

62.2

Vogel ☎ 2638

17.06.2014

An 80

60.3 zK

**Wertauskunft für künftiges Baugebiet „Waldheim Süd“ (nördlicher Teil)
Gemarkung BG-Flur 14 Nr. 7/8; Nr. 19/15 und Nr. 80/3 u.a.**

Auftrag aus Besprechung am:
23.05.2014

Unser Zeichen:
6221.80.BG-14-7/8; 19/15 und
80/3 u.a.

Für die Vermarktung der entstehenden Baugrundstücke bei der Realisierung des Baugebietes wird eine Wertermittlung benötigt, die u.a. Kalkulationszwecken und für Beschlussvorlagen dienen soll.

Grundlage für die Wertermittlung sind der städtebauliche Entwurf des Amtes 60 (Stand: 19.05.2014) mit den aktiven Lärmschutzmaßnahmen, das Informationsgespräch mit Frau Günther am 3.6.2014 mit dazugehörigen Unterlagen.

Es ist festzustellen, dass sich auf Grund der Verkaufsfälle im gesamten Baugebiet „An den Eichen“ und der derzeitigen Marktsituation kein Wertunterschied für den nördlichen Teil ableiten lässt und dafür ebenso der aktuell ermittelte Bodenrichtwert von 370 €/m² angehalten werden kann.

Für die im beiliegenden Plan in grün dargestellten Wohnbauflächen wird unter Berücksichtigung der Bodenrichtwerte vom 01.01.2014, einer zweigeschossigen Bauweise und einer Grundstückstiefe von 30 m ein Bodenpreis in Höhe von **370 €/m² (erschließungsbeitragsfrei)** ermittelt.

Für die im beiliegenden Plan in gelb dargestellten Wohnbauflächen gibt es gegenüber dem übrigen Baugebiet eine schlechtere Situation insbesondere wegen der Lage zu den Verkehrsanlagen und dem damit verbundenen Verkehrslärm mit den zugehörigen Emissionen. Für diese Wohnbaugrundstücke kann nach vorliegenden Erfahrungssätzen ein pauschaler Abschlag bis zu 10 Prozent auf den vorgenannten Bodenpreis, d.h. bis zu einem Bodenpreis von 330 €/m² (erschließungsbeitragsfrei), vorgenommen werden.

Vermessungsamt

Vogel