30	30	1,00	0,00 €/m²
5	Anpassung an die Art der baulichen Nutzung	M	M	1,00	0,00 €/m²
6	Anpassung an den beitrags- und abgabenrechtlichen Zustand (nicht lageabhäniger Anteil)			1,00	0,00 €/m²
7	Änderung in der Lage des Grundstücks			1,00	0,00 €/m²
8	Zonaler Anfangswert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone **630-1** zum Stichtag **08.11.2019**				94,50 €/m²
	GFZ– Umrechnungskoeffizienten nach Sprengnetter, Immobilienbewertung-Marktdaten und Praxishilfen, Kap. 3.10.1; weitere Erläuterungen im Landesgrundstücksmarktbericht Rheinland-Pfalz 2019 Kapitel 6.10.2; **Grundstücksgrößen-Umrechnungskoeffizienten**: Landesgrundstücksmarktbericht 2019, Kap. 6.10.3 und Kap. 11.7.1				

73 Die letztmalig vor dem Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 im Zweijahresturnus abzuleitenden Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 01.01.2018 abgeleitet. Um die konjunkturelle Entwicklung von diesem Stichtag bis zum Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 abzubilden wurde auf eine Untersuchung zurückgegriffen, die seitens der Fachgruppe 3.1 des Vermessungs- und Katasteramts Westeifel-Mosel für die Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2020 durchgeführt wurde. Hiernach haben sich die Bodenpreise für Wohnbauflächen in den Moselgemeinden der Verbandsgemeinde Traben-Trarbach in diesem Zeitraum um ca. +5% entwickelt. Nach Einschätzung des Gutachterausschusses ist diese Entwicklung auf den Grundstücksmarkt im Stadtteil Traben übertragbar.

74 Das Bodenrichtwertgrundstück ist erschließungsbeitrags- und abgabenfrei – bezogen auf die ursprünglich vorhandenen Erschließungsanlagen. Das gleiche gilt für das Wertermittlungsobjekt. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

75 Die durchschnittliche Qualität des ursprünglichen Ausbaus der Erschließungsanlagen (Erschließungsanlagenzustand des Bodenrichtwertgrundstücks) entspricht nach den Erhebungen des Gutachterausschusses dem ursprünglichen – sanierungsunbeeinflussten – Erschließungszustand im Bereich des Wertermittlungsobjekts. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

76 Die Beschreibung des sanierungsunbeeinflussten Bodenrichtwertgrundstücks weist ansonsten keine weiteren Abweichungen zum Anfangswertgrundstück auf.

Anhang 3.20

Zone 630-2: Bodenrichtwertverfahren[77] [78] [79] [80]

1	2	3	4	5	6
	Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone 630 zum Stichtag: 01.01.18				90,00 €/m²
Zeilen-Nr.		Richtwert-Grundstück	Zonaler Anfangswert	Anpassungsfaktor	
1	Anpassung an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Stichtag	01.01.18	08.11.19	1,05	4,50 €/m²
2	Anpassung wegen abweichender GFZ	1,2	1,2	1,00	0,00 €/m²
3	Anpassung wg. abweichender Grundstücksgröße	350	350	1,00	0,00 €/m²
4	Anpassung wg. abw. Grundstückstiefe (geschätzt)	30	30	1,00	0,00 €/m²
5	Anpassung an die Art der baulichen Nutzung	M	M	1,00	0,00 €/m²
6	Anpassung an den beitrags- und abgabenrechtlichen Zustand (nicht lageabhäniger Anteil)			1,00	0,00 €/m²
7	Änderung in der Lage des Grundstücks			1,00	0,00 €/m²
8	Zonaler Anfangswert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone **630-2** zum Stichtag **08.11.2019**				94,50 €/m²
	GFZ– Umrechnungskoeffizienten nach Sprengnetter, Immobilienbewertung-Marktdaten und Praxishilfen, Kap. 3.10.1; weitere Erläuterungen im Landesgrundstücksmarktbericht Rheinland-Pfalz 2019 Kapitel 6.10.2; **Grundstücksgrößen-Umrechnungskoeffizienten**: Landesgrundstücksmarktbericht 2019, Kap. 6.10.3 und Kap. 11.7.1				

77 Die letztmalig vor dem Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 im Zweijahresturnus abzuleitenden Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 01.01.2018 abgeleitet. Um die konjunkturelle Entwicklung von diesem Stichtag bis zum Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 abzubilden wurde auf eine Untersuchung zurückgegriffen, die seitens der Fachgruppe 3.1 des Vermessungs- und Katasteramts Westeifel-Mosel für die Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2020 durchgeführt wurde. Hiernach haben sich die Bodenpreise für Wohnbauflächen in den Moselgemeinden der Verbandsgemeinde Traben-Trarbach in diesem Zeitraum um ca. +5% entwickelt. Nach Einschätzung des Gutachterausschusses ist diese Entwicklung auf den Grundstücksmarkt im Stadtteil Traben übertragbar.

78 Das Bodenrichtwertgrundstück ist erschließungsbeitrags- und abgabenfrei – bezogen auf die ursprünglich vorhandenen Erschließungsanlagen. Das gleiche gilt für das Wertermittlungsobjekt. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

79 Die durchschnittliche Qualität des ursprünglichen Ausbaus der Erschließungsanlagen (Erschließungsanlagenzustand des Bodenrichtwertgrundstücks) entspricht nach den Erhebungen des Gutachterausschusses dem ursprünglichen – sanierungsunbeeinflussten – Erschließungszustand im Bereich des Wertermittlungsobjekts. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

80 Die Beschreibung des sanierungsunbeeinflussten Bodenrichtwertgrundstücks weist ansonsten keine weiteren Abweichungen zum Anfangswertgrundstück auf.

Anhang 4.1

Zone 211-1: Bodenrichtwertverfahren[1] [2] [3] [4]

1	2	3	4	5	6
	Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone 211 zum Stichtag: 01.01.18				160,00 €/m²
Zeilen-Nr.		Richtwert-Grundstück	Zonaler Anfangswert	Anpassungsfaktor	
1	Anpassung an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Stichtag	01.01.18	08.11.19	1,02	3,20 €/m²
2	Anpassung wegen abweichender GFZ	4,0	4,0	1,00	0,00 €/m²
3	Anpassung wg. abweichender Grundstücksgröße	100	100	1,00	0,00 €/m²
4	Anpassung wg. abw. Grundstückstiefe (geschätzt)	13	13	1,00	0,00 €/m²
5	Anpassung an die Art der baulichen Nutzung	M	M	1,00	0,00 €/m²
6	Anpassung an den beitrags- und abgabenrechtlichen Zustand (nicht lageabhäniger Anteil)			1,00	0,00 €/m²
7	Änderung in der Lage des Grundstücks			1,00	0,00 €/m²
8	Zonaler Anfangswert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone **211-1** zum Stichtag **08.11.2019**				163,20 €/m²
	GFZ– Umrechnungskoeffizienten nach Sprengnetter, Immobilienbewertung-Marktdaten und Praxishilfen, Kap. 3.10.1; weitere Erläuterungen im Landesgrundstücksmarktbericht Rheinland-Pfalz 2019 Kapitel 6.10.2; **Grundstücksgrößen-Umrechnungskoeffizienten**: Landesgrundstücksmarktbericht 2019, Kap. 6.10.3 und Kap. 11.7.1				

1 Die letztmalig vor dem Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 im Zweijahresturnus abzuleitenden Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 01.01.2018 abgeleitet. Um die konjunkturelle Entwicklung von diesem Stichtag bis zum Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 abzubilden wurde auf eine Untersuchung zurückgegriffen, die seitens der Fachgruppe 3.1 des Vermessungs- und Katasteramts Westeifel-Mosel für die Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2020 durchgeführt wurde. Hiernach haben sich die Bodenpreise für Wohnbauflächen in den Moselgemeinden der Verbandsgemeinde Traben-Trarbach in diesem Zeitraum um ca. +5% entwickelt. Nach Einschätzung des Gutachterausschusses ist diese Entwicklung auf den Grundstücksmarkt im Stadtteil Traben übertragbar, nicht jedoch auf den Stadtteil Trarbach. Im Stadtteil Trarbach sieht der Gutachterausschuss auf Grund der Marktlage eine geringere Entwicklung in den Bodenpreisen und schätzt diese sachverständig auf +2% ein.

2 Das Bodenrichtwertgrundstück ist erschließungsbeitrags- und abgabenfrei – bezogen auf die ursprünglich vorhandenen Erschließungsanlagen. Das gleiche gilt für das Wertermittlungsobjekt. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

3 Die durchschnittliche Qualität des ursprünglichen Ausbaus der Erschließungsanlagen (Erschließungsanlagenzustand des Bodenrichtwertgrundstücks) entspricht nach den Erhebungen des Gutachterausschusses dem ursprünglichen – sanierungsunbeeinflussten – Erschließungszustand im Bereich des Wertermittlungsobjekts. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

4 Die Beschreibung des sanierungsunbeeinflussten Bodenrichtwertgrundstücks weist ansonsten keine weiteren Abweichungen zum Anfangswertgrundstück auf.

Anhang 4.2

Zone 211-2: Bodenrichtwertverfahren[5] [6] [7] [8]

1	2	3	4	5	6
	Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone 211 zum Stichtag: 01.01.18				160,00 €/m²
Zeilen-Nr.		Richtwert-Grundstück	Zonaler Anfangswert	Anpassungsfaktor	
1	Anpassung an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Stichtag	01.01.18	08.11.19	1,02	3,20 €/m²
2	Anpassung wegen abweichender GFZ	4,0	4,0	1,00	0,00 €/m²
3	Anpassung wg. abweichender Grundstücksgröße	100	100	1,00	0,00 €/m²
4	Anpassung wg. abw. Grundstückstiefe (geschätzt)	13	13	1,00	0,00 €/m²
5	Anpassung an die Art der baulichen Nutzung	M	M	1,00	0,00 €/m²
6	Anpassung an den beitrags- und abgabenrechtlichen Zustand (nicht lageabhäniger Anteil)			1,00	0,00 €/m²
7	Änderung in der Lage des Grundstücks			1,00	0,00 €/m²
8	Zonaler Anfangswert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone **211-2** zum Stichtag **08.11.2019**				163,20 €/m²
	GFZ– Umrechnungskoeffizienten nach Sprengnetter, Immobilienbewertung-Marktdaten und Praxishilfen, Kap. 3.10.1; weitere Erläuterungen im Landesgrundstücksmarktbericht Rheinland-Pfalz 2019 Kapitel 6.10.2; **Grundstücksgrößen-Umrechnungskoeffizienten**: Landesgrundstücksmarktbericht 2019, Kap. 6.10.3 und Kap. 11.7.1				

5 Die letztmalig vor dem Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 im Zweijahresturnus abzuleitenden Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 01.01.2018 abgeleitet. Um die konjunkturelle Entwicklung von diesem Stichtag bis zum Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 abzubilden wurde auf eine Untersuchung zurückgegriffen, die seitens der Fachgruppe 3.1 des Vermessungs- und Katasteramts Westeifel-Mosel für die Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2020 durchgeführt wurde. Hiernach haben sich die Bodenpreise für Wohnbauflächen in den Moselgemeinden der Verbandsgemeinde Traben-Trarbach in diesem Zeitraum um ca. +5% entwickelt. Nach Einschätzung des Gutachterausschusses ist diese Entwicklung auf den Grundstücksmarkt im Stadtteil Traben übertragbar, nicht jedoch auf den Stadtteil Trarbach. Im Stadtteil Trarbach sieht der Gutachterausschuss auf Grund der Marktlage eine geringere Entwicklung in den Bodenpreisen und schätzt diese sachverständig auf +2% ein.

6 Das Bodenrichtwertgrundstück ist erschließungsbeitrags- und abgabenfrei – bezogen auf die ursprünglich vorhandenen Erschließungsanlagen. Das gleiche gilt für das Wertermittlungsobjekt. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

7 Die durchschnittliche Qualität des ursprünglichen Ausbaus der Erschließungsanlagen (Erschließungsanlagenzustand des Bodenrichtwertgrundstücks) entspricht nach den Erhebungen des Gutachterausschusses dem ursprünglichen – sanierungsunbeeinflussten – Erschließungszustand im Bereich des Wertermittlungsobjekts. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

8 Die Beschreibung des sanierungsunbeeinflussten Bodenrichtwertgrundstücks weist ansonsten keine weiteren Abweichungen zum Anfangswertgrundstück auf.

Anhang 4.3

Zone 211-3: Bodenrichtwertverfahren[9] [10] [11] [12]

1	2	3	4	5	6
	Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone 211 zum Stichtag: 01.01.18				160,00 €/m²
Zeilen-Nr.		Richtwert-Grundstück	Zonaler Anfangswert	Anpassungsfaktor	
1	Anpassung an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Stichtag	01.01.18	08.11.19	1,02	3,20 €/m²
2	Anpassung wegen abweichender GFZ	4,0	4,0	1,00	0,00 €/m²
3	Anpassung wg. abweichender Grundstücksgröße	100	100	1,00	0,00 €/m²
4	Anpassung wg. abw. Grundstückstiefe (geschätzt)	13	13	1,00	0,00 €/m²
5	Anpassung an die Art der baulichen Nutzung	M	M	1,00	0,00 €/m²
6	Anpassung an den beitrags- und abgabenrechtlichen Zustand (nicht lageabhäniger Anteil)			1,00	0,00 €/m²
7	Änderung in der Lage des Grundstücks			1,00	0,00 €/m²
8	Zonaler Anfangswert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone **211-3** zum Stichtag **08.11.2019**				163,20 €/m²
	GFZ– Umrechnungskoeffizienten nach Sprengnetter, Immobilienbewertung-Marktdaten und Praxishilfen, Kap. 3.10.1; weitere Erläuterungen im Landesgrundstücksmarktbericht Rheinland-Pfalz 2019 Kapitel 6.10.2; **Grundstücksgrößen-Umrechnungskoeffizienten**: Landesgrundstücksmarktbericht 2019, Kap. 6.10.3 und Kap. 11.7.1				

9 Die letztmalig vor dem Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 im Zweijahresturnus abzuleitenden Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 01.01.2018 abgeleitet. Um die konjunkturelle Entwicklung von diesem Stichtag bis zum Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 abzubilden wurde auf eine Untersuchung zurückgegriffen, die seitens der Fachgruppe 3.1 des Vermessungs- und Katasteramts Westeifel-Mosel für die Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2020 durchgeführt wurde. Hiernach haben sich die Bodenpreise für Wohnbauflächen in den Moselgemeinden der Verbandsgemeinde Traben-Trarbach in diesem Zeitraum um ca. +5% entwickelt. Nach Einschätzung des Gutachterausschusses ist diese Entwicklung auf den Grundstücksmarkt im Stadtteil Traben übertragbar, nicht jedoch auf den Stadtteil Trarbach. Im Stadtteil Trarbach sieht der Gutachterausschuss auf Grund der Marktlage eine geringere Entwicklung in den Bodenpreisen und schätzt diese sachverständig auf +2% ein.

10 Das Bodenrichtwertgrundstück ist erschließungsbeitrags- und abgabenfrei – bezogen auf die ursprünglich vorhandenen Erschließungsanlagen. Das gleiche gilt für das Wertermittlungsobjekt. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

11 Die durchschnittliche Qualität des ursprünglichen Ausbaus der Erschließungsanlagen (Erschließungsanlagenzustand des Bodenrichtwertgrundstücks) entspricht nach den Erhebungen des Gutachterausschusses dem ursprünglichen – sanierungsunbeeinflussten – Erschließungszustand im Bereich des Wertermittlungsobjekts. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

12 Die Beschreibung des sanierungsunbeeinflussten Bodenrichtwertgrundstücks weist ansonsten keine weiteren Abweichungen zum Anfangswertgrundstück auf.

Anhang 4.4

Zone 211-4: Bodenrichtwertverfahren[13] [14] [15] [16]

1	2	3	4	5	6
	Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone 211 zum Stichtag: 01.01.18				160,00 €/m²
Zeilen-Nr.		Richtwert-Grundstück	Zonaler Anfangswert	Anpassungsfaktor	
1	Anpassung an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Stichtag	01.01.18	08.11.19	1,02	3,20 €/m²
2	Anpassung wegen abweichender GFZ	4,0	4,0	1,00	0,00 €/m²
3	Anpassung wg. abweichender Grundstücksgröße	100	100	1,00	0,00 €/m²
4	Anpassung wg. abw. Grundstückstiefe (geschätzt)	13	13	1,00	0,00 €/m²
5	Anpassung an die Art der baulichen Nutzung	M	M	1,00	0,00 €/m²
6	Anpassung an den beitrags- und abgabenrechtlichen Zustand (nicht lageabhäniger Anteil)			1,00	0,00 €/m²
7	Änderung in der Lage des Grundstücks			1,00	0,00 €/m²
8	Zonaler Anfangswert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone **211-4** zum Stichtag **08.11.2019**				163,20 €/m²
	GFZ– Umrechnungskoeffizienten nach Sprengnetter, Immobilienbewertung-Marktdaten und Praxishilfen, Kap. 3.10.1; weitere Erläuterungen im Landesgrundstücksmarktbericht Rheinland-Pfalz 2019 Kapitel 6.10.2; **Grundstücksgrößen-Umrechnungskoeffizienten**: Landesgrundstücksmarktbericht 2019, Kap. 6.10.3 und Kap. 11.7.1				

13 Die letztmalig vor dem Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 im Zweijahresturnus abzuleitenden Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 01.01.2018 abgeleitet. Um die konjunkturelle Entwicklung von diesem Stichtag bis zum Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 abzubilden wurde auf eine Untersuchung zurückgegriffen, die seitens der Fachgruppe 3.1 des Vermessungs- und Katasteramts Westeifel-Mosel für die Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2020 durchgeführt wurde. Hiernach haben sich die Bodenpreise für Wohnbauflächen in den Moselgemeinden der Verbandsgemeinde Traben-Trarbach in diesem Zeitraum um ca. +5% entwickelt. Nach Einschätzung des Gutachterausschusses ist diese Entwicklung auf den Grundstücksmarkt im Stadtteil Traben übertragbar, nicht jedoch auf den Stadtteil Trarbach. Im Stadtteil Trarbach sieht der Gutachterausschuss auf Grund der Marktlage eine geringere Entwicklung in den Bodenpreisen und schätzt diese sachverständig auf +2% ein.

14 Das Bodenrichtwertgrundstück ist erschließungsbeitrags- und abgabenfrei – bezogen auf die ursprünglich vorhandenen Erschließungsanlagen. Das gleiche gilt für das Wertermittlungsobjekt. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

15 Die durchschnittliche Qualität des ursprünglichen Ausbaus der Erschließungsanlagen (Erschließungsanlagenzustand des Bodenrichtwertgrundstücks) entspricht nach den Erhebungen des Gutachterausschusses dem ursprünglichen – sanierungsunbeeinflussten – Erschließungszustand im Bereich des Wertermittlungsobjekts. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

16 Die Beschreibung des sanierungsunbeeinflussten Bodenrichtwertgrundstücks weist ansonsten keine weiteren Abweichungen zum Anfangswertgrundstück auf.

Anhang 4.5

Zone 211-6: Bodenrichtwertverfahren[17] [18] [19] [20]

1	2	3	4	5	6
	Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone 211 zum Stichtag: 01.01.18				160,00 €/m²
Zeilen-Nr.		Richtwert-Grundstück	Zonaler Anfangswert	Anpassungsfaktor	
1	Anpassung an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Stichtag	01.01.18	08.11.19	1,02	3,20 €/m²
2	Anpassung wegen abweichender GFZ	4,0	4,0	1,00	0,00 €/m²
3	Anpassung wg. abweichender Grundstücksgröße	100	100	1,00	0,00 €/m²
4	Anpassung wg. abw. Grundstückstiefe (geschätzt)	13	13	1,00	0,00 €/m²
5	Anpassung an die Art der baulichen Nutzung	M	M	1,00	0,00 €/m²
6	Anpassung an den beitrags- und abgabenrechtlichen Zustand (nicht lageabhäniger Anteil)			1,00	0,00 €/m²
7	Änderung in der Lage des Grundstücks			1,00	0,00 €/m²
8	Zonaler Anfangswert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone **211-6** zum Stichtag **08.11.2019**				163,20 €/m²
	GFZ– Umrechnungskoeffizienten nach Sprengnetter, Immobilienbewertung-Marktdaten und Praxishilfen, Kap. 3.10.1; weitere Erläuterungen im Landesgrundstücksmarktbericht Rheinland-Pfalz 2019 Kapitel 6.10.2; **Grundstücksgrößen-Umrechnungskoeffizienten**: Landesgrundstücksmarktbericht 2019, Kap. 6.10.3 und Kap. 11.7.1				

17 Die letztmalig vor dem Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 im Zweijahresturnus abzuleitenden Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 01.01.2018 abgeleitet. Um die konjunkturelle Entwicklung von diesem Stichtag bis zum Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 abzubilden wurde auf eine Untersuchung zurückgegriffen, die seitens der Fachgruppe 3.1 des Vermessungs- und Katasteramts Westeifel-Mosel für die Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2020 durchgeführt wurde. Hiernach haben sich die Bodenpreise für Wohnbauflächen in den Moselgemeinden der Verbandsgemeinde Traben-Trarbach in diesem Zeitraum um ca. +5% entwickelt. Nach Einschätzung des Gutachterausschusses ist diese Entwicklung auf den Grundstücksmarkt im Stadtteil Traben übertragbar, nicht jedoch auf den Stadtteil Trarbach. Im Stadtteil Trarbach sieht der Gutachterausschuss auf Grund der Marktlage eine geringere Entwicklung in den Bodenpreisen und schätzt diese sachverständig auf +2% ein.

18 Das Bodenrichtwertgrundstück ist erschließungsbeitrags- und abgabenfrei – bezogen auf die ursprünglich vorhandenen Erschließungsanlagen. Das gleiche gilt für das Wertermittlungsobjekt. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

19 Die durchschnittliche Qualität des ursprünglichen Ausbaus der Erschließungsanlagen (Erschließungsanlagenzustand des Bodenrichtwertgrundstücks) entspricht nach den Erhebungen des Gutachterausschusses dem ursprünglichen – sanierungsunbeeinflussten – Erschließungszustand im Bereich des Wertermittlungsobjekts. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

20 Die Beschreibung des sanierungsunbeeinflussten Bodenrichtwertgrundstücks weist ansonsten keine weiteren Abweichungen zum Anfangswertgrundstück auf.

Anhang 4.6

Zone 211-7: Bodenrichtwertverfahren[21] [22] [23] [24]

1	2	3	4	5	6
	Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone 211 zum Stichtag: 01.01.18				160,00 €/m²
Zeilen-Nr.		Richtwert-Grundstück	Zonaler Anfangswert	Anpassungsfaktor	
1	Anpassung an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Stichtag	01.01.18	08.11.19	1,02	3,20 €/m²
2	Anpassung wegen abweichender GFZ	4,0	4,0	1,00	0,00 €/m²
3	Anpassung wg. abweichender Grundstücksgröße	100	100	1,00	0,00 €/m²
4	Anpassung wg. abw. Grundstückstiefe (geschätzt)	13	13	1,00	0,00 €/m²
5	Anpassung an die Art der baulichen Nutzung	M	M	1,00	0,00 €/m²
6	Anpassung an den beitrags- und abgabenrechtlichen Zustand (nicht lageabhäniger Anteil)			1,00	0,00 €/m²
7	Änderung in der Lage des Grundstücks			1,00	0,00 €/m²
8	Zonaler Anfangswert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone **211-7** zum Stichtag **08.11.2019**				163,20 €/m²
	GFZ– Umrechnungskoeffizienten nach Sprengnetter, Immobilienbewertung-Marktdaten und Praxishilfen, Kap. 3.10.1; weitere Erläuterungen im Landesgrundstücksmarktbericht Rheinland-Pfalz 2019 Kapitel 6.10.2; **Grundstücksgrößen-Umrechnungskoeffizienten**: Landesgrundstücksmarktbericht 2019, Kap. 6.10.3 und Kap. 11.7.1				

21 Die letztmalig vor dem Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 im Zweijahresturnus abzuleitenden Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 01.01.2018 abgeleitet. Um die konjunkturelle Entwicklung von diesem Stichtag bis zum Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 abzubilden wurde auf eine Untersuchung zurückgegriffen, die seitens der Fachgruppe 3.1 des Vermessungs- und Katasteramts Westeifel-Mosel für die Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2020 durchgeführt wurde. Hiernach haben sich die Bodenpreise für Wohnbauflächen in den Moselgemeinden der Verbandsgemeinde Traben-Trarbach in diesem Zeitraum um ca. +5% entwickelt. Nach Einschätzung des Gutachterausschusses ist diese Entwicklung auf den Grundstücksmarkt im Stadtteil Traben übertragbar, nicht jedoch auf den Stadtteil Trarbach. Im Stadtteil Trarbach sieht der Gutachterausschuss auf Grund der Marktlage eine geringere Entwicklung in den Bodenpreisen und schätzt diese sachverständig auf +2% ein.

22 Das Bodenrichtwertgrundstück ist erschließungsbeitrags- und abgabenfrei – bezogen auf die ursprünglich vorhandenen Erschließungsanlagen. Das gleiche gilt für das Wertermittlungsobjekt. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

23 Die durchschnittliche Qualität des ursprünglichen Ausbaus der Erschließungsanlagen (Erschließungsanlagenzustand des Bodenrichtwertgrundstücks) entspricht nach den Erhebungen des Gutachterausschusses dem ursprünglichen – sanierungsunbeeinflussten – Erschließungszustand im Bereich des Wertermittlungsobjekts. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

24 Die Beschreibung des sanierungsunbeeinflussten Bodenrichtwertgrundstücks weist ansonsten keine weiteren Abweichungen zum Anfangswertgrundstück auf.

Anhang 4.7

Zone 211-8: Bodenrichtwertverfahren[25] [26] [27] [28]

1	2	3	4	5	6
	Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone 211 zum Stichtag: 01.01.18				160,00 €/m²
Zeilen-Nr.		Richtwert-Grundstück	Zonaler Anfangswert	Anpassungsfaktor	
1	Anpassung an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Stichtag	01.01.18	08.11.19	1,02	3,20 €/m²
2	Anpassung wegen abweichender GFZ	4,0	4,0	1,00	0,00 €/m²
3	Anpassung wg. abweichender Grundstücksgröße	100	100	1,00	0,00 €/m²
4	Anpassung wg. abw. Grundstückstiefe (geschätzt)	13	13	1,00	0,00 €/m²
5	Anpassung an die Art der baulichen Nutzung	M	M	1,00	0,00 €/m²
6	Anpassung an den beitrags- und abgabenrechtlichen Zustand (nicht lageabhäniger Anteil)			1,00	0,00 €/m²
7	Änderung in der Lage des Grundstücks			1,00	0,00 €/m²
8	Zonaler Anfangswert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone **211-8** zum Stichtag **08.11.2019**				163,20 €/m²
	GFZ– Umrechnungskoeffizienten nach Sprengnetter, Immobilienbewertung-Marktdaten und Praxishilfen, Kap. 3.10.1; weitere Erläuterungen im Landesgrundstücksmarktbericht Rheinland-Pfalz 2019 Kapitel 6.10.2; **Grundstücksgrößen-Umrechnungskoeffizienten**: Landesgrundstücksmarktbericht 2019, Kap. 6.10.3 und Kap. 11.7.1				

25 Die letztmalig vor dem Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 im Zweijahresturnus abzuleitenden Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 01.01.2018 abgeleitet. Um die konjunkturelle Entwicklung von diesem Stichtag bis zum Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 abzubilden wurde auf eine Untersuchung zurückgegriffen, die seitens der Fachgruppe 3.1 des Vermessungs- und Katasteramts Westeifel-Mosel für die Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2020 durchgeführt wurde. Hiernach haben sich die Bodenpreise für Wohnbauflächen in den Moselgemeinden der Verbandsgemeinde Traben-Trarbach in diesem Zeitraum um ca. +5% entwickelt. Nach Einschätzung des Gutachterausschusses ist diese Entwicklung auf den Grundstücksmarkt im Stadtteil Traben übertragbar, nicht jedoch auf den Stadtteil Trarbach. Im Stadtteil Trarbach sieht der Gutachterausschuss auf Grund der Marktlage eine geringere Entwicklung in den Bodenpreisen und schätzt diese sachverständig auf +2% ein.

26 Das Bodenrichtwertgrundstück ist erschließungsbeitrags- und abgabenfrei – bezogen auf die ursprünglich vorhandenen Erschließungsanlagen. Das gleiche gilt für das Wertermittlungsobjekt. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

27 Die durchschnittliche Qualität des ursprünglichen Ausbaus der Erschließungsanlagen (Erschließungsanlagenzustand des Bodenrichtwertgrundstücks) entspricht nach den Erhebungen des Gutachterausschusses dem ursprünglichen – sanierungsunbeeinflussten – Erschließungszustand im Bereich des Wertermittlungsobjekts. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

28 Die Beschreibung des sanierungsunbeeinflussten Bodenrichtwertgrundstücks weist ansonsten keine weiteren Abweichungen zum Anfangswertgrundstück auf.

Anhang 4.8

Zone 211-9: Bodenrichtwertverfahren[29] [30] [31] [32]

1	2	3	4	5	6
	Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone 211 zum Stichtag: 01.01.18				160,00 €/m²
Zeilen-Nr.		Richtwert-Grundstück	Zonaler Anfangswert	Anpassungsfaktor	
1	Anpassung an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Stichtag	01.01.18	08.11.19	1,02	3,20 €/m²
2	Anpassung wegen abweichender GFZ	4,0	4,0	1,00	0,00 €/m²
3	Anpassung wg. abweichender Grundstücksgröße	100	100	1,00	0,00 €/m²
4	Anpassung wg. abw. Grundstückstiefe (geschätzt)	13	13	1,00	0,00 €/m²
5	Anpassung an die Art der baulichen Nutzung	M	M	1,00	0,00 €/m²
6	Anpassung an den beitrags- und abgabenrechtlichen Zustand (nicht lageabhäniger Anteil)				0,00 €/m²
7	Änderung in der Lage des Grundstücks			1,00	0,00 €/m²
8	Zonaler Anfangswert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone **211-9** zum Stichtag **08.11.2019**				163,20 €/m²
	GFZ– Umrechnungskoeffizienten nach Sprengnetter, Immobilienbewertung-Marktdaten und Praxishilfen, Kap. 3.10.1; weitere Erläuterungen im Landesgrundstücksmarktbericht Rheinland-Pfalz 2019 Kapitel 6.10.2; **Grundstücksgrößen-Umrechnungskoeffizienten**: Landesgrundstücksmarktbericht 2019, Kap. 6.10.3 und Kap. 11.7.1				

29 Die letztmalig vor dem Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 im Zweijahresturnus abzuleitenden Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 01.01.2018 abgeleitet. Um die konjunkturelle Entwicklung von diesem Stichtag bis zum Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 abzubilden wurde auf eine Untersuchung zurückgegriffen, die seitens der Fachgruppe 3.1 des Vermessungs- und Katasteramts Westeifel-Mosel für die Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2020 durchgeführt wurde. Hiernach haben sich die Bodenpreise für Wohnbauflächen in den Moselgemeinden der Verbandsgemeinde Traben-Trarbach in diesem Zeitraum um ca. +5% entwickelt. Nach Einschätzung des Gutachterausschusses ist diese Entwicklung auf den Grundstücksmarkt im Stadtteil Traben übertragbar, nicht jedoch auf den Stadtteil Trarbach. Im Stadtteil Trarbach sieht der Gutachterausschuss auf Grund der Marktlage eine geringere Entwicklung in den Bodenpreisen und schätzt diese sachverständig auf +2% ein.

30 Das Bodenrichtwertgrundstück ist erschließungsbeitrags- und abgabenfrei – bezogen auf die ursprünglich vorhandenen Erschließungsanlagen. Das gleiche gilt für das Wertermittlungsobjekt. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

31 Die durchschnittliche Qualität des ursprünglichen Ausbaus der Erschließungsanlagen (Erschließungsanlagenzustand des Bodenrichtwertgrundstücks) entspricht nach den Erhebungen des Gutachterausschusses dem ursprünglichen – sanierungsunbeeinflussten – Erschließungszustand im Bereich des Wertermittlungsobjekts. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

32 Die Beschreibung des sanierungsunbeeinflussten Bodenrichtwertgrundstücks weist ansonsten keine weiteren Abweichungen zum Anfangswertgrundstück auf.

Anhang 4.9

Zone 212: Bodenrichtwertverfahren[33] [34] [35] [36]

1	2	3	4	5	6
	Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone 212 zum Stichtag: 01.01.18				190,00 €/m²
Zeilen-Nr.		Richtwert-Grundstück	Zonaler Anfangswert	Anpassungsfaktor	
1	Anpassung an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Stichtag	01.01.18	08.11.19	1,02	3,80 €/m²
2	Anpassung wegen abweichender GFZ	3,0	3,0	1,00	0,00 €/m²
3	Anpassung wg. abweichender Grundstücksgröße	250	250	1,00	0,00 €/m²
4	Anpassung wg. abw. Grundstückstiefe (geschätzt)	20	20	1,00	0,00 €/m²
5	Anpassung an die Art der baulichen Nutzung	M	M	1,00	0,00 €/m²
6	Anpassung an den beitrags- und abgabenrechtlichen Zustand (nicht lageabhäniger Anteil)				0,00 €/m²
7	Änderung in der Lage des Grundstücks			1,00	0,00 €/m²
8	Zonaler Anfangswert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone **212** zum Stichtag **08.11.2019**				193,80 €/m²
	GFZ– Umrechnungskoeffizienten nach Sprengnetter, Immobilienbewertung-Marktdaten und Praxishilfen, Kap. 3.10.1; weitere Erläuterungen im Landesgrundstücksmarktbericht Rheinland-Pfalz 2019 Kapitel 6.10.2; **Grundstücksgrößen-Umrechnungskoeffizienten**: Landesgrundstücksmarktbericht 2019, Kap. 6.10.3 und Kap. 11.7.1				

33 Die letztmalig vor dem Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 im Zweijahresturnus abzuleitenden Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 01.01.2018 abgeleitet. Um die konjunkturelle Entwicklung von diesem Stichtag bis zum Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 abzubilden wurde auf eine Untersuchung zurückgegriffen, die seitens der Fachgruppe 3.1 des Vermessungs- und Katasteramts Westeifel-Mosel für die Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2020 durchgeführt wurde. Hiernach haben sich die Bodenpreise für Wohnbauflächen in den Moselgemeinden der Verbandsgemeinde Traben-Trarbach in diesem Zeitraum um ca. +5% entwickelt. Nach Einschätzung des Gutachterausschusses ist diese Entwicklung auf den Grundstücksmarkt im Stadtteil Traben übertragbar, nicht jedoch auf den Stadtteil Trarbach. Im Stadtteil Trarbach sieht der Gutachterausschuss auf Grund der Marktlage eine geringere Entwicklung in den Bodenpreisen und schätzt diese sachverständig auf +2% ein.

34 Das Bodenrichtwertgrundstück ist erschließungsbeitrags- und abgabenfrei – bezogen auf die ursprünglich vorhandenen Erschließungsanlagen. Das gleiche gilt für das Wertermittlungsobjekt. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

35 Die durchschnittliche Qualität des ursprünglichen Ausbaus der Erschließungsanlagen (Erschließungsanlagenzustand des Bodenrichtwertgrundstücks) entspricht nach den Erhebungen des Gutachterausschusses dem ursprünglichen – sanierungsunbeeinflussten – Erschließungszustand im Bereich des Wertermittlungsobjekts. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

36 Die Beschreibung des sanierungsunbeeinflussten Bodenrichtwertgrundstücks weist ansonsten keine weiteren Abweichungen zum Anfangswertgrundstück auf.

Anhang 4.10

Zone 310: Bodenrichtwertverfahren[37] [38] [39] [40]

1	2	3	4	5	6
	Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone 310 zum Stichtag: 01.01.18				120,00 €/m²
Zeilen-Nr.		Richtwert-Grundstück	Zonaler Anfangswert	Anpassungsfaktor	
1	Anpassung an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Stichtag	01.01.18	08.11.19	1,02	2,40 €/m²
2	Anpassung wegen abweichender GFZ	_	_	1,00	0,00 €/m²
3	Anpassung wg. abweichender Grundstücksgröße	_	_	1,00	0,00 €/m²
4	Anpassung wg. abw. Grundstückstiefe (geschätzt)	35	35	1,00	0,00 €/m²
5	Anpassung an die Art der baulichen Nutzung	M	M	1,00	0,00 €/m²
6	Anpassung an den beitrags- und abgabenrechtlichen Zustand (nicht lageabhäniger Anteil)			1,00	0,00 €/m²
7	Änderung in der Lage des Grundstücks			1,00	0,00 €/m²
8	Zonaler Anfangswert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone **310** zum Stichtag **08.11.2019**				122,40 €/m²
	GFZ– Umrechnungskoeffizienten nach Sprengnetter, Immobilienbewertung-Marktdaten und Praxishilfen, Kap. 3.10.1; weitere Erläuterungen im Landesgrundstücksmarktbericht Rheinland-Pfalz 2019 Kapitel 6.10.2; **Grundstücksgrößen-Umrechnungskoeffizienten**: Landesgrundstücksmarktbericht 2019, Kap. 6.10.3 und Kap. 11.7.1				

37 Die letztmalig vor dem Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 im Zweijahresturnus abzuleitenden Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 01.01.2018 abgeleitet. Um die konjunkturelle Entwicklung von diesem Stichtag bis zum Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 abzubilden wurde auf eine Untersuchung zurückgegriffen, die seitens der Fachgruppe 3.1 des Vermessungs- und Katasteramts Westeifel-Mosel für die Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2020 durchgeführt wurde. Hiernach haben sich die Bodenpreise für Wohnbauflächen in den Moselgemeinden der Verbandsgemeinde Traben-Trarbach in diesem Zeitraum um ca. +5% entwickelt. Nach Einschätzung des Gutachterausschusses ist diese Entwicklung auf den Grundstücksmarkt im Stadtteil Traben übertragbar, nicht jedoch auf den Stadtteil Trarbach. Im Stadtteil Trarbach sieht der Gutachterausschuss auf Grund der Marktlage eine geringere Entwicklung in den Bodenpreisen und schätzt diese sachverständig auf +2% ein.

38 Das Bodenrichtwertgrundstück ist erschließungsbeitrags- und abgabenfrei – bezogen auf die ursprünglich vorhandenen Erschließungsanlagen. Das gleiche gilt für das Wertermittlungsobjekt. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

39 Die durchschnittliche Qualität des ursprünglichen Ausbaus der Erschließungsanlagen (Erschließungsanlagenzustand des Bodenrichtwertgrundstücks) entspricht nach den Erhebungen des Gutachterausschusses dem ursprünglichen – sanierungsunbeeinflussten – Erschließungszustand im Bereich des Wertermittlungsobjekts. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

40 Die Beschreibung des sanierungsunbeeinflussten Bodenrichtwertgrundstücks weist ansonsten keine weiteren Abweichungen zum Anfangswertgrundstück auf.

Anhang 4.11

Zone 410: Bodenrichtwertverfahren[41] [42] [43] [44]

1	2	3	4	5	6
	Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone 410 zum Stichtag: 01.01.18				120,00 €/m²
Zeilen-Nr.		Richtwert-Grundstück	Zonaler Anfangswert	Anpassungsfaktor	
1	Anpassung an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Stichtag	01.01.18	08.11.19	1,02	2,40 €/m²
2	Anpassung wegen abweichender GFZ	3,5	3,5	1,00	0,00 €/m²
3	Anpassung wg. abweichender Grundstücksgröße	75	75	1,00	0,00 €/m²
4	Anpassung wg. abw. Grundstückstiefe (geschätzt)	12	12	1,00	0,00 €/m²
5	Anpassung an die Art der baulichen Nutzung	M	M	1,00	0,00 €/m²
6	Anpassung an den beitrags- und abgabenrechtlichen Zustand (nicht lageabhäniger Anteil)			1,00	0,00 €/m²
7	Änderung in der Lage des Grundstücks			1,00	0,00 €/m²
8	Zonaler Anfangswert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone **410** zum Stichtag **08.11.2019**				122,40 €/m²
	GFZ– Umrechnungskoeffizienten nach Sprengnetter, Immobilienbewertung-Marktdaten und Praxishilfen, Kap. 3.10.1; weitere Erläuterungen im Landesgrundstücksmarktbericht Rheinland-Pfalz 2019 Kapitel 6.10.2; **Grundstücksgrößen-Umrechnungskoeffizienten**: Landesgrundstücksmarktbericht 2019, Kap. 6.10.3 und Kap. 11.7.1				

41 Die letztmalig vor dem Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 im Zweijahresturnus abzuleitenden Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 01.01.2018 abgeleitet. Um die konjunkturelle Entwicklung von diesem Stichtag bis zum Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 abzubilden wurde auf eine Untersuchung zurückgegriffen, die seitens der Fachgruppe 3.1 des Vermessungs- und Katasteramts Westeifel-Mosel für die Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2020 durchgeführt wurde. Hiernach haben sich die Bodenpreise für Wohnbauflächen in den Moselgemeinden der Verbandsgemeinde Traben-Trarbach in diesem Zeitraum um ca. +5% entwickelt. Nach Einschätzung des Gutachterausschusses ist diese Entwicklung auf den Grundstücksmarkt im Stadtteil Traben übertragbar, nicht jedoch auf den Stadtteil Trarbach. Im Stadtteil Trarbach sieht der Gutachterausschuss auf Grund der Marktlage eine geringere Entwicklung in den Bodenpreisen und schätzt diese sachverständig auf +2% ein.

42 Das Bodenrichtwertgrundstück ist erschließungsbeitrags- und abgabenfrei – bezogen auf die ursprünglich vorhandenen Erschließungsanlagen. Das gleiche gilt für das Wertermittlungsobjekt. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

43 Die durchschnittliche Qualität des ursprünglichen Ausbaus der Erschließungsanlagen (Erschließungsanlagenzustand des Bodenrichtwertgrundstücks) entspricht nach den Erhebungen des Gutachterausschusses dem ursprünglichen – sanierungsunbeeinflussten – Erschließungszustand im Bereich des Wertermittlungsobjekts. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

44 Die Beschreibung des sanierungsunbeeinflussten Bodenrichtwertgrundstücks weist ansonsten keine weiteren Abweichungen zum Anfangswertgrundstück auf.

Anhang 4.12

Zone 420-2: Bodenrichtwertverfahren[45] [46] [47] [48]

1	2	3	4	5	6
	Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone 420 zum Stichtag: 01.01.18				100,00 €/m²
Zeilen-Nr.		Richtwert-Grundstück	Zonaler Anfangswert	Anpassungsfaktor	
1	Anpassung an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Stichtag	01.01.18	08.11.19	1,02	2,00 €/m²
2	Anpassung wegen abweichender GFZ	3,5	3,5	1,00	0,00 €/m²
3	Anpassung wg. abweichender Grundstücksgröße	70	70	1,00	0,00 €/m²
4	Anpassung wg. abw. Grundstückstiefe (geschätzt)	12	12	1,00	0,00 €/m²
5	Anpassung an die Art der baulichen Nutzung	M	M	1,00	0,00 €/m²
6	Anpassung an den beitrags- und abgabenrechtlichen Zustand (nicht lageabhäniger Anteil)			1,00	0,00 €/m²
7	Änderung in der Lage des Grundstücks			1,00	0,00 €/m²
8	Zonaler Anfangswert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone **420-2** zum Stichtag **08.11.2019**				102,00 €/m²
	GFZ– Umrechnungskoeffizienten nach Sprengnetter, Immobilienbewertung-Marktdaten und Praxishilfen, Kap. 3.10.1; weitere Erläuterungen im Landesgrundstücksmarktbericht Rheinland-Pfalz 2019 Kapitel 6.10.2; **Grundstücksgrößen-Umrechnungskoeffizienten**: Landesgrundstücksmarktbericht 2019, Kap. 6.10.3 und Kap. 11.7.1				

45 Die letztmalig vor dem Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 im Zweijahresturnus abzuleitenden Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 01.01.2018 abgeleitet. Um die konjunkturelle Entwicklung von diesem Stichtag bis zum Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 abzubilden wurde auf eine Untersuchung zurückgegriffen, die seitens der Fachgruppe 3.1 des Vermessungs- und Katasteramts Westeifel-Mosel für die Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2020 durchgeführt wurde. Hiernach haben sich die Bodenpreise für Wohnbauflächen in den Moselgemeinden der Verbandsgemeinde Traben-Trarbach in diesem Zeitraum um ca. +5% entwickelt. Nach Einschätzung des Gutachterausschusses ist diese Entwicklung auf den Grundstücksmarkt im Stadtteil Traben übertragbar, nicht jedoch auf den Stadtteil Trarbach. Im Stadtteil Trarbach sieht der Gutachterausschuss auf Grund der Marktlage eine geringere Entwicklung in den Bodenpreisen und schätzt diese sachverständig auf +2% ein.

46 Das Bodenrichtwertgrundstück ist erschließungsbeitrags- und abgabenfrei – bezogen auf die ursprünglich vorhandenen Erschließungsanlagen. Das gleiche gilt für das Wertermittlungsobjekt. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

47 Die durchschnittliche Qualität des ursprünglichen Ausbaus der Erschließungsanlagen (Erschließungsanlagenzustand des Bodenrichtwertgrundstücks) entspricht nach den Erhebungen des Gutachterausschusses dem ursprünglichen – sanierungsunbeeinflussten – Erschließungszustand im Bereich des Wertermittlungsobjekts. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

48 Die Beschreibung des sanierungsunbeeinflussten Bodenrichtwertgrundstücks weist ansonsten keine weiteren Abweichungen zum Anfangswertgrundstück auf.

Anhang 4.13

Zone 460-1: Bodenrichtwertverfahren[49] [50] [51] [52]

1	2	3	4	5	6
	Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone 460 zum Stichtag: 01.01.18				80,00 €/m²
Zeilen-Nr.		Richtwert-Grundstück	Zonaler Anfangswert	Anpassungsfaktor	
1	Anpassung an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Stichtag	01.01.18	08.11.19	1,02	1,60 €/m²
2	Anpassung wegen abweichender GFZ	3,0	3,0	1,00	0,00 €/m²
3	Anpassung wg. abweichender Grundstücksgröße	150	150	1,00	0,00 €/m²
4	Anpassung wg. abw. Grundstückstiefe (geschätzt)	15	15	1,00	0,00 €/m²
5	Anpassung an die Art der baulichen Nutzung	M	M	1,00	0,00 €/m²
6	Anpassung an den beitrags- und abgabenrechtlichen Zustand (nicht lageabhäniger Anteil)			1,00	0,00 €/m²
7	Änderung in der Lage des Grundstücks			1,00	0,00 €/m²
8	Zonaler Anfangswert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone **460-1** zum Stichtag **08.11.2019**				81,60 €/m²
	GFZ– Umrechnungskoeffizienten nach Sprengnetter, Immobilienbewertung-Marktdaten und Praxishilfen, Kap. 3.10.1; weitere Erläuterungen im Landesgrundstücksmarktbericht Rheinland-Pfalz 2019 Kapitel 6.10.2; **Grundstücksgrößen-Umrechnungskoeffizienten**: Landesgrundstücksmarktbericht 2019, Kap. 6.10.3 und Kap. 11.7.1				

49 Die letztmalig vor dem Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 im Zweijahresturnus abzuleitenden Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 01.01.2018 abgeleitet. Um die konjunkturelle Entwicklung von diesem Stichtag bis zum Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 abzubilden wurde auf eine Untersuchung zurückgegriffen, die seitens der Fachgruppe 3.1 des Vermessungs- und Katasteramts Westeifel-Mosel für die Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2020 durchgeführt wurde. Hiernach haben sich die Bodenpreise für Wohnbauflächen in den Moselgemeinden der Verbandsgemeinde Traben-Trarbach in diesem Zeitraum um ca. +5% entwickelt. Nach Einschätzung des Gutachterausschusses ist diese Entwicklung auf den Grundstücksmarkt im Stadtteil Traben übertragbar, nicht jedoch auf den Stadtteil Trarbach. Im Stadtteil Trarbach sieht der Gutachterausschuss auf Grund der Marktlage eine geringere Entwicklung in den Bodenpreisen und schätzt diese sachverständig auf +2% ein.

50 Das Bodenrichtwertgrundstück ist erschließungsbeitrags- und abgabenfrei – bezogen auf die ursprünglich vorhandenen Erschließungsanlagen. Das gleiche gilt für das Wertermittlungsobjekt. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

51 Die durchschnittliche Qualität des ursprünglichen Ausbaus der Erschließungsanlagen (Erschließungsanlagenzustand des Bodenrichtwertgrundstücks) entspricht nach den Erhebungen des Gutachterausschusses dem ursprünglichen – sanierungsunbeeinflussten – Erschließungszustand im Bereich des Wertermittlungsobjekts. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

52 Die Beschreibung des sanierungsunbeeinflussten Bodenrichtwertgrundstücks weist ansonsten keine weiteren Abweichungen zum Anfangswertgrundstück auf.

Anhang 4.14

Zone 460-2: Bodenrichtwertverfahren[53] [54] [55] [56]

1	2	3	4	5	6
	Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone 460 zum Stichtag: 01.01.18				80,00 €/m²
Zeilen-Nr.		Richtwert-Grundstück	Zonaler Anfangswert	Anpassungsfaktor	
1	Anpassung an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Stichtag	01.01.18	08.11.19	1,02	1,60 €/m²
2	Anpassung wegen abweichender GFZ	3,0	3,0	1,00	0,00 €/m²
3	Anpassung wg. abweichender Grundstücksgröße	150	150	1,00	0,00 €/m²
4	Anpassung wg. abw. Grundstückstiefe (geschätzt)	15	15	1,00	0,00 €/m²
5	Anpassung an die Art der baulichen Nutzung	M	M	1,00	0,00 €/m²
6	Anpassung an den beitrags- und abgabenrechtlichen Zustand (nicht lageabhäniger Anteil)			1,00	0,00 €/m²
7	Änderung in der Lage des Grundstücks			1,00	0,00 €/m²
8	Zonaler Anfangswert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone **460-2** zum Stichtag **08.11.2019**				81,60 €/m²
	GFZ– Umrechnungskoeffizienten nach Sprengnetter, Immobilienbewertung-Marktdaten und Praxishilfen, Kap. 3.10.1; weitere Erläuterungen im Landesgrundstücksmarktbericht Rheinland-Pfalz 2019 Kapitel 6.10.2; **Grundstücksgrößen-Umrechnungskoeffizienten**: Landesgrundstücksmarktbericht 2019, Kap. 6.10.3 und Kap. 11.7.1				

53 Die letztmalig vor dem Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 im Zweijahresturnus abzuleitenden Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 01.01.2018 abgeleitet. Um die konjunkturelle Entwicklung von diesem Stichtag bis zum Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 abzubilden wurde auf eine Untersuchung zurückgegriffen, die seitens der Fachgruppe 3.1 des Vermessungs- und Katasteramts Westeifel-Mosel für die Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2020 durchgeführt wurde. Hiernach haben sich die Bodenpreise für Wohnbauflächen in den Moselgemeinden der Verbandsgemeinde Traben-Trarbach in diesem Zeitraum um ca. +5% entwickelt. Nach Einschätzung des Gutachterausschusses ist diese Entwicklung auf den Grundstücksmarkt im Stadtteil Traben übertragbar, nicht jedoch auf den Stadtteil Trarbach. Im Stadtteil Trarbach sieht der Gutachterausschuss auf Grund der Marktlage eine geringere Entwicklung in den Bodenpreisen und schätzt diese sachverständig auf +2% ein.

54 Das Bodenrichtwertgrundstück ist erschließungsbeitrags- und abgabenfrei – bezogen auf die ursprünglich vorhandenen Erschließungsanlagen. Das gleiche gilt für das Wertermittlungsobjekt. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

55 Die durchschnittliche Qualität des ursprünglichen Ausbaus der Erschließungsanlagen (Erschließungsanlagenzustand des Bodenrichtwertgrundstücks) entspricht nach den Erhebungen des Gutachterausschusses dem ursprünglichen – sanierungsunbeeinflussten – Erschließungszustand im Bereich des Wertermittlungsobjekts. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

56 Die Beschreibung des sanierungsunbeeinflussten Bodenrichtwertgrundstücks weist ansonsten keine weiteren Abweichungen zum Anfangswertgrundstück auf.

Anhang 4.15

Zone 460-3: Bodenrichtwertverfahren[57] [58] [59] [60]

1	2	3	4	5	6
	Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone 460 zum Stichtag: 01.01.18				80,00 €/m²
Zeilen-Nr.		Richtwert-Grundstück	Zonaler Anfangswert	Anpassungsfaktor	
1	Anpassung an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Stichtag	01.01.18	08.11.19	1,02	1,60 €/m²
2	Anpassung wegen abweichender GFZ	3,0	3,0	1,00	0,00 €/m²
3	Anpassung wg. abweichender Grundstücksgröße	150	150	1,00	0,00 €/m²
4	Anpassung wg. abw. Grundstückstiefe (geschätzt)	15	15	1,00	0,00 €/m²
5	Anpassung an die Art der baulichen Nutzung	M	M	1,00	0,00 €/m²
6	Anpassung an den beitrags- und abgabenrechtlichen Zustand (nicht lageabhäniger Anteil)			1,00	0,00 €/m²
7	Änderung in der Lage des Grundstücks			1,00	0,00 €/m²
8	Zonaler Anfangswert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone **460-3** zum Stichtag **08.11.2019**				81,60 €/m²
	GFZ– Umrechnungskoeffizienten nach Sprengnetter, Immobilienbewertung-Marktdaten und Praxishilfen, Kap. 3.10.1; weitere Erläuterungen im Landesgrundstücksmarktbericht Rheinland-Pfalz 2019 Kapitel 6.10.2; **Grundstücksgrößen-Umrechnungskoeffizienten**: Landesgrundstücksmarktbericht 2019, Kap. 6.10.3 und Kap. 11.7.1				

57 Die letztmalig vor dem Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 im Zweijahresturnus abzuleitenden Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 01.01.2018 abgeleitet. Um die konjunkturelle Entwicklung von diesem Stichtag bis zum Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 abzubilden wurde auf eine Untersuchung zurückgegriffen, die seitens der Fachgruppe 3.1 des Vermessungs- und Katasteramts Westeifel-Mosel für die Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2020 durchgeführt wurde. Hiernach haben sich die Bodenpreise für Wohnbauflächen in den Moselgemeinden der Verbandsgemeinde Traben-Trarbach in diesem Zeitraum um ca. +5% entwickelt. Nach Einschätzung des Gutachterausschusses ist diese Entwicklung auf den Grundstücksmarkt im Stadtteil Traben übertragbar, nicht jedoch auf den Stadtteil Trarbach. Im Stadtteil Trarbach sieht der Gutachterausschuss auf Grund der Marktlage eine geringere Entwicklung in den Bodenpreisen und schätzt diese sachverständig auf +2% ein.

58 Das Bodenrichtwertgrundstück ist erschließungsbeitrags- und abgabenfrei – bezogen auf die ursprünglich vorhandenen Erschließungsanlagen. Das gleiche gilt für das Wertermittlungsobjekt. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

59 Die durchschnittliche Qualität des ursprünglichen Ausbaus der Erschließungsanlagen (Erschließungsanlagenzustand des Bodenrichtwertgrundstücks) entspricht nach den Erhebungen des Gutachterausschusses dem ursprünglichen – sanierungsunbeeinflussten – Erschließungszustand im Bereich des Wertermittlungsobjekts. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

60 Die letztmalig vor dem Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 im Zweijahresturnus abzuleitenden Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 01.01.2018 abgeleitet. Um die konjunkturelle Entwicklung von diesem Stichtag bis zum Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 abzubilden wurde auf eine Untersuchung zurückgegriffen, die seitens der Fachgruppe 3.1 des Vermessungs- und Katasteramts Westeifel-Mosel für die Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2020 durchgeführt wurde. Hiernach haben sich die Bodenpreise für Wohnbauflächen in den Moselgemeinden der Verbandsgemeinde Traben-Trarbach in diesem Zeitraum um ca. +5% entwickelt. Nach Einschätzung des Gutachterausschusses ist diese Entwicklung auf den Grundstücksmarkt im Stadtteil Traben übertragbar, nicht jedoch auf den Stadtteil Trarbach. Im Stadtteil Trarbach sieht der Gutachterausschuss auf Grund der Marktlage eine geringere Entwicklung in den Bodenpreisen und schätzt diese sachverständig auf +2% ein.

Anhang 4.16

Zone 460-4: Bodenrichtwertverfahren[61] [62] [63] [64]

1	2	3	4	5	6
	Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone 460 zum Stichtag: 01.01.18				80,00 €/m²
Zeilen-Nr.		Richtwert-Grundstück	Zonaler Anfangswert	Anpassungsfaktor	
1	Anpassung an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Stichtag	01.01.18	08.11.19	1,02	1,60 €/m²
2	Anpassung wegen abweichender GFZ	3,0	3,0	1,00	0,00 €/m²
3	Anpassung wg. abweichender Grundstücksgröße	150	150	1,00	0,00 €/m²
4	Anpassung wg. abw. Grundstückstiefe (geschätzt)	15	15	1,00	0,00 €/m²
5	Anpassung an die Art der baulichen Nutzung	M	M	1,00	0,00 €/m²
6	Anpassung an den beitrags- und abgabenrechtlichen Zustand (nicht lageabhäniger Anteil)			1,00	0,00 €/m²
7	Änderung in der Lage des Grundstücks			1,00	0,00 €/m²
8	Zonaler Anfangswert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone **460-4** zum Stichtag **08.11.2019**				81,60 €/m²
	GFZ– Umrechnungskoeffizienten nach Sprengnetter, Immobilienbewertung-Marktdaten und Praxishilfen, Kap. 3.10.1; weitere Erläuterungen im Landesgrundstücksmarktbericht Rheinland-Pfalz 2019 Kapitel 6.10.2; **Grundstücksgrößen-Umrechnungskoeffizienten**: Landesgrundstücksmarktbericht 2019, Kap. 6.10.3 und Kap. 11.7.1				

61 Die letztmalig vor dem Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 im Zweijahresturnus abzuleitenden Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 01.01.2018 abgeleitet. Um die konjunkturelle Entwicklung von diesem Stichtag bis zum Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 abzubilden wurde auf eine Untersuchung zurückgegriffen, die seitens der Fachgruppe 3.1 des Vermessungs- und Katasteramts Westeifel-Mosel für die Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2020 durchgeführt wurde. Hiernach haben sich die Bodenpreise für Wohnbauflächen in den Moselgemeinden der Verbandsgemeinde Traben-Trarbach in diesem Zeitraum um ca. +5% entwickelt. Nach Einschätzung des Gutachterausschusses ist diese Entwicklung auf den Grundstücksmarkt im Stadtteil Traben übertragbar, nicht jedoch auf den Stadtteil Trarbach. Im Stadtteil Trarbach sieht der Gutachterausschuss auf Grund der Marktlage eine geringere Entwicklung in den Bodenpreisen und schätzt diese sachverständig auf +2% ein.

62 Das Bodenrichtwertgrundstück ist erschließungsbeitrags- und abgabenfrei – bezogen auf die ursprünglich vorhandenen Erschließungsanlagen. Das gleiche gilt für das Wertermittlungsobjekt. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

63 Die durchschnittliche Qualität des ursprünglichen Ausbaus der Erschließungsanlagen (Erschließungsanlagenzustand des Bodenrichtwertgrundstücks) entspricht nach den Erhebungen des Gutachterausschusses dem ursprünglichen – sanierungsunbeeinflussten – Erschließungszustand im Bereich des Wertermittlungsobjekts. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

64 Die Beschreibung des sanierungsunbeeinflussten Bodenrichtwertgrundstücks weist ansonsten keine weiteren Abweichungen zum Anfangswertgrundstück auf.

Anhang 4.17

Zone 460-6: Bodenrichtwertverfahren[65] [66] [67] [68]

1	2	3	4	5	6
	Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone 460 zum Stichtag: 01.01.18				80,00 €/m²
Zeilen-Nr.		Richtwert-Grundstück	Zonaler Anfangswert	Anpassungsfaktor	
1	Anpassung an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Stichtag	01.01.18	08.11.19	1,02	1,60 €/m²
2	Anpassung wegen abweichender GFZ	3,0	3,0	1,00	0,00 €/m²
3	Anpassung wg. abweichender Grundstücksgröße	150	150	1,00	0,00 €/m²
4	Anpassung wg. abw. Grundstückstiefe (geschätzt)	15	15	1,00	0,00 €/m²
5	Anpassung an die Art der baulichen Nutzung	M	M	1,00	0,00 €/m²
6	Anpassung an den beitrags- und abgabenrechtlichen Zustand (nicht lageabhäniger Anteil)			1,00	0,00 €/m²
7	Änderung in der Lage des Grundstücks			1,00	0,00 €/m²
8	Zonaler Anfangswert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone **460-6** zum Stichtag **08.11.2019**				81,60 €/m²
	GFZ– Umrechnungskoeffizienten nach Sprengnetter, Immobilienbewertung-Marktdaten und Praxishilfen, Kap. 3.10.1; weitere Erläuterungen im Landesgrundstücksmarktbericht Rheinland-Pfalz 2019 Kapitel 6.10.2; **Grundstücksgrößen-Umrechnungskoeffizienten**: Landesgrundstücksmarktbericht 2019, Kap. 6.10.3 und Kap. 11.7.1				

65 Die letztmalig vor dem Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 im Zweijahresturnus abzuleitenden Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 01.01.2018 abgeleitet. Um die konjunkturelle Entwicklung von diesem Stichtag bis zum Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 abzubilden wurde auf eine Untersuchung zurückgegriffen, die seitens der Fachgruppe 3.1 des Vermessungs- und Katasteramts Westeifel-Mosel für die Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2020 durchgeführt wurde. Hiernach haben sich die Bodenpreise für Wohnbauflächen in den Moselgemeinden der Verbandsgemeinde Traben-Trarbach in diesem Zeitraum um ca. +5% entwickelt. Nach Einschätzung des Gutachterausschusses ist diese Entwicklung auf den Grundstücksmarkt im Stadtteil Traben übertragbar, nicht jedoch auf den Stadtteil Trarbach. Im Stadtteil Trarbach sieht der Gutachterausschuss auf Grund der Marktlage eine geringere Entwicklung in den Bodenpreisen und schätzt diese sachverständig auf +2% ein.

66 Das Bodenrichtwertgrundstück ist erschließungsbeitrags- und abgabenfrei – bezogen auf die ursprünglich vorhandenen Erschließungsanlagen. Das gleiche gilt für das Wertermittlungsobjekt. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

67 Die durchschnittliche Qualität des ursprünglichen Ausbaus der Erschließungsanlagen (Erschließungsanlagenzustand des Bodenrichtwertgrundstücks) entspricht nach den Erhebungen des Gutachterausschusses dem ursprünglichen – sanierungsunbeeinflussten – Erschließungszustand im Bereich des Wertermittlungsobjekts. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

68 Die Beschreibung des sanierungsunbeeinflussten Bodenrichtwertgrundstücks weist ansonsten keine weiteren Abweichungen zum Anfangswertgrundstück auf.

Anhang 4.18

Zone 460-7: Bodenrichtwertverfahren[69] [70] [71] [72]

1	2	3	4	5	6
	Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone 460 zum Stichtag: 01.01.18				80,00 €/m²
Zeilen-Nr.		Richtwert-Grundstück	Zonaler Anfangswert	Anpassungsfaktor	
1	Anpassung an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Stichtag	01.01.18	08.11.19	1,02	1,60 €/m²
2	Anpassung wegen abweichender GFZ	3,0	3,0	1,00	0,00 €/m²
3	Anpassung wg. abweichender Grundstücksgröße	150	150	1,00	0,00 €/m²
4	Anpassung wg. abw. Grundstückstiefe (geschätzt)	15	15	1,00	0,00 €/m²
5	Anpassung an die Art der baulichen Nutzung	M	M	1,00	0,00 €/m²
6	Anpassung an den beitrags- und abgabenrechtlichen Zustand (nicht lageabhäniger Anteil)			1,00	0,00 €/m²
7	Änderung in der Lage des Grundstücks			1,00	0,00 €/m²
8	Zonaler Anfangswert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone **460-7** zum Stichtag **08.11.2019**				81,60 €/m²
	GFZ– Umrechnungskoeffizienten nach Sprengnetter, Immobilienbewertung-Marktdaten und Praxishilfen, Kap. 3.10.1; weitere Erläuterungen im Landesgrundstücksmarktbericht Rheinland-Pfalz 2019 Kapitel 6.10.2; **Grundstücksgrößen-Umrechnungskoeffizienten**: Landesgrundstücksmarktbericht 2019, Kap. 6.10.3 und Kap. 11.7.1				

69 Die letztmalig vor dem Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 im Zweijahresturnus abzuleitenden Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 01.01.2018 abgeleitet. Um die konjunkturelle Entwicklung von diesem Stichtag bis zum Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 abzubilden wurde auf eine Untersuchung zurückgegriffen, die seitens der Fachgruppe 3.1 des Vermessungs- und Katasteramts Westeifel-Mosel für die Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2020 durchgeführt wurde. Hiernach haben sich die Bodenpreise für Wohnbauflächen in den Moselgemeinden der Verbandsgemeinde Traben-Trarbach in diesem Zeitraum um ca. +5% entwickelt. Nach Einschätzung des Gutachterausschusses ist diese Entwicklung auf den Grundstücksmarkt im Stadtteil Traben übertragbar, nicht jedoch auf den Stadtteil Trarbach. Im Stadtteil Trarbach sieht der Gutachterausschuss auf Grund der Marktlage eine geringere Entwicklung in den Bodenpreisen und schätzt diese sachverständig auf +2% ein.

70 Das Bodenrichtwertgrundstück ist erschließungsbeitrags- und abgabenfrei – bezogen auf die ursprünglich vorhandenen Erschließungsanlagen. Das gleiche gilt für das Wertermittlungsobjekt. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

71 Die durchschnittliche Qualität des ursprünglichen Ausbaus der Erschließungsanlagen (Erschließungsanlagenzustand des Bodenrichtwertgrundstücks) entspricht nach den Erhebungen des Gutachterausschusses dem ursprünglichen – sanierungsunbeeinflussten – Erschließungszustand im Bereich des Wertermittlungsobjekts. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

72 Die Beschreibung des sanierungsunbeeinflussten Bodenrichtwertgrundstücks weist ansonsten keine weiteren Abweichungen zum Anfangswertgrundstück auf.

Anhang 4.19

Zone 460-8: Bodenrichtwertverfahren[73] [74] [75] [76]

1	2	3	4	5	6
	Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone 460 zum Stichtag: 01.01.18				80,00 €/m²
Zeilen-Nr.		Richtwert-Grundstück	Zonaler Anfangswert	Anpassungsfaktor	
1	Anpassung an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Stichtag	01.01.18	08.11.19	1,02	1,60 €/m²
2	Anpassung wegen abweichender GFZ	3,0	3,0	1,00	0,00 €/m²
3	Anpassung wg. abweichender Grundstücksgröße	150	150	1,00	0,00 €/m²
4	Anpassung wg. abw. Grundstückstiefe (geschätzt)	15	15	1,00	0,00 €/m²
5	Anpassung an die Art der baulichen Nutzung	M	M	1,00	0,00 €/m²
6	Anpassung an den beitrags- und abgabenrechtlichen Zustand (nicht lageabhäniger Anteil)			1,00	0,00 €/m²
7	Änderung in der Lage des Grundstücks			1,00	0,00 €/m²
8	Zonaler Anfangswert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone **460-8** zum Stichtag **08.11.2019**				81,60 €/m²
	GFZ– Umrechnungskoeffizienten nach Sprengnetter, Immobilienbewertung-Marktdaten und Praxishilfen, Kap. 3.10.1; weitere Erläuterungen im Landesgrundstücksmarktbericht Rheinland-Pfalz 2019 Kapitel 6.10.2; **Grundstücksgrößen-Umrechnungskoeffizienten**: Landesgrundstücksmarktbericht 2019, Kap. 6.10.3 und Kap. 11.7.1				

73 Die letztmalig vor dem Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 im Zweijahresturnus abzuleitenden Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 01.01.2018 abgeleitet. Um die konjunkturelle Entwicklung von diesem Stichtag bis zum Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 abzubilden wurde auf eine Untersuchung zurückgegriffen, die seitens der Fachgruppe 3.1 des Vermessungs- und Katasteramts Westeifel-Mosel für die Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2020 durchgeführt wurde. Hiernach haben sich die Bodenpreise für Wohnbauflächen in den Moselgemeinden der Verbandsgemeinde Traben-Trarbach in diesem Zeitraum um ca. +5% entwickelt. Nach Einschätzung des Gutachterausschusses ist diese Entwicklung auf den Grundstücksmarkt im Stadtteil Traben übertragbar, nicht jedoch auf den Stadtteil Trarbach. Im Stadtteil Trarbach sieht der Gutachterausschuss auf Grund der Marktlage eine geringere Entwicklung in den Bodenpreisen und schätzt diese sachverständig auf +2% ein.

74 Das Bodenrichtwertgrundstück ist erschließungsbeitrags- und abgabenfrei – bezogen auf die ursprünglich vorhandenen Erschließungsanlagen. Das gleiche gilt für das Wertermittlungsobjekt. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

75 Die durchschnittliche Qualität des ursprünglichen Ausbaus der Erschließungsanlagen (Erschließungsanlagenzustand des Bodenrichtwertgrundstücks) entspricht nach den Erhebungen des Gutachterausschusses dem ursprünglichen – sanierungsunbeeinflussten – Erschließungszustand im Bereich des Wertermittlungsobjekts. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

76 Die Beschreibung des sanierungsunbeeinflussten Bodenrichtwertgrundstücks weist ansonsten keine weiteren Abweichungen zum Anfangswertgrundstück auf.

Anhang 4.20

Zone 460-9: Bodenrichtwertverfahren[77] [78] [79] [80]

1	2	3	4	5	6
	Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone 460 zum Stichtag: 01.01.18				80,00 €/m²
Zeilen-Nr.		Richtwert-Grundstück	Zonaler Anfangswert	Anpassungsfaktor	
1	Anpassung an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Stichtag	01.01.18	08.11.19	1,02	1,60 €/m²
2	Anpassung wegen abweichender GFZ	3,0	3,0	1,00	0,00 €/m²
3	Anpassung wg. abweichender Grundstücksgröße	150	150	1,00	0,00 €/m²
4	Anpassung wg. abw. Grundstückstiefe (geschätzt)	15	15	1,00	0,00 €/m²
5	Anpassung an die Art der baulichen Nutzung	M	M	1,00	0,00 €/m²
6	Anpassung an den beitrags- und abgabenrechtlichen Zustand (nicht lageabhäniger Anteil)			1,00	0,00 €/m²
7	Änderung in der Lage des Grundstücks			1,00	0,00 €/m²
8	Zonaler Anfangswert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone **460-9** zum Stichtag **08.11.2019**				81,60 €/m²
	GFZ– Umrechnungskoeffizienten nach Sprengnetter, Immobilienbewertung-Marktdaten und Praxishilfen, Kap. 3.10.1; weitere Erläuterungen im Landesgrundstücksmarktbericht Rheinland-Pfalz 2019 Kapitel 6.10.2; **Grundstücksgrößen-Umrechnungskoeffizienten**: Landesgrundstücksmarktbericht 2019, Kap. 6.10.3 und Kap. 11.7.1				

77 Die letztmalig vor dem Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 im Zweijahresturnus abzuleitenden Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 01.01.2018 abgeleitet. Um die konjunkturelle Entwicklung von diesem Stichtag bis zum Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 abzubilden wurde auf eine Untersuchung zurückgegriffen, die seitens der Fachgruppe 3.1 des Vermessungs- und Katasteramts Westeifel-Mosel für die Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2020 durchgeführt wurde. Hiernach haben sich die Bodenpreise für Wohnbauflächen in den Moselgemeinden der Verbandsgemeinde Traben-Trarbach in diesem Zeitraum um ca. +5% entwickelt. Nach Einschätzung des Gutachterausschusses ist diese Entwicklung auf den Grundstücksmarkt im Stadtteil Traben übertragbar, nicht jedoch auf den Stadtteil Trarbach. Im Stadtteil Trarbach sieht der Gutachterausschuss auf Grund der Marktlage eine geringere Entwicklung in den Bodenpreisen und schätzt diese sachverständig auf +2% ein.

78 Das Bodenrichtwertgrundstück ist erschließungsbeitrags- und abgabenfrei – bezogen auf die ursprünglich vorhandenen Erschließungsanlagen. Das gleiche gilt für das Wertermittlungsobjekt. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

79 Die durchschnittliche Qualität des ursprünglichen Ausbaus der Erschließungsanlagen (Erschließungsanlagenzustand des Bodenrichtwertgrundstücks) entspricht nach den Erhebungen des Gutachterausschusses dem ursprünglichen – sanierungsunbeeinflussten – Erschließungszustand im Bereich des Wertermittlungsobjekts. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

80 Die Beschreibung des sanierungsunbeeinflussten Bodenrichtwertgrundstücks weist ansonsten keine weiteren Abweichungen zum Anfangswertgrundstück auf.

Anhang 4.21

Zone 460-10: Bodenrichtwertverfahren[81] [82] [83] [84]

1	2	3	4	5	6
	Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone 460 zum Stichtag: 01.01.18				80,00 €/m²
Zeilen-Nr.		Richtwert-Grundstück	Zonaler Anfangswert	Anpassungsfaktor	
1	Anpassung an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Stichtag	01.01.18	08.11.19	1,02	1,60 €/m²
2	Anpassung wegen abweichender GFZ	3,0	3,0	1,00	0,00 €/m²
3	Anpassung wg. abweichender Grundstücksgröße	150	150	1,00	0,00 €/m²
4	Anpassung wg. abw. Grundstückstiefe (geschätzt)	15	15	1,00	0,00 €/m²
5	Anpassung an die Art der baulichen Nutzung	M	M	1,00	0,00 €/m²
6	Anpassung an den beitrags- und abgabenrechtlichen Zustand (nicht lageabhäniger Anteil)			1,00	0,00 €/m²
7	Änderung in der Lage des Grundstücks			1,00	0,00 €/m²
8	Zonaler Anfangswert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone **460-10** zum Stichtag **08.11.2019**				81,60 €/m²
	GFZ– Umrechnungskoeffizienten nach Sprengnetter, Immobilienbewertung-Marktdaten und Praxishilfen, Kap. 3.10.1; weitere Erläuterungen im Landesgrundstücksmarktbericht Rheinland-Pfalz 2019 Kapitel 6.10.2; **Grundstücksgrößen-Umrechnungskoeffizienten**: Landesgrundstücksmarktbericht 2019, Kap. 6.10.3 und Kap. 11.7.1				

81 Die letztmalig vor dem Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 im Zweijahresturnus abzuleitenden Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 01.01.2018 abgeleitet. Um die konjunkturelle Entwicklung von diesem Stichtag bis zum Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 abzubilden wurde auf eine Untersuchung zurückgegriffen, die seitens der Fachgruppe 3.1 des Vermessungs- und Katasteramts Westeifel-Mosel für die Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2020 durchgeführt wurde. Hiernach haben sich die Bodenpreise für Wohnbauflächen in den Moselgemeinden der Verbandsgemeinde Traben-Trarbach in diesem Zeitraum um ca. +5% entwickelt. Nach Einschätzung des Gutachterausschusses ist diese Entwicklung auf den Grundstücksmarkt im Stadtteil Traben übertragbar, nicht jedoch auf den Stadtteil Trarbach. Im Stadtteil Trarbach sieht der Gutachterausschuss auf Grund der Marktlage eine geringere Entwicklung in den Bodenpreisen und schätzt diese sachverständig auf +2% ein.

82 Das Bodenrichtwertgrundstück ist erschließungsbeitrags- und abgabenfrei – bezogen auf die ursprünglich vorhandenen Erschließungsanlagen. Das gleiche gilt für das Wertermittlungsobjekt. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

83 Die durchschnittliche Qualität des ursprünglichen Ausbaus der Erschließungsanlagen (Erschließungsanlagenzustand des Bodenrichtwertgrundstücks) entspricht nach den Erhebungen des Gutachterausschusses dem ursprünglichen – sanierungsunbeeinflussten – Erschließungszustand im Bereich des Wertermittlungsobjekts. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

84 Die Beschreibung des sanierungsunbeeinflussten Bodenrichtwertgrundstücks weist ansonsten keine weiteren Abweichungen zum Anfangswertgrundstück auf.

Anhang 4.22

Zone 460-11: Bodenrichtwertverfahren[85] [86] [87] [88]

1	2	3	4	5	6
	Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone 460 zum Stichtag: 01.01.18				80,00 €/m²
Zeilen-Nr.		Richtwert-Grundstück	Zonaler Anfangswert	Anpassungsfaktor	
1	Anpassung an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Stichtag	01.01.18	08.11.19	1,02	1,60 €/m²
2	Anpassung wegen abweichender GFZ	3,0	3,0	1,00	0,00 €/m²
3	Anpassung wg. abweichender Grundstücksgröße	150	150	1,00	0,00 €/m²
4	Anpassung wg. abw. Grundstückstiefe (geschätzt)	15	15	1,00	0,00 €/m²
5	Anpassung an die Art der baulichen Nutzung	M	M	1,00	0,00 €/m²
6	Anpassung an den beitrags- und abgabenrechtlichen Zustand (nicht lageabhäniger Anteil)			1,00	0,00 €/m²
7	Änderung in der Lage des Grundstücks			1,00	0,00 €/m²
8	Zonaler Anfangswert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone **460-11** zum Stichtag **08.11.2019**				81,60 €/m²
	GFZ– Umrechnungskoeffizienten nach Sprengnetter, Immobilienbewertung-Marktdaten und Praxishilfen, Kap. 3.10.1; weitere Erläuterungen im Landesgrundstücksmarktbericht Rheinland-Pfalz 2019 Kapitel 6.10.2; **Grundstücksgrößen-Umrechnungskoeffizienten**: Landesgrundstücksmarktbericht 2019, Kap. 6.10.3 und Kap. 11.7.1				

85 Die letztmalig vor dem Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 im Zweijahresturnus abzuleitenden Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 01.01.2018 abgeleitet. Um die konjunkturelle Entwicklung von diesem Stichtag bis zum Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 abzubilden wurde auf eine Untersuchung zurückgegriffen, die seitens der Fachgruppe 3.1 des Vermessungs- und Katasteramts Westeifel-Mosel für die Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2020 durchgeführt wurde. Hiernach haben sich die Bodenpreise für Wohnbauflächen in den Moselgemeinden der Verbandsgemeinde Traben-Trarbach in diesem Zeitraum um ca. +5% entwickelt. Nach Einschätzung des Gutachterausschusses ist diese Entwicklung auf den Grundstücksmarkt im Stadtteil Traben übertragbar, nicht jedoch auf den Stadtteil Trarbach. Im Stadtteil Trarbach sieht der Gutachterausschuss auf Grund der Marktlage eine geringere Entwicklung in den Bodenpreisen und schätzt diese sachverständig auf +2% ein.

86 Das Bodenrichtwertgrundstück ist erschließungsbeitrags- und abgabenfrei – bezogen auf die ursprünglich vorhandenen Erschließungsanlagen. Das gleiche gilt für das Wertermittlungsobjekt. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

87 Die durchschnittliche Qualität des ursprünglichen Ausbaus der Erschließungsanlagen (Erschließungsanlagenzustand des Bodenrichtwertgrundstücks) entspricht nach den Erhebungen des Gutachterausschusses dem ursprünglichen – sanierungsunbeeinflussten – Erschließungszustand im Bereich des Wertermittlungsobjekts. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

88 Die Beschreibung des sanierungsunbeeinflussten Bodenrichtwertgrundstücks weist ansonsten keine weiteren Abweichungen zum Anfangswertgrundstück auf.

Anhang 4.23

Zone 470-1: Bodenrichtwertverfahren[89] [90] [91] [92]

1	2	3	4	5	6
	Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone 470 zum Stichtag: 01.01.18				70,00 €/m²
Zeilen-Nr.		Richtwert-Grundstück	Zonaler Anfangswert	Anpassungsfaktor	
1	Anpassung an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Stichtag	01.01.18	08.11.19	1,02	1,40 €/m²
2	Anpassung wegen abweichender GFZ	2,5	2,5	1,00	0,00 €/m²
3	Anpassung wg. abweichender Grundstücksgröße	100	100	1,00	0,00 €/m²
4	Anpassung wg. abw. Grundstückstiefe (geschätzt)	12	12	1,00	0,00 €/m²
5	Anpassung an die Art der baulichen Nutzung	M	M	1,00	0,00 €/m²
6	Anpassung an den beitrags- und abgabenrechtlichen Zustand (nicht lageabhäniger Anteil)			1,00	0,00 €/m²
7	Änderung in der Lage des Grundstücks			1,00	0,00 €/m²
8	Zonaler Anfangswert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone **470-1** zum Stichtag **08.11.2019**				71,40 €/m²
	GFZ– Umrechnungskoeffizienten nach Sprengnetter, Immobilienbewertung-Marktdaten und Praxishilfen, Kap. 3.10.1; weitere Erläuterungen im Landesgrundstücksmarktbericht Rheinland-Pfalz 2019 Kapitel 6.10.2; **Grundstücksgrößen-Umrechnungskoeffizienten**: Landesgrundstücksmarktbericht 2019, Kap. 6.10.3 und Kap. 11.7.1				

89 Die letztmalig vor dem Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 im Zweijahresturnus abzuleitenden Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 01.01.2018 abgeleitet. Um die konjunkturelle Entwicklung von diesem Stichtag bis zum Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 abzubilden wurde auf eine Untersuchung zurückgegriffen, die seitens der Fachgruppe 3.1 des Vermessungs- und Katasteramts Westeifel-Mosel für die Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2020 durchgeführt wurde. Hiernach haben sich die Bodenpreise für Wohnbauflächen in den Moselgemeinden der Verbandsgemeinde Traben-Trarbach in diesem Zeitraum um ca. +5% entwickelt. Nach Einschätzung des Gutachterausschusses ist diese Entwicklung auf den Grundstücksmarkt im Stadtteil Traben übertragbar, nicht jedoch auf den Stadtteil Trarbach. Im Stadtteil Trarbach sieht der Gutachterausschuss auf Grund der Marktlage eine geringere Entwicklung in den Bodenpreisen und schätzt diese sachverständig auf +2% ein.

90 Das Bodenrichtwertgrundstück ist erschließungsbeitrags- und abgabenfrei – bezogen auf die ursprünglich vorhandenen Erschließungsanlagen. Das gleiche gilt für das Wertermittlungsobjekt. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

91 Die durchschnittliche Qualität des ursprünglichen Ausbaus der Erschließungsanlagen (Erschließungsanlagenzustand des Bodenrichtwertgrundstücks) entspricht nach den Erhebungen des Gutachterausschusses dem ursprünglichen – sanierungsunbeeinflussten – Erschließungszustand im Bereich des Wertermittlungsobjekts. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

92 Die Beschreibung des sanierungsunbeeinflussten Bodenrichtwertgrundstücks weist ansonsten keine weiteren Abweichungen zum Anfangswertgrundstück auf.

Anhang 4.24

Zone 470-2: Bodenrichtwertverfahren[93] [94] [95] [96]

1	2	3	4	5	6
	Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone 470 zum Stichtag: 01.01.18				70,00 €/m²
Zeilen-Nr.		Richtwert-Grundstück	Zonaler Anfangswert	Anpassungsfaktor	
1	Anpassung an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Stichtag	01.01.18	08.11.19	1,02	1,40 €/m²
2	Anpassung wegen abweichender GFZ	2,5	2,5	1,00	0,00 €/m²
3	Anpassung wg. abweichender Grundstücksgröße	100	100	1,00	0,00 €/m²
4	Anpassung wg. abw. Grundstückstiefe (geschätzt)	12	12	1,00	0,00 €/m²
5	Anpassung an die Art der baulichen Nutzung	M	M	1,00	0,00 €/m²
6	Anpassung an den beitrags- und abgabenrechtlichen Zustand (nicht lageabhäniger Anteil)			1,00	0,00 €/m²
7	Änderung in der Lage des Grundstücks			1,00	0,00 €/m²
8	Zonaler Anfangswert für beitrags- und abgabenfreies baureifes Land in der Zone **470-2** zum Stichtag **08.11.2019**				71,40 €/m²
	GFZ– Umrechnungskoeffizienten nach Sprengnetter, Immobilienbewertung-Marktdaten und Praxishilfen, Kap. 3.10.1; weitere Erläuterungen im Landesgrundstücksmarktbericht Rheinland-Pfalz 2019 Kapitel 6.10.2; **Grundstücksgrößen-Umrechnungskoeffizienten**: Landesgrundstücksmarktbericht 2019, Kap. 6.10.3 und Kap. 11.7.1				

93 Die letztmalig vor dem Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 im Zweijahresturnus abzuleitenden Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 01.01.2018 abgeleitet. Um die konjunkturelle Entwicklung von diesem Stichtag bis zum Wertermittlungsstichtag 08.11.2019 abzubilden wurde auf eine Untersuchung zurückgegriffen, die seitens der Fachgruppe 3.1 des Vermessungs- und Katasteramts Westeifel-Mosel für die Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2020 durchgeführt wurde. Hiernach haben sich die Bodenpreise für Wohnbauflächen in den Moselgemeinden der Verbandsgemeinde Traben-Trarbach in diesem Zeitraum um ca. +5% entwickelt. Nach Einschätzung des Gutachterausschusses ist diese Entwicklung auf den Grundstücksmarkt im Stadtteil Traben übertragbar, nicht jedoch auf den Stadtteil Trarbach. Im Stadtteil Trarbach sieht der Gutachterausschuss auf Grund der Marktlage eine geringere Entwicklung in den Bodenpreisen und schätzt diese sachverständig auf +2% ein.

94 Das Bodenrichtwertgrundstück ist erschließungsbeitrags- und abgabenfrei – bezogen auf die ursprünglich vorhandenen Erschließungsanlagen. Das gleiche gilt für das Wertermittlungsobjekt. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

95 Die durchschnittliche Qualität des ursprünglichen Ausbaus der Erschließungsanlagen (Erschließungsanlagenzustand des Bodenrichtwertgrundstücks) entspricht nach den Erhebungen des Gutachterausschusses dem ursprünglichen – sanierungsunbeeinflussten – Erschließungszustand im Bereich des Wertermittlungsobjekts. Eine diesbezügliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.

96 Die Beschreibung des sanierungsunbeeinflussten Bodenrichtwertgrundstücks weist ansonsten keine weiteren Abweichungen zum Anfangswertgrundstück auf.

Anhang 5.1

Zone 440-1: Ableitung des vorläufigen Endwerts mit der Zielbaummethode

Zielbaummethode / Ermittlung der Marktanpassung (Faktor k)

Geklammerte Hinweise beziehen sich auf die Sanierungsbewertung		Gewicht	Ausgangs-grundstück (A)	Ziel-grundstück (Z)	$\Delta W_i = W(Z)_i - W(A)_i$	Zone:	440-1
	Zielkriterien	p_i %	$W(A)_i$	$W(Z)_i$	ΔW_i	Bemerkungen	$p \times \Delta W_i$
1	(Allgemeiner Sanierungsvorteil)	0,4	3,0	3,5	0,5		0,2
2	Lage (Lagevorteile)						
'2.1	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit des näheren Umfeldes bzgl. des Gebäudebestands.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.2	(Verbesserung der) Versorgung mit Parkplätzen, ansehnlich gestaltete Ruhezonen etc.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.3	(Verbesserung der) Auswirkung des Verkehrs auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
'2.4	(Beseitigung negativer) Einflüsse der städtebaulichen Nutzung auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,5	0,5		0,4
2.5	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit der Erschließunganlagen.	0,8	3,0	3,5	0,5		0,4
3	(Verbesserung der) Erschließungsbeitrags- und Abgabensituation.	6	5,8	6,0	0,2		1,2
4	(Vorteile aus den) Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks						
4.1	(Veränderung der) Grundstücksgröße	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.2'	(Verbesserung in der) wertrelevante(n) Art der baulichen Nutzung	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.3	(Verbesserung im/ in der) Grundstückszuschnitt, Entwicklungszustand, Erschließungssituation.	2	3,0	3,0	0,0		0,0
					Gewogene Punktdifferenz Y		
		22,4			$\Sigma (p_i * \Delta W_i)$		2,2

Absolute Bodenwerterhöhung: **X** = k * Y = (E-A)

1,31 €/m²	x	2,20	=	2,88 €/m²

Anhang 5.2

Zone 440-2: Ableitung des vorläufigen Endwerts mit der Zielbaummethode

Zielbaummethode / Ermittlung der Marktanpassung (Faktor k)

	Geklammerte Hinweise beziehen sich auf die Sanierungsbewertung	Gewicht	Ausgangsgrundstück (A)	Zielgrundstück (Z)	$\Delta W_i = W(Z)_i - W(A)_i$	Zone:	440-2
	Zielkriterien	p_i %	$W(A)_i$	$W(Z)_i$	ΔW_i	Bemerkungen	$p \times \Delta W_i$
1	(Allgemeiner Sanierungsvorteil)	0,4	3,0	3,5	0,5		0,2
2	Lage (Lagevorteile)						
'2.1	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit des näheren Umfeldes bzgl. des Gebäudebestands.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.2	(Verbesserung der) Versorgung mit Parkplätzen, ansehnlich gestaltete Ruhezonen etc.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.3	(Verbesserung der) Auswirkung des Verkehrs auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
'2.4	(Beseitigung negativer) Einflüsse der städtebaulichen Nutzung auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.5	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit der Erschließunganlagen.	0,8	3,0	4,0	1,0		0,8
3	(Verbesserung der) Erschließungsbeitrags- und Abgabensituation.	6	5,2	6,0	0,8		4,8
4	(Vorteile aus den) Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks						
4.1	(Veränderung der) Grundstücksgröße	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.2'	(Verbesserung in der) wertrelevante(n) Art der baulichen Nutzung	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.3	(Verbesserung im/ in der) Grundstückszuschnitt, Entwicklungszustand, Erschließungssituation.	2	3,0	3,0	0,0		0,0
					Gewogene Punktdifferenz Y		
		22,4			$\Sigma (p_i * \Delta W_i)$		5,8

Absolute Bodenwerterhöhung: **X** = k * Y = (E-A)

1,03 €/m²	x	5,80	=	5,97 €/m²

Anhang 5.3

Zone 440-3: Ableitung des vorläufigen Endwerts mit der Zielbaummethode

Zielbaummethode / Ermittlung der Marktanpassung (Faktor k)

Geklammerte Hinweise beziehen sich auf die Sanierungsbewertung		Gewicht	Ausgangsgrundstück (A)	Zielgrundstück (Z)	$\Delta W_i = W(Z)_i - W(A)_i$	Zone:	440-3
	Zielkriterien	p_i %	$W(A)_i$	$W(Z)_i$	ΔW_i	Bemerkungen	$p \times \Delta W_i$
1	(Allgemeiner Sanierungsvorteil)	0,4	3,0	3,5	0,5		0,2
2	Lage (Lagevorteile)						
'2.1	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit des näheren Umfeldes bzgl. des Gebäudebestands.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.2	(Verbesserung der) Versorgung mit Parkplätzen, ansehnlich gestaltete Ruhezonen etc.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.3	(Verbesserung der) Auswirkung des Verkehrs auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
'2.4	(Beseitigung negativer) Einflüsse der städtebaulichen Nutzung auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.5	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit der Erschließunganlagen.	0,8	3,0	4,0	1,0		0,8
3	(Verbesserung der) Erschließungsbeitrags- und Abgabensituation.	6	3,6	6,0	2,4		14,4
4	(Vorteile aus den) Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks						
4.1	(Veränderung der) Grundstücksgröße	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.2'	(Verbesserung in der) wertrelevante(n) Art der baulichen Nutzung	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.3	(Verbesserung im/ in der) Grundstückszuschnitt, Entwicklungszustand, Erschließungssituation.	2	3,0	3,0	0,0		0,0
					Gewogene Punktdifferenz Y		
		22,4			$\Sigma (p_i * \Delta W_i)$		15,4

Absolute Bodenwerterhöhung: **X** = k * Y = (E-A)

0,72 €/m²	x	15,40	=	11,09 €/m²

Anhang 5.4

Zone 440-4: Ableitung des vorläufigen Endwerts mit der Zielbaummethode

Zielbaummethode / Ermittlung der Marktanpassung (Faktor k)

Geklammerte Hinweise beziehen sich auf die Sanierungsbewertung		Gewicht	Ausgangsgrundstück (A)	Zielgrundstück (Z)	$\Delta W_i = W(Z)_i - W(A)_i$	Zone:	440-4
	Zielkriterien	p_i %	$W(A)_i$	$W(Z)_i$	ΔW_i	Bemerkungen	$p \times \Delta W_i$
1	(Allgemeiner Sanierungsvorteil)	0,4	3,0	3,5	0,5		0,2
2	Lage (Lagevorteile)						
'2.1	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit des näheren Umfeldes bzgl. des Gebäudebestands.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.2	(Verbesserung der) Versorgung mit Parkplätzen, ansehnlich gestaltete Ruhezonen etc.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.3	(Verbesserung der) Auswirkung des Verkehrs auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
'2.4	(Beseitigung negativer) Einflüsse der städtebaulichen Nutzung auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.5	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit der Erschließunganlagen.	0,8	3,0	4,0	1,0		0,8
3	(Verbesserung der) Erschließungsbeitrags- und Abgabensituation.	6	6,0	6,0	0,0		0,0
4	(Vorteile aus den) Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks						
4.1	(Veränderung der) Grundstücksgröße	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.2'	(Verbesserung in der) wertrelevante(n) Art der baulichen Nutzung	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.3	(Verbesserung im/ in der) Grundstückszuschnitt, Entwicklungszustand, Erschließungssituation.	2	3,0	3,0	0,0		0,0
					Gewogene Punktdifferenz Y		
		22,4			$\Sigma (p_i * \Delta W_i)$		1,0

Absolute Bodenwerterhöhung: **X** = k * Y = (E-A)

1,41 €/m²	x	1,00	=	1,41 €/m²

Anhang 5.5

Zone 440-5: Ableitung des vorläufigen Endwerts mit der Zielbaummethode

Zielbaummethode / Ermittlung der Marktanpassung (Faktor k)

Geklammerte Hinweise beziehen sich auf die Sanierungsbewertung		Gewicht	Ausgangsgrundstück (A)	Zielgrundstück (Z)	$\Delta W_i = W(Z)_i - W(A)_i$	Zone:	440-5
	Zielkriterien	p_i %	$W(A)_i$	$W(Z)_i$	ΔW_i	Bemerkungen	$p \times \Delta W_i$
1	(Allgemeiner Sanierungsvorteil)	0,4	3,0	3,5	0,5		0,2
2	Lage (Lagevorteile)						
'2.1	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit des näheren Umfeldes bzgl. des Gebäudebestands.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.2	(Verbesserung der) Versorgung mit Parkplätzen, ansehnlich gestaltete Ruhezonen etc.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.3	(Verbesserung der) Auswirkung des Verkehrs auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
'2.4	(Beseitigung negativer) Einflüsse der städtebaulichen Nutzung auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.5	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit der Erschließunganlagen.	0,8	3,0	3,5	0,5		0,4
3	(Verbesserung der) Erschließungsbeitrags- und Abgabensituation.	6	5,8	6,0	0,2		1,2
4	(Vorteile aus den) Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks						
4.1	(Veränderung der) Grundstücksgröße	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.2'	(Verbesserung in der) wertrelevante(n) Art der baulichen Nutzung	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.3	(Verbesserung im/ in der) Grundstückszuschnitt, Entwicklungszustand, Erschließungssituation.	2	3,0	3,0	0,0		0,0
					Gewogene Punktdifferenz Y		
		22,4			$\Sigma (p_i * \Delta W_i)$		1,8

Absolute Bodenwerterhöhung: **X** = k * Y = (E-A)

1,35 €/m²	x	1,80	=	2,43 €/m²

Anhang 5.6

Zone 440-6: Ableitung des vorläufigen Endwerts mit der Zielbaummethode

Zielbaummethode / Ermittlung der Marktanpassung (Faktor k)

Geklammerte Hinweise beziehen sich auf die Sanierungsbewertung		Gewicht	Ausgangs-grundstück (A)	Ziel-grundstück (Z)	$\Delta W_i = W(Z)_i - W(A)_i$	Zone:	440-6
	Zielkriterien	p_i %	$W(A)_i$	$W(Z)_i$	ΔW_i	Bemerkungen	$p \times \Delta W_i$
1	(Allgemeiner Sanierungsvorteil)	0,4	3,0	3,5	0,5		0,2
2	Lage (Lagevorteile)						
'2.1	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit des näheren Umfeldes bzgl. des Gebäudebestands.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.2	(Verbesserung der) Versorgung mit Parkplätzen, ansehnlich gestaltete Ruhezonen etc.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.3	(Verbesserung der) Auswirkung des Verkehrs auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
'2.4	(Beseitigung negativer) Einflüsse der städtebaulichen Nutzung auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.5	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit der Erschließunganlagen.	0,8	3,0	4,0	1,0		0,8
3	(Verbesserung der) Erschließungsbeitrags- und Abgabensituation.	6	5,5	6,0	0,5		3,0
4	(Vorteile aus den) Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks						
4.1	(Veränderung der) Grundstücksgröße	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.2'	(Verbesserung in der) wertrelevante(n) Art der baulichen Nutzung	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.3	(Verbesserung im/ in der) Grundstückszuschnitt, Entwicklungszustand, Erschließungssituation.	2	3,0	3,0	0,0		0,0
					Gewogene Punktdifferenz Y		
		22,4			$\Sigma (p_i * \Delta W_i)$		4,0

Absolute Bodenwerterhöhung: **X** = k * Y = (E-A)

1,16 €/m²	x	4,00	=	4,64 €/m²

Anhang 5.7

Zone 440-7: Ableitung des vorläufigen Endwerts mit der Zielbaummethode

Zielbaummethode / Ermittlung der Marktanpassung (Faktor k)

	Geklammerte Hinweise beziehen sich auf die Sanierungsbewertung	Gewicht	Ausgangsgrundstück (A)	Zielgrundstück (Z)	$\Delta W_i = W(Z)_i - W(A)_i$	Zone:	440-7
	Zielkriterien	p_i %	$W(A)_i$	$W(Z)_i$	ΔW_i	Bemerkungen	$p \times \Delta W_i$
1	(Allgemeiner Sanierungsvorteil)	0,4	3,0	3,5	0,5		0,2
2	Lage (Lagevorteile)						
'2.1	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit des näheren Umfeldes bzgl. des Gebäudebestands.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.2	(Verbesserung der) Versorgung mit Parkplätzen, ansehnlich gestaltete Ruhezonen etc.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.3	(Verbesserung der) Auswirkung des Verkehrs auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
'2.4	(Beseitigung negativer) Einflüsse der städtebaulichen Nutzung auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.5	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit der Erschließunganlagen.	0,8	3,0	4,0	1,0		0,8
3	(Verbesserung der) Erschließungsbeitrags- und Abgabensituation.	6	6,0	6,0	0,0		0,0
4	(Vorteile aus den) Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks						
4.1	(Veränderung der) Grundstücksgröße	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.2'	(Verbesserung in der) wertrelevante(n) Art der baulichen Nutzung	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.3	(Verbesserung im/ in der) Grundstückszuschnitt, Entwicklungszustand, Erschließungssituation.	2	3,0	3,0	0,0		0,0
					Gewogene Punktdifferenz Y		
		22,4			$\Sigma (p_i * \Delta W_i)$		1,0

Absolute Bodenwerterhöhung: **X** = k * Y = (E-A)

1,41 €/m²	x	1,00	=	1,41 €/m²

Anhang 5.8

Zone 454-1: Ableitung des vorläufigen Endwerts mit der Zielbaummethode

Zielbaummethode / Ermittlung der Marktanpassung (Faktor k)

Geklammerte Hinweise beziehen sich auf die Sanierungsbewertung		Gewicht	Ausgangsgrundstück (A)	Zielgrundstück (Z)	$\Delta W_i = W(Z)_i - W(A)_i$	Zone:	454-1
	Zielkriterien	p_i %	$W(A)_i$	$W(Z)_i$	ΔW_i	Bemerkungen	$p \times \Delta W_i$
1	(Allgemeiner Sanierungsvorteil)	0,4	3,0	3,5	0,5		0,2
2	Lage (Lagevorteile)						
'2.1	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit des näheren Umfeldes bzgl. des Gebäudebestands.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.2	(Verbesserung der) Versorgung mit Parkplätzen, ansehnlich gestaltete Ruhezonen etc.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.3	(Verbesserung der) Auswirkung des Verkehrs auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
'2.4	(Beseitigung negativer) Einflüsse der städtebaulichen Nutzung auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.5	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit der Erschließunganlagen.	0,8	3,0	4,0	1,0		0,8
3	(Verbesserung der) Erschließungsbeitrags- und Abgabensituation.	6	5,6	6,0	0,4		2,4
4	(Vorteile aus den) Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks						
4.1	(Veränderung der) Grundstücksgröße	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.2'	(Verbesserung in der) wertrelevante(n) Art der baulichen Nutzung	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.3	(Verbesserung im/ in der) Grundstückszuschnitt, Entwicklungszustand, Erschließungssituation.	2	3,0	3,0	0,0		0,0
					Gewogene Punktdifferenz Y		
		22,4			$\Sigma (p_i * \Delta W_i)$		3,4

Absolute Bodenwerterhöhung: **X** = k * Y = (E-A)

1,38 €/m²	x	3,40	=	4,69 €/m²

Anhang 5.9

Zone 454-2: Ableitung des vorläufigen Endwerts mit der Zielbaummethode

Zielbaummethode / Ermittlung der Marktanpassung (Faktor k)

	Geklammerte Hinweise beziehen sich auf die Sanierungsbewertung	Gewicht	Ausgangsgrundstück (A)	Zielgrundstück (Z)	$\Delta W_i = W(Z)_i - W(A)_i$	Zone:	454-2
	Zielkriterien	p_i %	$W(A)_i$	$W(Z)_i$	ΔW_i	Bemerkungen	$p \times \Delta W_i$
1	(Allgemeiner Sanierungsvorteil)	0,4	3,0	3,5	0,5		0,2
2	Lage (Lagevorteile)						
'2.1	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit des näheren Umfeldes bzgl. des Gebäudebestands.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.2	(Verbesserung der) Versorgung mit Parkplätzen, ansehnlich gestaltete Ruhezonen etc.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.3	(Verbesserung der) Auswirkung des Verkehrs auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
'2.4	(Beseitigung negativer) Einflüsse der städtebaulichen Nutzung auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.5	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit der Erschließunganlagen.	0,8	3,0	4,0	1,0		0,8
3	(Verbesserung der) Erschließungsbeitrags- und Abgabensituation.	6	6,0	6,0	0,0		0,0
4	(Vorteile aus den) Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks						
4.1	(Veränderung der) Grundstücksgröße	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.2'	(Verbesserung in der) wertrelevante(n) Art der baulichen Nutzung	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.3	(Verbesserung im/ in der) Grundstückszuschnitt, Entwicklungszustand, Erschließungssituation.	2	3,0	3,0	0,0		0,0
					Gewogene Punktdifferenz Y		
		22,4			$\Sigma (p_i * \Delta W_i)$		1,0

Absolute Bodenwerterhöhung: **X** = k * Y = (E-A)

1,6 €/m²	x	1,00	=	1,60 €/m²

Anhang 5.10

Zone 454-3: Ableitung des vorläufigen Endwerts mit der Zielbaummethode

Zielbaummethode / Ermittlung der Marktanpassung (Faktor k)

Geklammerte Hinweise beziehen sich auf die Sanierungsbewertung		Gewicht	Ausgangs-grundstück (A)	Ziel-grundstück (Z)	$\Delta W_i = W(Z)_i - W(A)_i$	Zone:	454-3
	Zielkriterien	p_i %	$W(A)_i$	$W(Z)_i$	ΔW_i	Bemerkungen	$p \times \Delta W_i$
1	(Allgemeiner Sanierungsvorteil)	0,4	3,0	3,5	0,5		0,2
2	Lage (Lagevorteile)						
'2.1	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit des näheren Umfeldes bzgl. des Gebäudebestands.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.2	(Verbesserung der) Versorgung mit Parkplätzen, ansehnlich gestaltete Ruhezonen etc.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.3	(Verbesserung der) Auswirkung des Verkehrs auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
'2.4	(Beseitigung negativer) Einflüsse der städtebaulichen Nutzung auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.5	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit der Erschließunganlagen.	0,8	3,0	4,0	1,0		0,8
3	(Verbesserung der) Erschließungsbeitrags- und Abgabensituation.	6	4,8	6,0	1,2		7,2
4	(Vorteile aus den) Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks						
4.1	(Veränderung der) Grundstücksgröße	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.2'	(Verbesserung in der) wertrelevante(n) Art der baulichen Nutzung	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.3	(Verbesserung im/ in der) Grundstückszuschnitt, Entwicklungszustand, Erschließungssituation.	2	3,0	3,0	0,0		0,0
					Gewogene Punktdifferenz Y		
		22,4			$\Sigma (p_i * \Delta W_i)$		8,2

Absolute Bodenwerterhöhung: **X** = k * Y = (E-A)

1,04	x	8,20	=	8,53 €/m²

Anhang 5.11

Zone 454-4: Ableitung des vorläufigen Endwerts mit der Zielbaummethode

Zielbaummethode / Ermittlung der Marktanpassung (Faktor k)

Geklammerte Hinweise beziehen sich auf die Sanierungsbewertung		Gewicht	Ausgangs-grundstück (A)	Ziel-grundstück (Z)	$\Delta W_i = W(Z)_i - W(A)_i$	Zone:	454-4
	Zielkriterien	p_i %	$W(A)_i$	$W(Z)_i$	ΔW_i	Bemerkungen	$p \times \Delta W_i$
1	(Allgemeiner Sanierungsvorteil)	0,4	3,0	3,5	0,5		0,2
2	Lage (Lagevorteile)						
'2.1	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit des näheren Umfeldes bzgl. des Gebäudebestands.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.2	(Verbesserung der) Versorgung mit Parkplätzen, ansehnlich gestaltete Ruhezonen etc.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.3	(Verbesserung der) Auswirkung des Verkehrs auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
'2.4	(Beseitigung negativer) Einflüsse der städtebaulichen Nutzung auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.5	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit der Erschließunganlagen.	0,8	3,0	4,0	1,0		0,8
3	(Verbesserung der) Erschließungsbeitrags- und Abgabensituation.	6	6,0	6,0	0,0		0,0
4	(Vorteile aus den) Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks						
4.1	(Veränderung der) Grundstücksgröße	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.2'	(Verbesserung in der) wertrelevante(n) Art der baulichen Nutzung	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.3	(Verbesserung im/ in der) Grundstückszuschnitt, Entwicklungszustand, Erschließungssituation.	2	3,0	3,0	0,0		0,0
					Gewogene Punktdifferenz Y		
		22,4			$\Sigma (p_i * \Delta W_i)$		1,0

Absolute Bodenwerterhöhung: **X** = k * Y = (E-A)

1,6 €/m²	x	1,00	=	1,60 €/m²

Anhang 5.12

Zone 463-3: Ableitung des vorläufigen Endwerts mit der Zielbaummethode

Zielbaummethode / Ermittlung der Marktanpassung (Faktor k)

Geklammerte Hinweise beziehen sich auf die Sanierungsbewertung		Gewicht	Ausgangs-grundstück (A)	Ziel-grundstück (Z)	$\Delta W_i = W(Z)_i - W(A)_i$	Zone:	463-3
	Zielkriterien	p_i %	$W(A)_i$	$W(Z)_i$	ΔW_i	Bemerkungen	$p \times \Delta W_i$
1	(Allgemeiner Sanierungsvorteil)	0,4	3,0	3,5	0,5		0,2
2	Lage (Lagevorteile)						
'2.1	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit des näheren Umfeldes bzgl. des Gebäudebestands.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.2	(Verbesserung der) Versorgung mit Parkplätzen, ansehnlich gestaltete Ruhezonen etc.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.3	(Verbesserung der) Auswirkung des Verkehrs auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
'2.4	(Beseitigung negativer) Einflüsse der städtebaulichen Nutzung auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.5	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit der Erschließunganlagen.	0,8	3,0	4,0	1,0		0,8
3	(Verbesserung der) Erschließungsbeitrags- und Abgabensituation.	6	5,0	6,0	1,0		6,0
4	(Vorteile aus den) Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks						
4.1	(Veränderung der) Grundstücksgröße	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.2'	(Verbesserung in der) wertrelevante(n) Art der baulichen Nutzung	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.3	(Verbesserung im/ in der) Grundstückszuschnitt, Entwicklungszustand, Erschließungssituation.	2	3,0	3,0	0,0		0,0
					Gewogene Punktdifferenz Y		
		22,4			$\Sigma (p_i * \Delta W_i)$		7,0

Absolute Bodenwerterhöhung: **X** = k * Y = (E-A)

0,98 €/m²	x	7,00	=	6,86 €/m²

Anhang 5.13

Zone 540-1: Ableitung des vorläufigen Endwerts mit der Zielbaummethode

Zielbaummethode / Ermittlung der Marktanpassung (Faktor k)

Geklammerte Hinweise beziehen sich auf die Sanierungsbewertung		Gewicht	Ausgangsgrundstück (A)	Zielgrundstück (Z)	$\Delta W_i = W(Z)_i - W(A)_i$	Zone:	540-1
	Zielkriterien	p_i %	$W(A)_i$	$W(Z)_i$	ΔW_i	Bemerkungen	$p \times \Delta W_i$
1	(Allgemeiner Sanierungsvorteil)	0,4	3,0	3,5	0,5		0,2
2	Lage (Lagevorteile)						
'2.1	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit des näheren Umfeldes bzgl. des Gebäudebestands.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.2	(Verbesserung der) Versorgung mit Parkplätzen, ansehnlich gestaltete Ruhezonen etc.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.3	(Verbesserung der) Auswirkung des Verkehrs auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
'2.4	(Beseitigung negativer) Einflüsse der städtebaulichen Nutzung auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.5	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit der Erschließunganlagen.	0,8	3,0	5,0	2,0		1,6
3	(Verbesserung der) Erschließungsbeitrags- und Abgabensituation.	6	5,1	6,0	0,9		5,4
4	(Vorteile aus den) Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks						
4.1	(Veränderung der) Grundstücksgröße	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.2'	(Verbesserung in der) wertrelevante(n) Art der baulichen Nutzung	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.3	(Verbesserung im/ in der) Grundstückszuschnitt, Entwicklungszustand, Erschließungssituation.	2	3,0	3,0	0,0		0,0
					Gewogene Punktdifferenz Y		
		22,4			$\Sigma (p_i * \Delta W_i)$		7,2

Absolute Bodenwerterhöhung: **X** = k * Y = (E-A)

1,48	x	7,20	=	10,66 €/m²

Anhang 5.14

Zone 540-2: Ableitung des vorläufigen Endwerts mit der Zielbaummethode

Zielbaummethode / Ermittlung der Marktanpassung (Faktor k)

Geklammerte Hinweise beziehen sich auf die Sanierungsbewertung		Gewicht	Ausgangs-grundstück (A)	Ziel-grundstück (Z)	$\Delta W_i = W(Z)_i - W(A)_i$	Zone:	540-2
	Zielkriterien	p_i %	$W(A)_i$	$W(Z)_i$	ΔW_i	Bemerkungen	$p \times \Delta W_i$
1	(Allgemeiner Sanierungsvorteil)	0,4	3,0	3,5	0,5		0,2
2	Lage (Lagevorteile)						
'2.1	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit des näheren Umfeldes bzgl. des Gebäudebestands.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.2	(Verbesserung der) Versorgung mit Parkplätzen, ansehnlich gestaltete Ruhezonen etc.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.3	(Verbesserung der) Auswirkung des Verkehrs auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
'2.4	(Beseitigung negativer) Einflüsse der städtebaulichen Nutzung auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.5	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit der Erschließunganlagen.	0,8	3,0	5,0	2,0		1,6
3	(Verbesserung der) Erschließungsbeitrags- und Abgabensituation.	6	5,1	6,0	0,9		5,4
4	(Vorteile aus den) Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks						
4.1	(Veränderung der) Grundstücksgröße	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.2'	(Verbesserung in der) wertrelevante(n) Art der baulichen Nutzung	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.3	(Verbesserung im/ in der) Grundstückszuschnitt, Entwicklungszustand, Erschließungssituation.	2	3,0	3,0	0,0		0,0
					Gewogene Punktdifferenz Y		
		22,4			$\Sigma (p_i * \Delta W_i)$		7,2

Absolute Bodenwerterhöhung: **X** = k * Y = (E-A)

1,48 €/m²	x	7,20	=	10,66 €/m²

Anhang 5.15

Zone 540-3: Ableitung des vorläufigen Endwerts mit der Zielbaummethode

Zielbaummethode / Ermittlung der Marktanpassung (Faktor k)

Geklammerte Hinweise beziehen sich auf die Sanierungsbewertung		Gewicht	Ausgangsgrundstück (A)	Zielgrundstück (Z)	$\Delta W_i = W(Z)_i - W(A)_i$	Zone:	540-3
	Zielkriterien	p_i %	$W(A)_i$	$W(Z)_i$	ΔW_i	Bemerkungen	$p \times \Delta W_i$
1	(Allgemeiner Sanierungsvorteil)	0,4	3,0	3,5	0,5		0,2
2	Lage (Lagevorteile)						
'2.1	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit des näheren Umfeldes bzgl. des Gebäudebestands.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.2	(Verbesserung der) Versorgung mit Parkplätzen, ansehnlich gestaltete Ruhezonen etc.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.3	(Verbesserung der) Auswirkung des Verkehrs auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
'2.4	(Beseitigung negativer) Einflüsse der städtebaulichen Nutzung auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.5	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit der Erschließunganlagen.	0,8	3,0	3,5	0,5		0,4
3	(Verbesserung der) Erschließungsbeitrags- und Abgabensituation.	6	5,8	6,0	0,2		1,2
4	(Vorteile aus den) Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks						
4.1	(Veränderung der) Grundstücksgröße	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.2'	(Verbesserung in der) wertrelevante(n) Art der baulichen Nutzung	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.3	(Verbesserung im/ in der) Grundstückszuschnitt, Entwicklungszustand, Erschließungssituation.	2	3,0	3,0	0,0		0,0
					Gewogene Punktdifferenz Y		
		22,4			$\Sigma (p_i * \Delta W_i)$		1,8

Absolute Bodenwerterhöhung: **X** = k * Y = (E-A)

2,05 €/m²	x	1,80	=	3,69 €/m²

Anhang 5.16

Zone 540-4: Ableitung des vorläufigen Endwerts mit der Zielbaummethode

Zielbaummethode / Ermittlung der Marktanpassung (Faktor k)

Geklammerte Hinweise beziehen sich auf die Sanierungsbewertung		Gewicht	Ausgangsgrundstück (A)	Zielgrundstück (Z)	$\Delta W_i = W(Z)_i - W(A)_i$	Zone:	540-4
	Zielkriterien	p_i %	$W(A)_i$	$W(Z)_i$	ΔW_i	Bemerkungen	$p \times \Delta W_i$
1	(Allgemeiner Sanierungsvorteil)	0,4	3,0	3,5	0,5		0,2
2	Lage (Lagevorteile)						
'2.1	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit des näheren Umfeldes bzgl. des Gebäudebestands.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.2	(Verbesserung der) Versorgung mit Parkplätzen, ansehnlich gestaltete Ruhezonen etc.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.3	(Verbesserung der) Auswirkung des Verkehrs auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
'2.4	(Beseitigung negativer) Einflüsse der städtebaulichen Nutzung auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.5	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit der Erschließunganlagen.	0,8	3,0	3,5	0,5		0,4
3	(Verbesserung der) Erschließungsbeitrags- und Abgabensituation.	6	6,0	6,0	0,0		0,0
4	(Vorteile aus den) Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks						
4.1	(Veränderung der) Grundstücksgröße	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.2'	(Verbesserung in der) wertrelevante(n) Art der baulichen Nutzung	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.3	(Verbesserung im/ in der) Grundstückszuschnitt, Entwicklungszustand, Erschließungssituation.	2	3,0	3,0	0,0		0,0
					Gewogene Punktdifferenz Y		
		22,4			$\Sigma (p_i * \Delta W_i)$		0,6

Absolute Bodenwerterhöhung: **X** = k * Y = (E-A)

2,19 €/m²	x	0,60	=	1,31 €/m²

Anhang 5.17

Zone 540-5: Ableitung des vorläufigen Endwerts mit der Zielbaummethode

Zielbaummethode / Ermittlung der Marktanpassung (Faktor k)

	Geklammerte Hinweise beziehen sich auf die Sanierungsbewertung	Gewicht	Ausgangsgrundstück (A)	Zielgrundstück (Z)	$\Delta W_i = W(Z)_i - W(A)_i$	Zone:	540-5
	Zielkriterien	p_i %	$W(A)_i$	$W(Z)_i$	ΔW_i	Bemerkungen	$p \times \Delta W_i$
1	(Allgemeiner Sanierungsvorteil)	0,4	3,0	3,5	0,5		0,2
2	Lage (Lagevorteile)						
'2.1	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit des näheren Umfeldes bzgl. des Gebäudebestands.	0,8	3,0	3,5	0,5		0,4
2.2	(Verbesserung der) Versorgung mit Parkplätzen, ansehnlich gestaltete Ruhezonen etc.	0,8	3,0	4,0	1,0		0,8
2.3	(Verbesserung der) Auswirkung des Verkehrs auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
'2.4	(Beseitigung negativer) Einflüsse der städtebaulichen Nutzung auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.5	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit der Erschließunganlagen.	0,8	3,0	4,0	1,0		0,8
3	(Verbesserung der) Erschließungsbeitrags- und Abgabensituation.	6	6,0	6,0	0,0		0,0
4	(Vorteile aus den) Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks						
4.1	(Veränderung der) Grundstücksgröße	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.2'	(Verbesserung in der) wertrelevante(n) Art der baulichen Nutzung	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.3	(Verbesserung im/ in der) Grundstückszuschnitt, Entwicklungszustand, Erschließungssituation.	2	3,0	3,0	0,0		0,0
					Gewogene Punktdifferenz Y		
		22,4			$\Sigma (p_i * \Delta W_i)$		2,2

Absolute Bodenwerterhöhung: **X** = k * Y = (E-A)

2, €/m²	x	2,20	=	4,40 €/m²

Anhang 5.18

Zone 540-6: Ableitung des vorläufigen Endwerts mit der Zielbaummethode

Zielbaummethode / Ermittlung der Marktanpassung (Faktor k)

Geklammerte Hinweise beziehen sich auf die Sanierungsbewertung		Gewicht	Ausgangs-grundstück (A)	Ziel-grundstück (Z)	$\Delta W_i = W(Z)_i - W(A)_i$	Zone:	540-6
	Zielkriterien	p_i %	$W(A)_i$	$W(Z)_i$	ΔW_i	Bemerkungen	$p \times \Delta W_i$
1	(Allgemeiner Sanierungsvorteil)	0,4	3,0	3,5	0,5		0,2
2	Lage (Lagevorteile)						
'2.1	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit des näheren Umfeldes bzgl. des Gebäudebestands.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.2	(Verbesserung der) Versorgung mit Parkplätzen, ansehnlich gestaltete Ruhezonen etc.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.3	(Verbesserung der) Auswirkung des Verkehrs auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
'2.4	(Beseitigung negativer) Einflüsse der städtebaulichen Nutzung auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.5	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit der Erschließunganlagen.	0,8	3,0	4,5	1,5		1,2
3	(Verbesserung der) Erschließungsbeitrags- und Abgabensituation.	6	4,7	6,0	1,3		7,8
4	(Vorteile aus den) Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks						
4.1	(Veränderung der) Grundstücksgröße	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.2'	(Verbesserung in der) wertrelevante(n) Art der baulichen Nutzung	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.3	(Verbesserung im/ in der) Grundstückszuschnitt, Entwicklungszustand, Erschließungssituation.	2	3,0	3,0	0,0		0,0
					Gewogene Punktdifferenz Y		
		22,4			$\Sigma (p_i * \Delta W_i)$		9,2

Absolute Bodenwerterhöhung: **X** = k * Y = (E-A)

1,32 €/m²	x	9,20	=	12,14 €/m²

Anhang 5.19

Zone 630-1: Ableitung des vorläufigen Endwerts mit der Zielbaummethode

Zielbaummethode / Ermittlung der Marktanpassung (Faktor k)

Geklammerte Hinweise beziehen sich auf die Sanierungsbewertung		Gewicht	Ausgangs-grundstück (A)	Ziel-grundstück (Z)	$\Delta W_i = W(Z)_i - W(A)_i$	Zone:	630-1
	Zielkriterien	p_i %	$W(A)_i$	$W(Z)_i$	ΔW_i	Bemerkungen	$p \times \Delta W_i$
1	(Allgemeiner Sanierungsvorteil)	0,4	3,0	3,5	0,5		0,2
2	Lage (Lagevorteile)						
'2.1	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit des näheren Umfeldes bzgl. des Gebäudebestands.	0,8	3,0	4,0	1,0		0,8
2.2	(Verbesserung der) Versorgung mit Parkplätzen, ansehnlich gestaltete Ruhezonen etc.	0,8	3,0	4,0	1,0		0,8
2.3	(Verbesserung der) Auswirkung des Verkehrs auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
'2.4	(Beseitigung negativer) Einflüsse der städtebaulichen Nutzung auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.5	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit der Erschließunganlagen.	0,8	3,0	4,0	1,0		0,8
3	(Verbesserung der) Erschließungsbeitrags- und Abgabensituation.	6	6,0	6,0	0,0		0,0
4	(Vorteile aus den) Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks						
4.1	(Veränderung der) Grundstücksgröße	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.2'	(Verbesserung in der) wertrelevante(n) Art der baulichen Nutzung	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.3	(Verbesserung im/ in der) Grundstückszuschnitt, Entwicklungszustand, Erschließungssituation.	2	3,0	3,0	0,0		0,0
					Gewogene Punktdifferenz Y		
		22,4			$\Sigma (p_i * \Delta W_i)$		2,6

Absolute Bodenwerterhöhung: **X** = k * Y = (E-A)

1,31 €/m²	x	2,60	=	3,41 €/m²

Anhang 5.20

Zone 630-2: Ableitung des vorläufigen Endwerts mit der Zielbaummethode

Zielbaummethode / Ermittlung der Marktanpassung (Faktor k)

Geklammerte Hinweise beziehen sich auf die Sanierungsbewertung		Gewicht	Ausgangs-grundstück (A)	Ziel-grundstück (Z)	$\Delta W_i = W(Z)_i - W(A)_i$	Zone:	630-2
	Zielkriterien	p_i %	$W(A)_i$	$W(Z)_i$	ΔW_i	Bemerkungen	$p \times \Delta W_i$
1	(Allgemeiner Sanierungsvorteil)	0,4	3,0	3,5	0,5		0,2
2	Lage (Lagevorteile)						
'2.1	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit des näheren Umfeldes bzgl. des Gebäudebestands.	0,8	3,0	3,5	0,5		0,4
2.2	(Verbesserung der) Versorgung mit Parkplätzen, ansehnlich gestaltete Ruhezonen etc.	0,8	3,0	4,0	1,0		0,8
2.3	(Verbesserung der) Auswirkung des Verkehrs auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
'2.4	(Beseitigung negativer) Einflüsse der städtebaulichen Nutzung auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.5	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit der Erschließunganlagen.	0,8	3,0	4,0	1,0		0,8
3	(Verbesserung der) Erschließungsbeitrags- und Abgabensituation.	6	6,0	6,0	0,0		0,0
4	(Vorteile aus den) Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks						
4.1	(Veränderung der) Grundstücksgröße	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.2'	(Verbesserung in der) wertrelevante(n) Art der baulichen Nutzung	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.3	(Verbesserung im/ in der) Grundstückszuschnitt, Entwicklungszustand, Erschließungssituation.	2	3,0	3,0	0,0		0,0
					Gewogene Punktdifferenz Y		
		22,4			$\Sigma (p_i * \Delta W_i)$		2,2

Absolute Bodenwerterhöhung: **X** = k * Y = (E-A)

1,34 €/m²	x	2,20	=	2,95 €/m²

Anhang 6.1

Zone 211-1: Ableitung des vorläufigen Endwerts mit der Zielbaummethode

Zielbaummethode / Ermittlung der Marktanpassung (Faktor k)

Geklammerte Hinweise beziehen sich auf die Sanierungsbewertung		Gewicht	Ausgangs-grundstück (A)	Ziel-grundstück (Z)	$\Delta W_i = W(Z)_i - W(A)_i$	Zone:	211-1
	Zielkriterien	p_i %	$W(A)_i$	$W(Z)_i$	ΔW_i	Bemerkungen	$p \times \Delta W_i$
1	(Allgemeiner Sanierungsvorteil)	0,4	3,0	3,5	0,5		0,2
2	Lage (Lagevorteile)						
'2.1	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit des näheren Umfeldes bzgl. des Gebäudebestands.	0,8	3,0	4,0	1,0		0,8
2.2	(Verbesserung der) Versorgung mit Parkplätzen, ansehnlich gestaltete Ruhezonen etc.	0,8	3,0	4,0	1,0		0,8
2.3	(Verbesserung der) Auswirkung des Verkehrs auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
'2.4	(Beseitigung negativer) Einflüsse der städtebaulichen Nutzung auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.5	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit der Erschließunganlagen.	0,8	3,0	4,0	1,0		0,8
3	(Verbesserung der) Erschließungsbeitrags- und Abgabensituation.	6	5,1	6,0	0,9		5,4
4	(Vorteile aus den) Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks						
4.1	(Veränderung der) Grundstücksgröße	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.2'	(Verbesserung in der) wertrelevante(n) Art der baulichen Nutzung	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.3	(Verbesserung im/ in der) Grundstückszuschnitt, Entwicklungszustand, Erschließungssituation.	2	3,0	3,0	0,0		0,0
					Gewogene Punktdifferenz Y		
		22,4			$\Sigma (p_i * \Delta W_i)$		8,0

Absolute Bodenwerterhöhung: **X** = k * Y = (E-A)

1,29 €/m²	x	8,00	=	10,33 €/m²

Anhang 6.2

Zone 211-2: Ableitung des vorläufigen Endwerts mit der Zielbaummethode

Zielbaummethode / Ermittlung der Marktanpassung (Faktor k)

Geklammerte Hinweise beziehen sich auf die Sanierungsbewertung		Gewicht	Ausgangs-grundstück (A)	Ziel-grundstück (Z)	$\Delta W_i = W(Z)_i - W(A)_i$	Zone:	211-2
	Zielkriterien	p_i %	$W(A)_i$	$W(Z)_i$	ΔW_i	Bemerkungen	$p \times \Delta W_i$
1	(Allgemeiner Sanierungsvorteil)	0,4	3,0	3,5	0,5		0,2
2	Lage (Lagevorteile)						
'2.1	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit des näheren Umfeldes bzgl. des Gebäudebestands.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.2	(Verbesserung der) Versorgung mit Parkplätzen, ansehnlich gestaltete Ruhezonen etc.	0,8	3,0	4,0	1,0		0,8
2.3	(Verbesserung der) Auswirkung des Verkehrs auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
'2.4	(Beseitigung negativer) Einflüsse der städtebaulichen Nutzung auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.5	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit der Erschließunganlagen.	0,8	3,0	4,0	1,0		0,8
3	(Verbesserung der) Erschließungsbeitrags- und Abgabensituation.	6	5,1	6,0	0,9		5,4
4	(Vorteile aus den) Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks						
4.1	(Veränderung der) Grundstücksgröße	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.2'	(Verbesserung in der) wertrelevante(n) Art der baulichen Nutzung	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.3	(Verbesserung im/ in der) Grundstückszuschnitt, Entwicklungszustand, Erschließungssituation.	2	3,0	3,0	0,0		0,0
					Gewogene Punktdifferenz Y		
		22,4			$\Sigma (p_i * \Delta W_i)$		7,2

Absolute Bodenwerterhöhung: **X** = k * Y = (E-A)

1,35 €/m²	x	7,20	=	9,73 €/m²

Anhang 6.3

Zone 211-3: Ableitung des vorläufigen Endwerts mit der Zielbaummethode

Zielbaummethode / Ermittlung der Marktanpassung (Faktor k)

Geklammerte Hinweise beziehen sich auf die Sanierungsbewertung		Gewicht	Ausgangsgrundstück (A)	Zielgrundstück (Z)	$\Delta W_i = W(Z)_i - W(A)_i$	Zone:	211-3
	Zielkriterien	p_i %	$W(A)_i$	$W(Z)_i$	ΔW_i	Bemerkungen	$p \times \Delta W_i$
1	(Allgemeiner Sanierungsvorteil)	0,4	3,0	3,5	0,5		0,2
2	Lage (Lagevorteile)						
'2.1	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit des näheren Umfeldes bzgl. des Gebäudebestands.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.2	(Verbesserung der) Versorgung mit Parkplätzen, ansehnlich gestaltete Ruhezonen etc.	0,8	3,0	4,0	1,0		0,8
2.3	(Verbesserung der) Auswirkung des Verkehrs auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
'2.4	(Beseitigung negativer) Einflüsse der städtebaulichen Nutzung auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.5	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit der Erschließunganlagen.	0,8	3,0	3,5	0,5		0,4
3	(Verbesserung der) Erschließungsbeitrags- und Abgabensituation.	6	5,1	6,0	0,9		5,4
4	(Vorteile aus den) Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks						
4.1	(Veränderung der) Grundstücksgröße	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.2'	(Verbesserung in der) wertrelevante(n) Art der baulichen Nutzung	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.3	(Verbesserung im/ in der) Grundstückszuschnitt, Entwicklungszustand, Erschließungssituation.	2	3,0	3,0	0,0		0,0
					Gewogene Punktdifferenz Y		
		22,4			$\Sigma (p_i * \Delta W_i)$		6,8

Absolute Bodenwerterhöhung: **X** = k * Y = (E-A)

1,38 €/m²	x	6,80	=	9,38 €/m²

Anhang 6.4

Zone 211-4: Ableitung des vorläufigen Endwerts mit der Zielbaummethode

Zielbaummethode / Ermittlung der Marktanpassung (Faktor k)

Geklammerte Hinweise beziehen sich auf die Sanierungsbewertung		Gewicht	Ausgangsgrundstück (A)	Zielgrundstück (Z)	$\Delta W_i = W(Z)_i - W(A)_i$	Zone:	211-4
	Zielkriterien	p_i %	$W(A)_i$	$W(Z)_i$	ΔW_i	Bemerkungen	$p \times \Delta W_i$
1	(Allgemeiner Sanierungsvorteil)	0,4	3,0	3,5	0,5		0,2
2	Lage (Lagevorteile)						
'2.1	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit des näheren Umfeldes bzgl. des Gebäudebestands.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.2	(Verbesserung der) Versorgung mit Parkplätzen, ansehnlich gestaltete Ruhezonen etc.	0,8	3,0	4,0	1,0		0,8
2.3	(Verbesserung der) Auswirkung des Verkehrs auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
'2.4	(Beseitigung negativer) Einflüsse der städtebaulichen Nutzung auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.5	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit der Erschließunganlagen.	0,8	3,0	3,5	0,5		0,4
3	(Verbesserung der) Erschließungsbeitrags- und Abgabensituation.	6	5,1	6,0	0,9		5,4
4	(Vorteile aus den) Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks						
4.1	(Veränderung der) Grundstücksgröße	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.2'	(Verbesserung in der) wertrelevante(n) Art der baulichen Nutzung	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.3	(Verbesserung im/ in der) Grundstückszuschnitt, Entwicklungszustand, Erschließungssituation.	2	3,0	3,0	0,0		0,0
					Gewogene Punktdifferenz Y		
		22,4			$\Sigma (p_i * \Delta W_i)$		6,8

Absolute Bodenwerterhöhung: **X** = k * Y = (E-A)

1,38 €/m²	x	6,80	=	9,38 €/m²

Anhang 6.5

Zone 211-6: Ableitung des vorläufigen Endwerts mit der Zielbaummethode

Zielbaummethode / Ermittlung der Marktanpassung (Faktor k)

	Geklammerte Hinweise beziehen sich auf die Sanierungsbewertung	Gewicht	Ausgangsgrundstück (A)	Zielgrundstück (Z)	$\Delta W_i = W(Z)_i - W(A)_i$	Zone:	211-6
	Zielkriterien	p_i %	$W(A)_i$	$W(Z)_i$	ΔW_i	Bemerkungen	$p \times \Delta W_i$
1	(Allgemeiner Sanierungsvorteil)	0,4	3,0	3,5	0,5		0,2
2	Lage (Lagevorteile)						
'2.1	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit des näheren Umfeldes bzgl. des Gebäudebestands.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.2	(Verbesserung der) Versorgung mit Parkplätzen, ansehnlich gestaltete Ruhezonen etc.	0,8	3,0	4,0	1,0		0,8
2.3	(Verbesserung der) Auswirkung des Verkehrs auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
'2.4	(Beseitigung negativer) Einflüsse der städtebaulichen Nutzung auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	5,0	2,0		1,6
2.5	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit der Erschließunganlagen.	0,8	3,0	3,5	0,5		0,4
3	(Verbesserung der) Erschließungsbeitrags- und Abgabensituation.	6	6,0	6,0	0,0		0,0
4	(Vorteile aus den) Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks						
4.1	(Veränderung der) Grundstücksgröße	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.2'	(Verbesserung in der) wertrelevante(n) Art der baulichen Nutzung	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.3	(Verbesserung im/ in der) Grundstückszuschnitt, Entwicklungszustand, Erschließungssituation.	2	3,0	3,0	0,0		0,0
					Gewogene Punktdifferenz Y		
		22,4			$\Sigma (p_i * \Delta W_i)$		3,0

Absolute Bodenwerterhöhung: **X** = k * Y = (E-A)

1,73 €/m²	x	3,00	=	5,19 €/m²

Anhang 6.6

Zone 211-7: Ableitung des vorläufigen Endwerts mit der Zielbaummethode

Zielbaummethode / Ermittlung der Marktanpassung (Faktor k)

Geklammerte Hinweise beziehen sich auf die Sanierungsbewertung		Gewicht	Ausgangs-grundstück (A)	Ziel-grundstück (Z)	$\Delta W_i = W(Z)_i - W(A)_i$	Zone:	211-7
	Zielkriterien	p_i %	$W(A)_i$	$W(Z)_i$	ΔW_i	Bemerkungen	$p \times \Delta W_i$
1	(Allgemeiner Sanierungsvorteil)	0,4	3,0	3,5	0,5		0,2
2	Lage (Lagevorteile)						
'2.1	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit des näheren Umfeldes bzgl. des Gebäudebestands.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.2	(Verbesserung der) Versorgung mit Parkplätzen, ansehnlich gestaltete Ruhezonen etc.	0,8	3,0	4,0	1,0		0,8
2.3	(Verbesserung der) Auswirkung des Verkehrs auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
'2.4	(Beseitigung negativer) Einflüsse der städtebaulichen Nutzung auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.5	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit der Erschließunganlagen.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
3	(Verbesserung der) Erschließungsbeitrags- und Abgabensituation.	6	6,0	6,0	0,0		0,0
4	(Vorteile aus den) Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks						
4.1	(Veränderung der) Grundstücksgröße	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.2'	(Verbesserung in der) wertrelevante(n) Art der baulichen Nutzung	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.3	(Verbesserung im/ in der) Grundstückszuschnitt, Entwicklungszustand, Erschließungssituation.	2	3,0	3,0	0,0		0,0
					Gewogene Punktdifferenz Y		
		22,4			$\Sigma (p_i * \Delta W_i)$		1,0

Absolute Bodenwerterhöhung: **X** = k * Y = (E-A)

1,95 €/m²	x	1,00	=	1,95 €/m²

Anhang 6.7

Zone 211-8: Ableitung des vorläufigen Endwerts mit der Zielbaummethode

Zielbaummethode / Ermittlung der Marktanpassung (Faktor k)

Geklammerte Hinweise beziehen sich auf die Sanierungsbewertung		Gewicht	Ausgangsgrundstück (A)	Zielgrundstück (Z)	$\Delta W_i = W(Z)_i - W(A)_i$	Zone:	211-8
	Zielkriterien	p_i %	$W(A)_i$	$W(Z)_i$	ΔW_i	Bemerkungen	$p \times \Delta W_i$
1	(Allgemeiner Sanierungsvorteil)	0,4	3,0	3,5	0,5		0,2
2	Lage (Lagevorteile)						
'2.1	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit des näheren Umfeldes bzgl. des Gebäudebestands.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.2	(Verbesserung der) Versorgung mit Parkplätzen, ansehnlich gestaltete Ruhezonen etc.	0,8	3,0	4,0	1,0		0,8
2.3	(Verbesserung der) Auswirkung des Verkehrs auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
'2.4	(Beseitigung negativer) Einflüsse der städtebaulichen Nutzung auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.5	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit der Erschließunganlagen.	0,8	3,0	3,5	0,5		0,4
3	(Verbesserung der) Erschließungsbeitrags- und Abgabensituation.	6	4,6	6,0	1,4		8,4
4	(Vorteile aus den) Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks						
4.1	(Veränderung der) Grundstücksgröße	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.2'	(Verbesserung in der) wertrelevante(n) Art der baulichen Nutzung	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.3	(Verbesserung im/ in der) Grundstückszuschnitt, Entwicklungszustand, Erschließungssituation.	2	3,0	3,0	0,0		0,0
					Gewogene Punktdifferenz Y		
		22,4			$\Sigma (p_i * \Delta W_i)$		9,8

Absolute Bodenwerterhöhung: **X** = k * Y = (E-A)

1,16 €/m²	x	9,80	=	11,41 €/m²

Anhang 6.8

Zone 211-9: Ableitung des vorläufigen Endwerts mit der Zielbaummethode

Zielbaummethode / Ermittlung der Marktanpassung (Faktor k)

Geklammerte Hinweise beziehen sich auf die Sanierungsbewertung		Gewicht	Ausgangsgrundstück (A)	Zielgrundstück (Z)	$\Delta W_i = W(Z)_i - W(A)_i$	Zone:	211-9
	Zielkriterien	p_i %	$W(A)_i$	$W(Z)_i$	ΔW_i	Bemerkungen	$p \times \Delta W_i$
1	(Allgemeiner Sanierungsvorteil)	0,4	3,0	3,5	0,5		0,2
2	Lage (Lagevorteile)						
'2.1	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit des näheren Umfeldes bzgl. des Gebäudebestands.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.2	(Verbesserung der) Versorgung mit Parkplätzen, ansehnlich gestaltete Ruhezonen etc.	0,8	3,0	4,0	1,0		0,8
2.3	(Verbesserung der) Auswirkung des Verkehrs auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
'2.4	(Beseitigung negativer) Einflüsse der städtebaulichen Nutzung auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.5	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit der Erschließunganlagen.	0,8	3,0	4,0	1,0		0,8
3	(Verbesserung der) Erschließungsbeitrags- und Abgabensituation.	6	5,2	6,0	0,8		4,8
4	(Vorteile aus den) Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks						
4.1	(Veränderung der) Grundstücksgröße	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.2'	(Verbesserung in der) wertrelevante(n) Art der baulichen Nutzung	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.3	(Verbesserung im/ in der) Grundstückszuschnitt, Entwicklungszustand, Erschließungssituation.	2	3,0	3,0	0,0		0,0
					Gewogene Punktdifferenz Y		
		22,4			$\Sigma (p_i * \Delta W_i)$		6,6

Absolute Bodenwerterhöhung: **X** = k * Y = (E-A)

1,4 €/m²	x	6,60	=	9,21 €/m²

Anhang 6.9

Zone 212: Ableitung des vorläufigen Endwerts mit der Zielbaummethode

Zielbaummethode / Ermittlung der Marktanpassung (Faktor k)

	Geklammerte Hinweise beziehen sich auf die Sanierungsbewertung	Gewicht	Ausgangsgrundstück (A)	Zielgrundstück (Z)	$\Delta W_i = W(Z)_i - W(A)_i$	Zone:	212
	Zielkriterien	p_i %	$W(A)_i$	$W(Z)_i$	ΔW_i	Bemerkungen	$p \times \Delta W_i$
1	(Allgemeiner Sanierungsvorteil)	0,4	3,0	3,5	0,5		0,2
2	Lage (Lagevorteile)						
'2.1	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit des näheren Umfeldes bzgl. des Gebäudebestands.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.2	(Verbesserung der) Versorgung mit Parkplätzen, ansehnlich gestaltete Ruhezonen etc.	0,8	3,0	4,5	1,5		1,2
2.3	(Verbesserung der) Auswirkung des Verkehrs auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
'2.4	(Beseitigung negativer) Einflüsse der städtebaulichen Nutzung auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.5	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit der Erschließunganlagen.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
3	(Verbesserung der) Erschließungsbeitrags- und Abgabensituation.	6	6,0	6,0	0,0		0,0
4	(Vorteile aus den) Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks						
4.1	(Veränderung der) Grundstücksgröße	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.2'	(Verbesserung in der) wertrelevante(n) Art der baulichen Nutzung	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.3	(Verbesserung im/ in der) Grundstückszuschnitt, Entwicklungszustand, Erschließungssituation.	2	3,0	3,0	0,0		0,0
					Gewogene Punktdifferenz Y		
		22,4			$\Sigma (p_i * \Delta W_i)$		1,4

Absolute Bodenwerterhöhung: **X** = k * Y = (E-A)

2,13 €/m²	x	1,40	=	2,98 €/m²

Anhang 6.10

Zone 310: Ableitung des vorläufigen Endwerts mit der Zielbaummethode

Zielbaummethode / Ermittlung der Marktanpassung (Faktor k)

Geklammerte Hinweise beziehen sich auf die Sanierungsbewertung		Gewicht	Ausgangs-grundstück (A)	Ziel-grundstück (Z)	$\Delta W_i = W(Z)_i - W(A)_i$	Zone:	310
	Zielkriterien	p_i %	$W(A)_i$	$W(Z)_i$	ΔW_i	Bemerkungen	$p \times \Delta W_i$
1	(Allgemeiner Sanierungsvorteil)	0,4	3,0	3,5	0,5		0,2
2	Lage (Lagevorteile)						
'2.1	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit des näheren Umfeldes bzgl. des Gebäudebestands.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.2	(Verbesserung der) Versorgung mit Parkplätzen, ansehnlich gestaltete Ruhezonen etc.	0,8	3,0	4,0	1,0		0,8
2.3	(Verbesserung der) Auswirkung des Verkehrs auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
'2.4	(Beseitigung negativer) Einflüsse der städtebaulichen Nutzung auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.5	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit der Erschließunganlagen.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
3	(Verbesserung der) Erschließungsbeitrags- und Abgabensituation.	6	6,0	6,0	0,0		0,0
4	(Vorteile aus den) Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks						
4.1	(Veränderung der) Grundstücksgröße	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.2'	(Verbesserung in der) wertrelevante(n) Art der baulichen Nutzung	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.3	(Verbesserung im/ in der) Grundstückszuschnitt, Entwicklungszustand, Erschließungssituation.	2	3,0	3,0	0,0		0,0
					Gewogene Punktdifferenz Y		
		22,4			$\Sigma (p_i * \Delta W_i)$		1,0

Absolute Bodenwerterhöhung: **X** = k * Y = (E-A)

1,65 €/m²	x	1,00	=	1,65 €/m²

Anhang 6.11

Zone 410: Ableitung des vorläufigen Endwerts mit der Zielbaummethode

Zielbaummethode / Ermittlung der Marktanpassung (Faktor k)

Geklammerte Hinweise beziehen sich auf die Sanierungsbewertung		Gewicht	Ausgangsgrundstück (A)	Zielgrundstück (Z)	$\Delta W_i = W(Z)_i - W(A)_i$	Zone:	410
	Zielkriterien	p_i %	$W(A)_i$	$W(Z)_i$	ΔW_i	Bemerkungen	$p \times \Delta W_i$
1	(Allgemeiner Sanierungsvorteil)	0,4	3,0	3,5	0,5		0,2
2	Lage (Lagevorteile)						
'2.1	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit des näheren Umfeldes bzgl. des Gebäudebestands.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.2	(Verbesserung der) Versorgung mit Parkplätzen, ansehnlich gestaltete Ruhezonen etc.	0,8	3,0	4,0	1,0		0,8
2.3	(Verbesserung der) Auswirkung des Verkehrs auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
'2.4	(Beseitigung negativer) Einflüsse der städtebaulichen Nutzung auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	5,5	2,5		2,0
2.5	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit der Erschließunganlagen.	0,8	3,0	3,5	0,5		0,4
3	(Verbesserung der) Erschließungsbeitrags- und Abgabensituation.	6	6,0	6,0	0,0		0,0
4	(Vorteile aus den) Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks						
4.1	(Veränderung der) Grundstücksgröße	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.2'	(Verbesserung in der) wertrelevante(n) Art der baulichen Nutzung	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.3	(Verbesserung im/ in der) Grundstückszuschnitt, Entwicklungszustand, Erschließungssituation.	2	3,0	3,0	0,0		0,0
					Gewogene Punktdifferenz Y		
		22,4			$\Sigma (p_i * \Delta W_i)$		3,4

Absolute Bodenwerterhöhung: **X** = k * Y = (E-A)

1,42 €/m²	x	3,40	=	4,83 €/m²

Anhang 6.12

Zone 420-2: Ableitung des vorläufigen Endwerts mit der Zielbaummethode

Zielbaummethode / Ermittlung der Marktanpassung (Faktor k)

Geklammerte Hinweise beziehen sich auf die Sanierungsbewertung		Gewicht	Ausgangs-grundstück (A)	Ziel-grundstück (Z)	$\Delta W_i = W(Z)_i - W(A)_i$	Zone:	420-2
	Zielkriterien	p_i %	$W(A)_i$	$W(Z)_i$	ΔW_i	Bemerkungen	$p \times \Delta W_i$
1	(Allgemeiner Sanierungsvorteil)	0,4	3,0	3,5	0,5		0,2
2	Lage (Lagevorteile)						
'2.1	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit des näheren Umfeldes bzgl. des Gebäudebestands.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.2	(Verbesserung der) Versorgung mit Parkplätzen, ansehnlich gestaltete Ruhezonen etc.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.3	(Verbesserung der) Auswirkung des Verkehrs auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
'2.4	(Beseitigung negativer) Einflüsse der städtebaulichen Nutzung auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.5	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit der Erschließunganlagen.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
3	(Verbesserung der) Erschließungsbeitrags- und Abgabensituation.	6	5,2	6,0	0,8		4,8
4	(Vorteile aus den) Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks						
4.1	(Veränderung der) Grundstücksgröße	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.2'	(Verbesserung in der) wertrelevante(n) Art der baulichen Nutzung	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.3	(Verbesserung im/ in der) Grundstückszuschnitt, Entwicklungszustand, Erschließungssituation.	2	3,0	3,0	0,0		0,0
					Gewogene Punktdifferenz Y		
		22,4			$\Sigma (p_i * \Delta W_i)$		5,0

Absolute Bodenwerterhöhung: **X** = k * Y = (E-A)

1,14 €/m²	x	5,00	=	5,71 €/m²

Anhang 6.13

Zone 460-1: Ableitung des vorläufigen Endwerts mit der Zielbaummethode

Zielbaummethode / Ermittlung der Marktanpassung (Faktor k)

	Geklammerte Hinweise beziehen sich auf die Sanierungsbewertung	Gewicht	Ausgangsgrundstück (A)	Zielgrundstück (Z)	$\Delta W_i = W(Z)_i - W(A)_i$	Zone:	460-1
	Zielkriterien	p_i %	$W(A)_i$	$W(Z)_i$	ΔW_i	Bemerkungen	$p \times \Delta W_i$
1	(Allgemeiner Sanierungsvorteil)	0,4	3,0	3,5	0,5		0,2
2	Lage (Lagevorteile)						
'2.1	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit des näheren Umfeldes bzgl. des Gebäudebestands.	0,8	3,0	4,0	1,0		0,8
2.2	(Verbesserung der) Versorgung mit Parkplätzen, ansehnlich gestaltete Ruhezonen etc.	0,8	3,0	4,0	1,0		0,8
2.3	(Verbesserung der) Auswirkung des Verkehrs auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
'2.4	(Beseitigung negativer) Einflüsse der städtebaulichen Nutzung auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	4,0	1,0		0,8
2.5	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit der Erschließunganlagen.	0,8	3,0	5,0	2,0		1,6
3	(Verbesserung der) Erschließungsbeitrags- und Abgabensituation.	6	5,1	6,0	0,9		5,4
4	(Vorteile aus den) Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks						
4.1	(Veränderung der) Grundstücksgröße	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.2'	(Verbesserung in der) wertrelevante(n) Art der baulichen Nutzung	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.3	(Verbesserung im/ in der) Grundstückszuschnitt, Entwicklungszustand, Erschließungssituation.	2	3,0	3,0	0,0		0,0
					Gewogene Punktdifferenz Y		
		22,4			$\Sigma (p_i * \Delta W_i)$		9,6

Absolute Bodenwerterhöhung: **X** = k * Y = (E-A)

0,86 €/m²	x	9,60	=	8,26 €/m²

Anhang 6.14

Zone 460-2: Ableitung des vorläufigen Endwerts mit der Zielbaummethode

Zielbaummethode / Ermittlung der Marktanpassung (Faktor k)

Geklammerte Hinweise beziehen sich auf die Sanierungsbewertung		Gewicht	Ausgangs-grundstück (A)	Ziel-grundstück (Z)	$\Delta W_i = W(Z)_i - W(A)_i$	Zone:	460-2
	Zielkriterien	p_i %	$W(A)_i$	$W(Z)_i$	ΔW_i	Bemerkungen	$p \times \Delta W_i$
1	(Allgemeiner Sanierungsvorteil)	0,4	3,0	3,5	0,5		0,2
2	Lage (Lagevorteile)						
'2.1	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit des näheren Umfeldes bzgl. des Gebäudebestands.	0,8	3,0	4,0	1,0		0,8
2.2	(Verbesserung der) Versorgung mit Parkplätzen, ansehnlich gestaltete Ruhezonen etc.	0,8	3,0	4,0	1,0		0,8
2.3	(Verbesserung der) Auswirkung des Verkehrs auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
'2.4	(Beseitigung negativer) Einflüsse der städtebaulichen Nutzung auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	4,0	1,0		0,8
2.5	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit der Erschließunganlagen.	0,8	3,0	5,0	2,0		1,6
3	(Verbesserung der) Erschließungsbeitrags- und Abgabensituation.	6	4,3	6,0	1,7		10,2
4	(Vorteile aus den) Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks						
4.1	(Veränderung der) Grundstücksgröße	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.2'	(Verbesserung in der) wertrelevante(n) Art der baulichen Nutzung	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.3	(Verbesserung im/ in der) Grundstückszuschnitt, Entwicklungszustand, Erschließungssituation.	2	3,0	3,0	0,0		0,0
					Gewogene Punktdifferenz Y		
		22,4			$\Sigma (p_i * \Delta W_i)$		14,4

Absolute Bodenwerterhöhung: **X** = k * Y = (E-A)

0,74 €/m²	x	14,40	=	10,66 €/m²

Anhang 6.15

Zone 460-3: Ableitung des vorläufigen Endwerts mit der Zielbaummethode

Zielbaummethode / Ermittlung der Marktanpassung (Faktor k)

Geklammerte Hinweise beziehen sich auf die Sanierungsbewertung		Gewicht	Ausgangsgrundstück (A)	Zielgrundstück (Z)	$\Delta W_i = W(Z)_i - W(A)_i$	Zone:	460-3
	Zielkriterien	p_i %	$W(A)_i$	$W(Z)_i$	ΔW_i	Bemerkungen	$p \times \Delta W_i$
1	(Allgemeiner Sanierungsvorteil)	0,4	3,0	3,5	0,5		0,2
2	Lage (Lagevorteile)						
'2.1	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit des näheren Umfeldes bzgl. des Gebäudebestands.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.2	(Verbesserung der) Versorgung mit Parkplätzen, ansehnlich gestaltete Ruhezonen etc.	0,8	3,0	4,0	1,0		0,8
2.3	(Verbesserung der) Auswirkung des Verkehrs auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
'2.4	(Beseitigung negativer) Einflüsse der städtebaulichen Nutzung auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.5	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit der Erschließunganlagen.	0,8	3,0	3,5	0,5		0,4
3	(Verbesserung der) Erschließungsbeitrags- und Abgabensituation.	6	5,8	6,0	0,2		1,2
4	(Vorteile aus den) Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks						
4.1	(Veränderung der) Grundstücksgröße	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.2'	(Verbesserung in der) wertrelevante(n) Art der baulichen Nutzung	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.3	(Verbesserung im/ in der) Grundstückszuschnitt, Entwicklungszustand, Erschließungssituation.	2	3,0	3,0	0,0		0,0
					Gewogene Punktdifferenz Y		
		22,4			$\Sigma (p_i * \Delta W_i)$		2,6

Absolute Bodenwerterhöhung: **X** = k * Y = (E-A)

1,28 €/m²	x	2,60	=	3,33 €/m²

Anhang 6.16

Zone 460-4: Ableitung des vorläufigen Endwerts mit der Zielbaummethode

Zielbaummethode / Ermittlung der Marktanpassung (Faktor k)

Geklammerte Hinweise beziehen sich auf die Sanierungsbewertung		Gewicht	Ausgangsgrundstück (A)	Zielgrundstück (Z)	$\Delta W_i = W(Z)_i - W(A)_i$	Zone:	460-4
	Zielkriterien	p_i %	$W(A)_i$	$W(Z)_i$	ΔW_i	Bemerkungen	$p \times \Delta W_i$
1	(Allgemeiner Sanierungsvorteil)	0,4	3,0	3,5	0,5		0,2
2	Lage (Lagevorteile)						
'2.1	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit des näheren Umfeldes bzgl. des Gebäudebestands.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.2	(Verbesserung der) Versorgung mit Parkplätzen, ansehnlich gestaltete Ruhezonen etc.	0,8	3,0	4,0	1,0		0,8
2.3	(Verbesserung der) Auswirkung des Verkehrs auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
'2.4	(Beseitigung negativer) Einflüsse der städtebaulichen Nutzung auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	5,5	2,5		2,0
2.5	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit der Erschließunganlagen.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
3	(Verbesserung der) Erschließungsbeitrags- und Abgabensituation.	6	6,0	6,0	0,0		0,0
4	(Vorteile aus den) Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks						
4.1	(Veränderung der) Grundstücksgröße	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.2'	(Verbesserung in der) wertrelevante(n) Art der baulichen Nutzung	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.3	(Verbesserung im/ in der) Grundstückszuschnitt, Entwicklungszustand, Erschließungssituation.	2	3,0	3,0	0,0		0,0
					Gewogene Punktdifferenz Y		
		22,4			$\Sigma (p_i * \Delta W_i)$		3,0

Absolute Bodenwerterhöhung: **X** = k * Y = (E-A)

1,24 €/m²	x	3,00	=	3,72 €/m²

Anhang 6.17

Zone 460-6: Ableitung des vorläufigen Endwerts mit der Zielbaummethode

Zielbaummethode / Ermittlung der Marktanpassung (Faktor k)

Geklammerte Hinweise beziehen sich auf die Sanierungsbewertung		Gewicht	Ausgangs-grundstück (A)	Ziel-grundstück (Z)	$\Delta W_i = W(Z)_i - W(A)_i$	Zone:	460-6
	Zielkriterien	p_i %	$W(A)_i$	$W(Z)_i$	ΔW_i	Bemerkungen	$p \times \Delta W_i$
1	(Allgemeiner Sanierungsvorteil)	0,4	3,0	3,5	0,5		0,2
2	Lage (Lagevorteile)						
'2.1	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit des näheren Umfeldes bzgl. des Gebäudebestands.	0,8	3,0	3,5	0,5		0,4
2.2	(Verbesserung der) Versorgung mit Parkplätzen, ansehnlich gestaltete Ruhezonen etc.	0,8	3,0	4,0	1,0		0,8
2.3	(Verbesserung der) Auswirkung des Verkehrs auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
'2.4	(Beseitigung negativer) Einflüsse der städtebaulichen Nutzung auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,5	0,5		0,4
2.5	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit der Erschließunganlagen.	0,8	3,0	4,5	1,5		1,2
3	(Verbesserung der) Erschließungsbeitrags- und Abgabensituation.	6	5,4	6,0	0,6		3,6
4	(Vorteile aus den) Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks						
4.1	(Veränderung der) Grundstücksgröße	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.2'	(Verbesserung in der) wertrelevante(n) Art der baulichen Nutzung	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.3	(Verbesserung im/ in der) Grundstückszuschnitt, Entwicklungszustand, Erschließungssituation.	2	3,0	3,0	0,0		0,0
					Gewogene Punktdifferenz Y		
		22,4			$\Sigma (p_i * \Delta W_i)$		6,6

Absolute Bodenwerterhöhung: **X** = k * Y = (E-A)

1, €/m²	x	6,60	=	6,60 €/m²

Anhang 6.18

Zone 460-7: Ableitung des vorläufigen Endwerts mit der Zielbaummethode

Zielbaummethode / Ermittlung der Marktanpassung (Faktor k)

Geklammerte Hinweise beziehen sich auf die Sanierungsbewertung		Gewicht	Ausgangs-grundstück (A)	Ziel-grundstück (Z)	$\Delta W_i = W(Z)_i - W(A)_i$	Zone:	460-7
	Zielkriterien	p_i %	$W(A)_i$	$W(Z)_i$	ΔW_i	Bemerkungen	$p \times \Delta W_i$
1	(Allgemeiner Sanierungsvorteil)	0,4	3,0	3,5	0,5		0,2
2	Lage (Lagevorteile)						
'2.1	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit des näheren Umfeldes bzgl. des Gebäudebestands.	0,8	3,0	3,5	0,5		0,4
2.2	(Verbesserung der) Versorgung mit Parkplätzen, ansehnlich gestaltete Ruhezonen etc.	0,8	3,0	4,0	1,0		0,8
2.3	(Verbesserung der) Auswirkung des Verkehrs auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
'2.4	(Beseitigung negativer) Einflüsse der städtebaulichen Nutzung auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,5	0,5		0,4
2.5	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit der Erschließunganlagen.	0,8	3,0	4,5	1,5		1,2
3	(Verbesserung der) Erschließungsbeitrags- und Abgabensituation.	6	5,0	6,0	1,0		6,0
4	(Vorteile aus den) Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks						
4.1	(Veränderung der) Grundstücksgröße	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.2'	(Verbesserung in der) wertrelevante(n) Art der baulichen Nutzung	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.3	(Verbesserung im/ in der) Grundstückszuschnitt, Entwicklungszustand, Erschließungssituation.	2	3,0	3,0	0,0		0,0
					Gewogene Punktdifferenz Y		
		22,4			$\Sigma (p_i * \Delta W_i)$		9,0

Absolute Bodenwerterhöhung: **X** = k * Y = (E-A)

0,89 €/m²	x	9,00	=	8,01 €/m²

Anhang 6.19

Zone 460-8: Ableitung des vorläufigen Endwerts mit der Zielbaummethode

Zielbaummethode / Ermittlung der Marktanpassung (Faktor k)

Geklammerte Hinweise beziehen sich auf die Sanierungsbewertung		Gewicht	Ausgangs-grundstück (A)	Ziel-grundstück (Z)	$\Delta W_i = W(Z)_i - W(A)_i$	Zone:	460-8
	Zielkriterien	p_i %	$W(A)_i$	$W(Z)_i$	ΔW_i	Bemerkungen	$p \times \Delta W_i$
1	(Allgemeiner Sanierungsvorteil)	0,4	3,0	3,5	0,5		0,2
2	Lage (Lagevorteile)						
'2.1	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit des näheren Umfeldes bzgl. des Gebäudebestands.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.2	(Verbesserung der) Versorgung mit Parkplätzen, ansehnlich gestaltete Ruhezonen etc.	0,8	3,0	4,0	1,0		0,8
2.3	(Verbesserung der) Auswirkung des Verkehrs auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
'2.4	(Beseitigung negativer) Einflüsse der städtebaulichen Nutzung auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.5	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit der Erschließunganlagen.	0,8	3,0	4,0	1,0		0,8
3	(Verbesserung der) Erschließungsbeitrags- und Abgabensituation.	6	5,0	6,0	1,0		6,0
4	(Vorteile aus den) Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks						
4.1	(Veränderung der) Grundstücksgröße	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.2'	(Verbesserung in der) wertrelevante(n) Art der baulichen Nutzung	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.3	(Verbesserung im/ in der) Grundstückszuschnitt, Entwicklungszustand, Erschließungssituation.	2	3,0	3,0	0,0		0,0
					Gewogene Punktdifferenz Y		
		22,4			$\Sigma (p_i * \Delta W_i)$		7,8

Absolute Bodenwerterhöhung: **X** = k * Y = (E-A)

0,94 €/m²	x	7,80	=	7,33 €/m²

Anhang 6.20

Zone 460-9: Ableitung des vorläufigen Endwerts mit der Zielbaummethode

Zielbaummethode / Ermittlung der Marktanpassung (Faktor k)

Geklammerte Hinweise beziehen sich auf die Sanierungsbewertung		Gewicht	Ausgangs-grundstück (A)	Ziel-grundstück (Z)	$\Delta W_i = W(Z)_i - W(A)_i$	Zone:	460-9
	Zielkriterien	p_i %	$W(A)_i$	$W(Z)_i$	ΔW_i	Bemerkungen	$p \times \Delta W_i$
1	(Allgemeiner Sanierungsvorteil)	0,4	3,0	3,5	0,5		0,2
2	Lage (Lagevorteile)						
'2.1	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit des näheren Umfeldes bzgl. des Gebäudebestands.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.2	(Verbesserung der) Versorgung mit Parkplätzen, ansehnlich gestaltete Ruhezonen etc.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.3	(Verbesserung der) Auswirkung des Verkehrs auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
'2.4	(Beseitigung negativer) Einflüsse der städtebaulichen Nutzung auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.5	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit der Erschließunganlagen.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
3	(Verbesserung der) Erschließungsbeitrags- und Abgabensituation.	6	5,2	6,0	0,8		4,8
4	(Vorteile aus den) Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks						
4.1	(Veränderung der) Grundstücksgröße	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.2'	(Verbesserung in der) wertrelevante(n) Art der baulichen Nutzung	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.3	(Verbesserung im/ in der) Grundstückszuschnitt, Entwicklungszustand, Erschließungssituation.	2	3,0	3,0	0,0		0,0
					Gewogene Punktdifferenz Y		
		22,4			$\Sigma (p_i * \Delta W_i)$		5,0

Absolute Bodenwerterhöhung: **X** = k * Y = (E-A)

1,07 €/m²	x	5,00	=	5,35 €/m²

Anhang 6.21

Zone 460-10: Ableitung des vorläufigen Endwerts mit der Zielbaummethode

Zielbaummethode / Ermittlung der Marktanpassung (Faktor k)

Geklammerte Hinweise beziehen sich auf die Sanierungsbewertung		Gewicht	Ausgangsgrundstück (A)	Zielgrundstück (Z)	$\Delta W_i = W(Z)_i - W(A)_i$	Zone:	460-10
	Zielkriterien	p_i %	$W(A)_i$	$W(Z)_i$	ΔW_i	Bemerkungen	$p \times \Delta W_i$
1	(Allgemeiner Sanierungsvorteil)	0,4	3,0	3,5	0,5		0,2
2	Lage (Lagevorteile)						
'2.1	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit des näheren Umfeldes bzgl. des Gebäudebestands.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.2	(Verbesserung der) Versorgung mit Parkplätzen, ansehnlich gestaltete Ruhezonen etc.	0,8	3,0	4,0	1,0		0,8
2.3	(Verbesserung der) Auswirkung des Verkehrs auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
'2.4	(Beseitigung negativer) Einflüsse der städtebaulichen Nutzung auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.5	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit der Erschließunganlagen.	0,8	3,0	4,0	1,0		0,8
3	(Verbesserung der) Erschließungsbeitrags- und Abgabensituation.	6	4,3	6,0	1,7		10,2
4	(Vorteile aus den) Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks						
4.1	(Veränderung der) Grundstücksgröße	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.2'	(Verbesserung in der) wertrelevante(n) Art der baulichen Nutzung	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.3	(Verbesserung im/ in der) Grundstückszuschnitt, Entwicklungszustand, Erschließungssituation.	2	3,0	3,0	0,0		0,0
					Gewogene Punktdifferenz Y		
		22,4			$\Sigma (p_i * \Delta W_i)$		12,0

Absolute Bodenwerterhöhung: **X** = k * Y = (E-A)

0,8 €/m²	x	12,00	=	9,60 €/m²

Anhang 6.22

Zone 460-11: Ableitung des vorläufigen Endwerts mit der Zielbaummethode

Zielbaummethode / Ermittlung der Marktanpassung (Faktor k)

Geklammerte Hinweise beziehen sich auf die Sanierungsbewertung		Gewicht	Ausgangs-grundstück (A)	Ziel-grundstück (Z)	$\Delta W_i = W(Z)_i - W(A)_i$	Zone:	460-11
	Zielkriterien	p_i %	$W(A)_i$	$W(Z)_i$	ΔW_i	Bemerkungen	$p \times \Delta W_i$
1	(Allgemeiner Sanierungsvorteil)	0,4	3,0	3,5	0,5		0,2
2	Lage (Lagevorteile)						
'2.1	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit des näheren Umfeldes bzgl. des Gebäudebestands.	0,8	3,0	3,5	0,5		0,4
2.2	(Verbesserung der) Versorgung mit Parkplätzen, ansehnlich gestaltete Ruhezonen etc.	0,8	3,0	4,0	1,0		0,8
2.3	(Verbesserung der) Auswirkung des Verkehrs auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
'2.4	(Beseitigung negativer) Einflüsse der städtebaulichen Nutzung auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,5	0,5		0,4
2.5	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit der Erschließunganlagen.	0,8	3,0	4,5	1,5		1,2
3	(Verbesserung der) Erschließungsbeitrags- und Abgabensituation.	6	4,3	6,0	1,7		10,2
4	(Vorteile aus den) Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks						
4.1	(Veränderung der) Grundstücksgröße	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.2'	(Verbesserung in der) wertrelevante(n) Art der baulichen Nutzung	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.3	(Verbesserung im/ in der) Grundstückszuschnitt, Entwicklungszustand, Erschließungssituation.	2	3,0	3,0	0,0		0,0
					Gewogene Punktdifferenz Y		
		22,4			$\Sigma (p_i * \Delta W_i)$		13,2

Absolute Bodenwerterhöhung: **X** = k * Y = (E-A)

0,77 €/m²	x	13,20	=	10,16 €/m²

Anhang 6.23

Zone 470-1: Ableitung des vorläufigen Endwerts mit der Zielbaummethode

Zielbaummethode / Ermittlung der Marktanpassung (Faktor k)

Geklammerte Hinweise beziehen sich auf die Sanierungsbewertung		Gewicht	Ausgangsgrundstück (A)	Zielgrundstück (Z)	$\Delta W_i = W(Z)_i - W(A)_i$ 47 0-1	Zone:	470-1
	Zielkriterien	p_i %	$W(A)_i$	$W(Z)_i$	ΔW_i	Bemerkungen	$p \times \Delta W_i$
1	(Allgemeiner Sanierungsvorteil)	0,4	3,0	3,5	0,5		0,2
2	Lage (Lagevorteile)						
'2.1	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit des näheren Umfeldes bzgl. des Gebäudebestands.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.2	(Verbesserung der) Versorgung mit Parkplätzen, ansehnlich gestaltete Ruhezonen etc.	0,8	3,0	4,5	1,5		1,2
2.3	(Verbesserung der) Auswirkung des Verkehrs auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
'2.4	(Beseitigung negativer) Einflüsse der städtebaulichen Nutzung auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	4,5	1,5		1,2
2.5	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit der Erschließunganlagen.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
3	(Verbesserung der) Erschließungsbeitrags- und Abgabensituation.	6	4,4	6,0	1,6		9,6
4	(Vorteile aus den) Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks						
4.1	(Veränderung der) Grundstücksgröße	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.2'	(Verbesserung in der) wertrelevante(n) Art der baulichen Nutzung	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.3	(Verbesserung im/ in der) Grundstückszuschnitt, Entwicklungszustand, Erschließungssituation.	2	3,0	3,0	0,0		0,0
					Gewogene Punktdifferenz Y		
		22,4			$\Sigma (p_i * \Delta W_i)$		12,2

Absolute Bodenwerterhöhung: **X** = k * Y = (E-A)

0,79 €/m²	x	12,20	=	9,64 €/m²

Anhang 6.24

Zone 470-2: Ableitung des vorläufigen Endwerts mit der Zielbaummethode

Zielbaummethode / Ermittlung der Marktanpassung (Faktor k)

Geklammerte Hinweise beziehen sich auf die Sanierungsbewertung		Gewicht	Ausgangsgrundstück (A)	Zielgrundstück (Z)	$\Delta W_i = W(Z)_i - W(A)_i$ 47 0-1	Zone:	470-2
	Zielkriterien	p_i %	$W(A)_i$	$W(Z)_i$	ΔW_i	Bemerkungen	$p \times \Delta W_i$
1	(Allgemeiner Sanierungsvorteil)	0,4	3,0	3,5	0,5		0,2
2	Lage (Lagevorteile)						
'2.1	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit des näheren Umfeldes bzgl. des Gebäudebestands.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.2	(Verbesserung der) Versorgung mit Parkplätzen, ansehnlich gestaltete Ruhezonen etc.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.3	(Verbesserung der) Auswirkung des Verkehrs auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
'2.4	(Beseitigung negativer) Einflüsse der städtebaulichen Nutzung auf die Wohn- und Geschäftslage.	0,8	3,0	3,0	0,0		0,0
2.5	(Verbesserung der) Ansehnlichkeit der Erschließunganlagen.	0,8	3,0	3,5	0,5		0,4
3	(Verbesserung der) Erschließungsbeitrags- und Abgabensituation.	6	3,3	6,0	2,7		16,2
4	(Vorteile aus den) Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks						
4.1	(Veränderung der) Grundstücksgröße	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.2'	(Verbesserung in der) wertrelevante(n) Art der baulichen Nutzung	5	3,0	3,0	0,0		0,0
4.3	(Verbesserung im/ in der) Grundstückszuschnitt, Entwicklungszustand, Erschließungssituation.	2	3,0	3,0	0,0		0,0
					Gewogene Punktdifferenz Y		
		22,4			$\Sigma (p_i * \Delta W_i)$		16,8

Absolute Bodenwerterhöhung: **X** = k * Y = (E-A)

0,7 €/m²	x	16,80	=	11,76 €/m²

Anhang 7

Ermittlung des Erschließungs- und Ausbaubeitragsvorteils infolge des Ausbaus der Casinostraße / Gehweganlage in der Grabenstraße **beispielhaft** für die Zone **460-6**

Ausbaumaßnahme:	Ausbau Gehweganlage Grabenstraße						
Jahr der Maßnahme:	2002						
	Gesamtkosten		**20700,00**	**€**			
	Gemeindeanteil		50	%			
	umlegungsfähiger Aufwand		10350,00	€			
	anzusetzende Gesamtfläche		4.425	m²			
	Beitragssatz		**2,34**	€/m²			
	Wertermittlungsstichtag		2019	Jahr			
	Alterswertminderung Baujahr		2002	Jahr			
	Alter		17	Jahre			
	Gesamtnutzungsdauer Verkehrsanlage		40	Jahre			
	Reduktion		42,5	%			
	Reduktion		0,99	€/m²			
	Zwischensumme		**1,35**	**€/m²**			
	Hochrechnung auf Bewertungsstichtag (Preisindex für Straßenbau): Seitens der VGV Traben-Trarbach wurden zum Wertermittlungsstichtag anzusetzende Baukosten übermittelt, eine diesbezügliche Anpassung ist nicht erforderlich.		1,00	Faktor			
	Zwischensumme		**1,35**	**€/m²**			
	Berücksichtigung des Restwertes der Altanlage: Lt. VGV Traben-Trarbach war für die Altanlage kein Restwert anzusetzen.		0,00	€/m²			
	Zwischensumme		**1,35**	**€/m²**			
	Ermittlung des rentierlichen Anteils der Erschließungskosten (Auswirkungen auf Bodenwert nach Untersuchungen des OGA)	100%	1,00	Faktor			
	Zwischensumme		**1,35**	**€/m²**	50%	**0,67**	**€/m²**
Ausbaumaßnahme:	Ausbau Casinosstraße						
Jahr der Maßnahme:	1993						
	Gesamtkosten		**27810,00**	**€**			
	Gemeindeanteil		35	%			
	umlegungsfähiger Aufwand		18076,50	€			
	anzusetzende Gesamtfläche		985	m²			
	Beitragssatz		18,35	€/m²			
	Wertermittlungsstichtag		2019	Jahr			
	Alterswertminderung Baujahr		1993	Jahr			
	Alter		26	Jahre			
	Gesamtnutzungsdauer Verkehrsanlage		40	Jahre			
	Reduktion		65,0	%			
	Reduktion		11,93	€/m²			
	Zwischensumme		**6,42**	**€/m²**			
	Hochrechnung auf Bewertungsstichtag (Preisindex für Straßenbau): Seitens der VGV Traben-Trarbach wurden zum Wertermittlungsstichtag anzusetzende Baukosten übermittelt, eine diesbezügliche Anpassung ist nicht erforderlich.		1,00	Faktor			
	Zwischensumme		**6,42**	**€/m²**			
	Berücksichtigung des Restwertes der Altanlage: Lt. VGV Traben-Trarbach war für die Altanlage kein Restwert anzusetzen.		0,00	€/m²			
	Zwischensumme		**6,42**	**€/m²**			
	Ermittlung des rentierlichen Anteils der Erschließungskosten (Auswirkungen auf Bodenwert nach Untersuchungen des OGA)	100%	1,00	Faktor			
	Zwischensumme		**6,42**	**€/m²**	50%	**3,21**	**€/m²**
	Erschließungs- und Ausbaubeitragsvorteil				**100%**	**3,88**	**€/m²**