

Zone Nr.: 7006 **Wertermittlungsstichtag** 12.05.2011
 Nachfolgend werden die wertbeeinflussenden Umstände des Anfangs(richt)wertgrundstücks der Zone 7006 an den Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) der Zone 1000 angepasst:

Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) der Zone 1000 für erschließungsbeitrags- und abgabenfreies baureifes Land mit den sanierungsunbeeinflussten Zustandsmerkmalen des Richtwertgrundstücks zum Richtwertstichtag 01.01.2010	115,00 €/m ²
---	-------------------------

Zeitliche Anpassung des Bodenrichtwerts

Stichtag	Richtwertgrundstück	Zonales Anfangswertgrundstück	Anpassung
	01.01.10	12.05.11	1,00

Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) zum Stichtag 12.05.2011	115,00 €/m ²
---	-------------------------

Zu- und Abschläge zur Anpassung an die sonstigen Zustandsmerkmale des **Anfangswertgrundstücks**:

Zustandsmerkmale	Richtwertgrundstück	Zonales Anfangswertgrundstück	Anpassung
Entwicklungszustand	B	B	1,00
Art der baulichen Nutzung	MI	MI	1,00
Bauweise	offene Bauweise	offene Bauweise	1,00
Vollgeschosse	2	2	1,00
Grundstücksfläche ²⁵	600	300	1,00
Grundstückszuschnitt	lageüblich (mittel)	lageüblich (noch mäßig) ²⁶	0,85
Erschließungszustand	einseitig (mittel)	einseitig (mäßig) ²⁷	0,90
Lage	Wohn- und Geschäftslage (mittel)	Wohnlage (noch mäßig) ²⁸	0,75
Rechte u. Belastungen	keine	keine	1,00
Anpassungsfaktor			0,50
Vorläufiger Anfangswert aus dem Bodenrichtwertverfahren			57,50 €/m ²

Ableitung des Anfangswerts aus den Einzelergebnissen²⁹

Vorläufiger Anfangswert aus dem Bodenrichtwertverfahren	Gewicht: 9	57,50 €/m ²
Vorläufiger Anfangswert aus Vergleichspreise unbebauter und bebauter Grundstücke	Gewicht: 1	keine €/m ²
Besonderer Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) der Zone 7006 für erschließungsbeitrags- und abgabenfreies baureifes Land mit den sanierungsunbeeinflussten Zustandsmerkmalen des Anfangswertgrundstücks zum Wertermittlungsstichtag 12.05.2011	gewogenes Mittel	57,50 €/m ²

²⁵ Ein wertrelevanter Unterschied der Grundstücksfläche des Richtwertgrundstücks zum zonalen Anfangsgrundstück war im Sanierungsgebiet „Altstadtsanierung Otterberg“ der Stadt Otterberg nicht feststellbar

²⁶ Schmal geschnittene Grundstücke

²⁷ Enge Zufahrtsstraße; Einbahnstraßenverkehr; kein Gehweg

²⁸ Stark hängiges Gelände

²⁹ Das Gewicht des aus Kaufpreisen unbebauter und bebauter Grundstücke abgeleiteten Verfahrensergebnisses (falls vorhanden) muss trotz seiner grundsätzlichen Plausibilität abgesenkt werden, da die Streuung der Vergleichspreise sehr hoch ist und nur wenige Vergleichspreise zur Verfügung stehen. Der Gutachterausschuss ermittelt das Gewicht in freier Schätzung.

Zone Nr.: 7007 **Wertermittlungsstichtag** 12.05.2011

Nachfolgend werden die wertbeeinflussenden Umstände des Anfangs(richt)wertgrundstücks der Zone 7007 an den Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) der Zone 1000 angepasst:

Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) der Zone 1000 für erschließungsbeitrags- und abgabenfreies baureifes Land mit den sanierungsunbeeinflussten Zustandsmerkmalen des Richtwertgrundstücks zum Richtwertstichtag 01.01.2010	115,00 €/m ²
---	-------------------------

Zeitliche Anpassung des Bodenrichtwerts

Stichtag	Richtwertgrundstück	Zonales Anfangswertgrundstück	Anpassung
	01.01.10	12.05.11	1,00

Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) zum Stichtag 12.05.2011	115,00 €/m ²
---	-------------------------

Zu- und Abschläge zur Anpassung an die sonstigen Zustandsmerkmale des **Anfangswertgrundstücks**:

Zustandsmerkmale	Richtwertgrundstück	Zonales Anfangswertgrundstück	Anpassung
Entwicklungszustand	B	B	1,00
Art der baulichen Nutzung	MI	MI	1,00
Bauweise	offene Bauweise	offene Bauweise	1,00
Vollgeschosse	2	2	1,00
Grundstücksfläche ³⁰	600	300	1,00
Grundstückszuschnitt	lageüblich (mittel)	lageüblich (mittel)	1,00
Erschließungszustand	einseitig (mittel)	einseitig (mittel)	1,00
Lage	Wohn- und Geschäftslage (mittel)	Wohn- und Geschäftslage (mittel)	1,00
Rechte u. Belastungen	keine	keine	1,00
Anpassungsfaktor			1,00
Vorläufiger Anfangswert aus dem Bodenrichtwertverfahren			115,00 €/m ²

Ableitung des Anfangswerts aus den Einzelergebnissen³¹

Vorläufiger Anfangswert aus dem Bodenrichtwertverfahren	Gewicht: 9	115,00 €/m ²
Vorläufiger Anfangswert aus Vergleichspreise unbebauter und bebauter Grundstücke	Gewicht: 1	103,82 €/m ²
Besonderer Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) der Zone 7007 für erschließungsbeitrags- und abgabenfreies baureifes Land mit den sanierungsunbeeinflussten Zustandsmerkmalen des Anfangswertgrundstücks zum Wertermittlungsstichtag 12.05.2011	gewogenes Mittel	113,88 €/m ²

³⁰ Ein wertrelevanter Unterschied der Grundstücksfläche des Richtwertgrundstücks zum zonalen Anfangsgrundstück war im Sanierungsgebiet „Altstadtsanierung Otterberg“ der Stadt Otterberg nicht feststellbar

³¹ Das Gewicht des aus Kaufpreisen unbebauter und bebauter Grundstücke abgeleiteten Verfahrensergebnisses (falls vorhanden) muss trotz seiner grundsätzlichen Plausibilität abgesenkt werden, da die Streuung der Vergleichspreise sehr hoch ist und nur wenige Vergleichspreise zur Verfügung stehen. Der Gutachterausschuss ermittelt das Gewicht in freier Schätzung.

Zone Nr.: 7008 **Wertermittlungsstichtag** 12.05.2011

Nachfolgend werden die wertbeeinflussenden Umstände des Anfangs(richt)wertgrundstücks der Zone 7008 an den Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) der Zone 1000 angepasst:

Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) der Zone 1000 für erschließungsbeitrags- und abgabefreies baureifes Land mit den sanierungsunbeeinflussten Zustandsmerkmalen des Richtwertgrundstücks zum Richtwertstichtag 01.01.2010	115,00 €/m ²
--	-------------------------

Zeitliche Anpassung des Bodenrichtwerts

Stichtag	Richtwertgrundstück	Zonales Anfangswertgrundstück	Anpassung
	01.01.10	12.05.11	1,00

Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) zum Stichtag 12.05.2011	115,00 €/m ²
---	-------------------------

Zu- und Abschläge zur Anpassung an die sonstigen Zustandsmerkmale des **Anfangswertgrundstücks**:

Zustandsmerkmale	Richtwertgrundstück	Zonales Anfangswertgrundstück	Anpassung
Entwicklungszustand	B	B	1,00
Art der baulichen Nutzung	MI	MI	1,00
Bauweise	offene Bauweise	offene Bauweise	1,00
Vollgeschosse	2	2	1,00
Grundstücksfläche ³²	600	200	1,00
Grundstückszuschnitt	lageüblich (mittel)	lageüblich (mittel)	1,00
Erschließungszustand	einseitig (mittel)	einseitig (mittel)	1,00
Lage	Wohn- und Geschäftslage (mittel)	Wohn- und Geschäftslage (mittel-gut) ³³	1,05
Rechte u. Belastungen	keine	keine	1,00
Anpassungsfaktor			1,05
Vorläufiger Anfangswert aus dem Bodenrichtwertverfahren			120,75 €/m ²

Ableitung des Anfangswerts aus den Einzelergebnissen³⁴

Vorläufiger Anfangswert aus dem Bodenrichtwertverfahren	Gewicht: 9	120,75 €/m ²
Vorläufiger Anfangswert aus Vergleichspreise unbebauter und bebauter Grundstücke	Gewicht: 1	keine €/m ²
Besonderer Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) der Zone 7008 für erschließungsbeitrags- und abgabefreies baureifes Land mit den sanierungsunbeeinflussten Zustandsmerkmalen des Anfangswertgrundstücks zum Wertermittlungsstichtag 12.05.2011	gewogenes Mittel	120,75 €/m ²

³² Ein wertrelevanter Unterschied der Grundstücksfläche des Richtwertgrundstücks zum zonalen Anfangsgrundstück war im Sanierungsgebiet „Altstadtsanierung Otterberg“ der Stadt Otterberg nicht feststellbar

³³ Zentrale Geschäftslage; gute Anbindung; Parkplätze vorhanden

³⁴ Das Gewicht des aus Kaufpreisen unbebauter und bebauter Grundstücke abgeleiteten Verfahrensergebnisses (falls vorhanden) muss trotz seiner grundsätzlichen Plausibilität abgesenkt werden, da die Streuung der Vergleichspreise sehr hoch ist und nur wenige Vergleichspreise zur Verfügung stehen. Der Gutachterausschuss ermittelt das Gewicht in freier Schätzung.

Zone Nr.: 7009 **Wertermittlungsstichtag** 12.05.2011

Nachfolgend werden die wertbeeinflussenden Umstände des Anfangs(richt)wertgrundstücks der Zone 7009 an den Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) der Zone 1000 angepasst:

Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) der Zone 1000 für erschließungsbeitrags- und abgabenfreies baureifes Land mit den sanierungsunbeeinflussten Zustandsmerkmalen des Richtwertgrundstücks zum Richtwertstichtag 01.01.2010	115,00 €/m ²
---	-------------------------

Zeitliche Anpassung des Bodenrichtwerts

Stichtag	Richtwertgrundstück	Zonales Anfangswertgrundstück	Anpassung
	01.01.10	12.05.11	1,00

Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) zum Stichtag 12.05.2011	115,00 €/m ²
---	-------------------------

Zu- und Abschläge zur Anpassung an die sonstigen Zustandsmerkmale des **Anfangswertgrundstücks**:

Zustandsmerkmale	Richtwertgrundstück	Zonales Anfangswertgrundstück	Anpassung
Entwicklungszustand	B	B	1,00
Art der baulichen Nutzung	MI	MI	1,00
Bauweise	offene Bauweise	offene Bauweise	1,00
Vollgeschosse	2	2	1,00
Grundstücksfläche ³⁵	600	200	1,00
Grundstückszuschnitt	lageüblich (mittel)	lageüblich (mittel)	1,00
Erschließungszustand	einseitig (mittel); ebaF	einseitig (mittel); ebaF	1,00
Lage	Wohn- und Geschäftslage (mittel)	Wohn- und Geschäftslage (mittel)	1,00
Rechte u. Belastungen	keine	keine	1,00
Anpassungsfaktor			1,00
Vorläufiger Anfangswert aus dem Bodenrichtwertverfahren			115,00 €/m ²

Ableitung des Anfangswerts aus den Einzelergebnissen³⁶

Vorläufiger Anfangswert aus dem Bodenrichtwertverfahren	Gewicht: 9	115,00 €/m ²
Vorläufiger Anfangswert aus Vergleichspreise unbebauter und bebauter Grundstücke	Gewicht: 1	keine €/m ²
Besonderer Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) der Zone 7009 für erschließungsbeitrags- und abgabenfreies baureifes Land mit den sanierungsunbeeinflussten Zustandsmerkmalen des Anfangswertgrundstücks zum Wertermittlungsstichtag 12.05.2011	gewogenes Mittel	115,00 €/m ²

³⁵ Ein wertrelevanter Unterschied der Grundstücksfläche des Richtwertgrundstücks zum zonalen Anfangsgrundstück war im Sanierungsgebiet „Altstadtsanierung Otterberg“ der Stadt Otterberg nicht feststellbar

³⁶ Das Gewicht des aus Kaufpreisen unbebauter und bebauter Grundstücke abgeleiteten Verfahrensergebnisses (falls vorhanden) muss trotz seiner grundsätzlichen Plausibilität abgesenkt werden, da die Streuung der Vergleichspreise sehr hoch ist und nur wenige Vergleichspreise zur Verfügung stehen. Der Gutachterausschuss ermittelt das Gewicht in freier Schätzung.

Zone Nr.: 7010 Wertermittlungsstichtag 12.05.2011

Nachfolgend werden die wertbeeinflussenden Umstände des Anfangs(richt)wertgrundstücks der Zone 7010 an den Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) der Zone 1000 angepasst:

Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) der Zone 1000 für erschließungsbeitrags- und abgabenfreies baureifes Land mit den sanierungsunbeeinflussten Zustandsmerkmalen des Richtwertgrundstücks zum Richtwertstichtag 01.01.2010	115,00 €/m ²
---	-------------------------

Zeitliche Anpassung des Bodenrichtwerts

Stichtag	Richtwertgrundstück	Zonales Anfangswertgrundstück	Anpassung
	01.01.2010	12.05.2011	1,00

Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) zum Stichtag 12.05.2011	115,00 €/m ²
---	-------------------------

Zu- und Abschläge zur Anpassung an die sonstigen Zustandsmerkmale des **Anfangswertgrundstücks:**

Zustandsmerkmale	Richtwertgrundstück	Zonales Anfangswertgrundstück	Anpassung
Entwicklungszustand	B	B	1,00
Art der baulichen Nutzung	MI	MI	1,00
Bauweise	offene Bauweise	offene Bauweise	1,00
Vollgeschosse	2	2	1,00
Grundstücksfläche ³⁷	600	150	1,00
Grundstückszuschnitt	lageüblich (mittel)	lageüblich (mittel)	1,00
Erschließungszustand	einseitig (mittel)	zweiseitig (mittel) ³⁸	1,05
Lage	Wohn- und Geschäftslage (mittel)	Wohn- und Geschäftslage (mittel-gut) ³⁹	1,05
Rechte u. Belastungen	keine	keine	1,00
	Anpassungsfaktor		1,10
	Vorläufiger Anfangswert aus dem Bodenrichtwertverfahren		126,50 €/m ²

Ableitung des Anfangswerts aus den Einzelergebnissen⁴⁰

Vorläufiger Anfangswert aus dem Bodenrichtwertverfahren	Gewicht: 9	126,50 €/m ²
Vorläufiger Anfangswert aus Vergleichspreise unbebauter und bebauter Grundstücke	Gewicht: 1	89,94 €/m ²
Besonderer Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) der Zone 7010 für erschließungsbeitrags- und abgabenfreies baureifes Land mit den sanierungsunbeeinflussten Zustandsmerkmalen des Anfangswertgrundstücks zum Wertermittlungsstichtag 12.05.2011	gewogenes Mittel	122,84 €/m ²

³⁷ Ein wertrelevanter Unterschied der Grundstücksfläche des Richtwertgrundstücks zum zonalen Anfangsgrundstück war im Sanierungsgebiet „Altstadtsanierung Otterberg“ der Stadt Otterberg nicht feststellbar

³⁸ Grundstücke sind durch Hauptstraße und Luisenstraße bzw. Färbergasse erschlossen

³⁹ Zentrale Geschäftslage; Parkplätze vorhanden

⁴⁰ Das Gewicht des aus Kaufpreisen unbebauter und bebauter Grundstücke abgeleiteten Verfahrensergebnisses (falls vorhanden) muss trotz seiner grundsätzlichen Plausibilität abgesenkt werden, da die Streuung der Vergleichspreise sehr hoch ist und nur wenige Vergleichspreise zur Verfügung stehen. Der Gutachterausschuss ermittelt das Gewicht in freier Schätzung.

Zone Nr.: 7011 **Wertermittlungsstichtag** 12.05.2011

Nachfolgend werden die wertbeeinflussenden Umstände des Anfangs(richt)wertgrundstücks der Zone 7011 an den Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) der Zone 1000 angepasst:

Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) der Zone 1000 für erschließungsbeitrags- und abgabenfreies baureifes Land mit den sanierungsunbeeinflussten Zustandsmerkmalen des Richtwertgrundstücks zum Richtwertstichtag 01.01.2010	115,00 €/m ²
---	-------------------------

Zeitliche Anpassung des Bodenrichtwerts

Stichtag	Richtwertgrundstück	Zonales Anfangswertgrundstück	Anpassung
	01.01.10	12.05.11	1,00

Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) zum Stichtag 12.05.2011	115,00 €/m ²
---	-------------------------

Zu- und Abschläge zur Anpassung an die sonstigen Zustandsmerkmale des **Anfangswertgrundstücks**:

Zustandsmerkmale	Richtwertgrundstück	Zonales Anfangswertgrundstück	Anpassung
Entwicklungszustand	B	B	1,00
Art der baulichen Nutzung	MI	MI	1,00
Bauweise	offene Bauweise	offene Bauweise	1,00
Vollgeschosse	2	2	1,00
Grundstücksfläche ⁴¹	600	400	1,00
Grundstückszuschnitt	lageüblich (mittel)	lageüblich (mittel-mäßig) ⁴²	0,95
Erschließungszustand	einseitig (mittel)	einseitig (noch mäßig) ⁴³	0,85
Lage	Wohn- und Geschäftslage (mittel)	Wohn- und Geschäftslage (noch mäßig) ⁴⁴	0,85
Rechte u. Belastungen	keine	keine	1,00
Anpassungsfaktor			0,65
Vorläufiger Anfangswert aus dem Bodenrichtwertverfahren			74,75 €/m ²

Ableitung des Anfangswerts aus den Einzelergebnissen⁴⁵

Vorläufiger Anfangswert aus dem Bodenrichtwertverfahren	Gewicht: 9	74,75 €/m ²
Vorläufiger Anfangswert aus Vergleichspreise unbebauter und bebauter Grundstücke	Gewicht: 1	keine
Besonderer Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) der Zone 7011 für erschließungsbeitrags- und abgabenfreies baureifes Land mit den sanierungsunbeeinflussten Zustandsmerkmalen des Anfangswertgrundstücks zum Wertermittlungsstichtag 12.05.2011	gewogenes Mittel	74,75 €/m ²

⁴¹ Ein wertrelevanter Unterschied der Grundstücksfläche des Richtwertgrundstücks zum zonalen Anfangsgrundstück war im Sanierungsgebiet „Altstadtsanierung Otterberg“ der Stadt Otterberg nicht feststellbar

⁴² Unregelmäßig geschnittene Grundstücke

⁴³ Teilweise erschlossene Grundstücke; Zufahrt nur über Parkplatz möglich

⁴⁴ Gegenüber großem Fabrikgebäude

⁴⁵ Das Gewicht des aus Kaufpreisen unbebauter und bebauter Grundstücke abgeleiteten Verfahrensergebnisses (falls vorhanden) muss trotz seiner grundsätzlichen Plausibilität abgesenkt werden, da die Streuung der Vergleichspreise sehr hoch ist und nur wenige Vergleichspreise zur Verfügung stehen. Der Gutachterausschuss ermittelt das Gewicht in freier Schätzung.

Zone Nr.: 7012 Wertermittlungsstichtag 12.05.2011

Nachfolgend werden die wertbeeinflussenden Umstände des Anfangs(richt)wertgrundstücks der Zone 7012 an den Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) der Zone 1000 angepasst:

Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) der Zone 1000 für erschließungsbeitrags- und abgabenfreies baureifes Land mit den sanierungsunbeeinflussten Zustandsmerkmalen des Richtwertgrundstücks zum Richtwertstichtag 01.01.2010	115,00 €/m ²
---	-------------------------

Zeitliche Anpassung des Bodenrichtwerts

Stichtag	Richtwertgrundstück	Zonales Anfangswertgrundstück	Anpassung
	01.01.10	12.05.11	1,00

Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) zum Stichtag 12.05.2011	115,00 €/m ²
---	-------------------------

Zu- und Abschläge zur Anpassung an die sonstigen Zustandsmerkmale des **Anfangswertgrundstücks**:

Zustandsmerkmale	Richtwertgrundstück	Zonales Anfangswertgrundstück	Anpassung
Entwicklungszustand	B	B	1,00
Art der baulichen Nutzung	MI	MI	1,00
Bauweise	offene Bauweise	offene Bauweise	1,00
Vollgeschosse	2	2	1,00
Grundstücksfläche ⁴⁶	600	200	1,00
Grundstückszuschnitt	lageüblich (mittel)	lageüblich (mittel)	1,00
Erschließungszustand	einseitig (mittel)	einseitig (mittel)	1,00
Lage	Wohn- und Geschäftslage (mittel)	Wohn- und Geschäftslage (mittel-gut) ⁴⁷	1,05
Rechte u. Belastungen	keine	keine	1,00
Anpassungsfaktor			1,05
Vorläufiger Anfangswert aus dem Bodenrichtwertverfahren			120,75 €/m ²

Ableitung des Anfangswerts aus den Einzelergebnissen⁴⁸

Vorläufiger Anfangswert aus dem Bodenrichtwertverfahren	Gewicht: 9	120,75 €/m ²
Vorläufiger Anfangswert aus Vergleichspreise unbebauter und bebauter Grundstücke	Gewicht: 1	keine
Besonderer Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) der Zone 7012 für erschließungsbeitrags- und abgabenfreies baureifes Land mit den sanierungsunbeeinflussten Zustandsmerkmalen des Anfangswertgrundstücks zum Wertermittlungsstichtag 12.05.2011	gewogenes Mittel	120,75 €/m ²

⁴⁶ Ein wertrelevanter Unterschied der Grundstücksfläche des Richtwertgrundstücks zum zonalen Anfangsgrundstück war im Sanierungsgebiet „Altstadtsanierung Otterberg“ der Stadt Otterberg nicht feststellbar

⁴⁷ Zentrale Geschäftslage; Parkplätze vorhanden

⁴⁸ Das Gewicht des aus Kaufpreisen unbebauter und bebauter Grundstücke abgeleiteten Verfahrensergebnisses (falls vorhanden) muss trotz seiner grundsätzlichen Plausibilität abgesenkt werden, da die Streuung der Vergleichspreise sehr hoch ist und nur wenige Vergleichspreise zur Verfügung stehen. Der Gutachterausschuss ermittelt das Gewicht in freier Schätzung.

Zone Nr.: 7013 **Wertermittlungsstichtag** 12.05.2011

Nachfolgend werden die wertbeeinflussenden Umstände des Anfangs(richt)wertgrundstücks der Zone 7013 an den Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) der Zone 1000 angepasst:

Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) der Zone 1000 für erschließungsbeitrags- und abgabenfreies baureifes Land mit den sanierungsunbeeinflussten Zustandsmerkmalen des Richtwertgrundstücks zum Richtwertstichtag 01.01.2010	115,00 €/m ²
---	-------------------------

Zeitliche Anpassung des Bodenrichtwerts

Stichtag	Richtwertgrundstück	Zonales Anfangswertgrundstück	Anpassung
	01.01.10	12.05.11	1,00

Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) zum Stichtag 12.05.2011	115,00 €/m ²
---	-------------------------

Zu- und Abschläge zur Anpassung an die sonstigen Zustandsmerkmale des **Anfangswertgrundstücks**:

Zustandsmerkmale	Richtwertgrundstück	Zonales Anfangswertgrundstück	Anpassung
Entwicklungszustand	B	B	1,00
Art der baulichen Nutzung	MI	MI	1,00
Bauweise	offene Bauweise	offene Bauweise	1,00
Vollgeschosse	2	3	1,00
Grundstücksfläche ⁴⁹	600	200	1,00
Grundstückszuschnitt	lageüblich (mittel)	lageüblich (mittel)	1,00
Erschließungszustand	einseitig (mittel); ebaF	einseitig (mittel); ebaF	1,00
Lage	Wohn- und Geschäftslage (mittel)	Wohn- und Geschäftslage (mittel)	1,00
Rechte u. Belastungen	keine	keine	1,00
Anpassungsfaktor			1,00
Vorläufiger Anfangswert aus dem Bodenrichtwertverfahren			115,00 €/m ²

Ableitung des Anfangswerts aus den Einzelergebnissen⁵⁰

Vorläufiger Anfangswert aus dem Bodenrichtwertverfahren	Gewicht: 9	115,00 €/m ²
Vorläufiger Anfangswert aus Vergleichspreise unbebauter und bebauter Grundstücke	Gewicht: 1	127,57 €/m ²
Besonderer Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) der Zone 7013 für erschließungsbeitrags- und abgabenfreies baureifes Land mit den sanierungsunbeeinflussten Zustandsmerkmalen des Anfangswertgrundstücks zum Wertermittlungsstichtag 12.05.2011	gewogenes Mittel	116,26 €/m ²

⁴⁹ Ein wertrelevanter Unterschied der Grundstücksfläche des Richtwertgrundstücks zum zonalen Anfangsgrundstück war im Sanierungsgebiet „Altstadtsanierung Otterberg“ der Stadt Otterberg nicht feststellbar

⁵⁰ Das Gewicht des aus Kaufpreisen unbebauter und bebauter Grundstücke abgeleiteten Verfahrensergebnisses (falls vorhanden) muss trotz seiner grundsätzlichen Plausibilität abgesenkt werden, da die Streuung der Vergleichspreise sehr hoch ist und nur wenige Vergleichspreise zur Verfügung stehen. Der Gutachterausschuss ermittelt das Gewicht in freier Schätzung.

Zone Nr.: 7014 **Wertermittlungsstichtag** 12.05.2011

Nachfolgend werden die wertbeeinflussenden Umstände des Anfangs(richt)wertgrundstücks der Zone 7014 an den Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) der Zone 1010 angepasst:

Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) der Zone 1010 für erschließungsbeitrags- und abgabenfreies baureifes Land mit den sanierungsunbeeinflussten Zustandsmerkmalen des Richtwertgrundstücks zum Richtwertstichtag 01.01.2010	95,00 €/m ²
---	------------------------

Zeitliche Anpassung des Bodenrichtwerts

Stichtag	Richtwertgrundstück	Zonales Anfangswertgrundstück	Anpassung
	01.01.10	12.05.11	1,00

Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) zum Stichtag 12.05.2011	95,00 €/m ²
---	------------------------

Zu- und Abschläge zur Anpassung an die sonstigen Zustandsmerkmale des **Anfangswertgrundstücks**:

Zustandsmerkmale	Richtwertgrundstück	Zonales Anfangswertgrundstück	Anpassung
Entwicklungszustand	B	B	1,00
Art der baulichen Nutzung	MI	MI	1,00
Bauweise	offene Bauweise	offene Bauweise	1,00
Vollgeschosse	3	2	1,00
Grundstücksfläche ⁵¹	400	100	1,00
Grundstückszuschnitt	lageüblich (mittel)	lageüblich (mittel)	1,00
Erschließungszustand	einseitig (mittel); ebaF	einseitig (mittel); ebaF	1,00
Lage	Wohnlage (mittel)	Wohnlage (mittel-gut) ⁵²	1,05
Rechte u. Belastungen	keine	keine	1,00
Anpassungsfaktor			1,05
Vorläufiger Anfangswert aus dem Bodenrichtwertverfahren			99,75 €/m ²

Ableitung des Anfangswerts aus den Einzelergebnissen⁵³

Vorläufiger Anfangswert aus dem Bodenrichtwertverfahren	Gewicht: 9	99,75 €/m ²
Vorläufiger Anfangswert aus Vergleichspreise unbebauter und bebauter Grundstücke	Gewicht: 1	62,30 €/m ²
Besonderer Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) der Zone 7014 für erschließungsbeitrags- und abgabenfreies baureifes Land mit den sanierungsunbeeinflussten Zustandsmerkmalen des Anfangswertgrundstücks zum Wertermittlungsstichtag 12.05.2011	gewogenes Mittel	96,01 €/m ²

⁵¹ Ein wertrelevanter Unterschied der Grundstücksfläche des Richtwertgrundstücks zum zonalen Anfangsgrundstück war im Sanierungsgebiet „Altstadtsanierung Otterberg“ der Stadt Otterberg nicht feststellbar

⁵² Zentrale Lage

⁵³ Das Gewicht des aus Kaufpreisen unbebauter und bebauter Grundstücke abgeleiteten Verfahrensergebnisses (falls vorhanden) muss trotz seiner grundsätzlichen Plausibilität abgesenkt werden, da die Streuung der Vergleichspreise sehr hoch ist und nur wenige Vergleichspreise zur Verfügung stehen. Der Gutachterausschuss ermittelt das Gewicht in freier Schätzung.

Zone Nr.: 7015 **Wertermittlungsstichtag** 12.05.2011

Nachfolgend werden die wertbeeinflussenden Umstände des Anfangs(richt)wertgrundstücks der Zone 7015 an den Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) der Zone 1010 angepasst:

Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) der Zone 1010 für erschließungsbeitrags- und abgabenfreies baureifes Land mit den sanierungsunbeeinflussten Zustandsmerkmalen des Richtwertgrundstücks zum Richtwertstichtag 01.01.2010	95,00 €/m ²
---	------------------------

Zeitliche Anpassung des Bodenrichtwerts

Stichtag	Richtwertgrundstück 01.01.10	Zonales Anfangswertgrundstück 12.05.11	Anpassung 1,00
----------	---------------------------------	---	-------------------

Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) zum Stichtag 12.05.2011	95,00 €/m ²
---	------------------------

Zu- und Abschläge zur Anpassung an die sonstigen Zustandsmerkmale des **Anfangswertgrundstücks**:

Zustandsmerkmale	Richtwertgrundstück	Zonales Anfangswertgrundstück	Anpassung
Entwicklungszustand	B	B	1,00
Art der baulichen Nutzung	MI	MI	1,00
Bauweise	offene Bauweise	offene Bauweise	1,00
Vollgeschosse	2	2	1,00
Grundstücksfläche ⁵⁴	400	100	1,00
Grundstückszuschnitt	lageüblich (mittel)	lageüblich (mittel)	1,00
Erschließungszustand	einseitig (mittel)	einseitig (mittel-mäßig) ⁵⁵	0,95
Lage	Wohnlage (mittel)	Wohnlage (mittel-mäßig) ⁵⁶	0,95
Rechte u. Belastungen	keine	keine	1,00
Anpassungsfaktor			0,90
Vorläufiger Anfangswert aus dem Bodenrichtwertverfahren			85,50 €/m ²

Ableitung des Anfangswerts aus den Einzelergebnissen⁵⁷

Vorläufiger Anfangswert aus dem Bodenrichtwertverfahren	Gewicht: 9	85,50 €/m ²
Vorläufiger Anfangswert aus Vergleichspreise unbebauter und bebauter Grundstücke	Gewicht: 1	91,78 €/m ²
Besonderer Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) der Zone 7015 für erschließungsbeitrags- und abgabenfreies baureifes Land mit den sanierungsunbeeinflussten Zustandsmerkmalen des Anfangswertgrundstücks zum Wertermittlungsstichtag 12.05.2011	gewogenes Mittel	86,13 €/m ²

⁵⁴ Ein wertrelevanter Unterschied der Grundstücksfläche des Richtwertgrundstücks zum zonalen Anfangsgrundstück war im Sanierungsgebiet „Altstadtsanierung Otterberg“ der Stadt Otterberg nicht feststellbar

⁵⁵ Enge Zufahrt

⁵⁶ Dichte Bebauung

⁵⁷ Das Gewicht des aus Kaufpreisen unbebauter und bebauter Grundstücke abgeleiteten Verfahrensergebnisses (falls vorhanden) muss trotz seiner grundsätzlichen Plausibilität abgesenkt werden, da die Streuung der Vergleichspreise sehr hoch ist und nur wenige Vergleichspreise zur Verfügung stehen. Der Gutachterausschuss ermittelt das Gewicht in freier Schätzung.