

Zone Nr.: 7016 **Wertermittlungsstichtag** 12.05.2011

Nachfolgend werden die wertbeeinflussenden Umstände des Anfangs(richt)wertgrundstücks der Zone 7016 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	2	X	1,00
Grundstücksfläche ⁵⁸	400	300	1,00
Grundstückszuschnitt	lageüblich (mittel)	lageüblich (mittel-gut) ⁵⁹	1,05
Erschließungszustand	einseitig (mittel)	einseitig (mittel)	1,00
Lage	Wohnlage (mittel)	Wohnlage (mittel)	1,00
Rechte u. Belastungen	keine	keine	1,00
Anpassungsfaktor			1,05
Vorläufiger Anfangswert aus dem Bodenrichtwertverfahren			99,75 €/m ²

Ableitung des Anfangswerts aus den Einzelergebnissen⁶⁰

Vorläufiger Anfangswert aus dem Bodenrichtwertverfahren	Gewicht: 9	99,75 €/m ²
Vorläufiger Anfangswert aus Vergleichspreise unbebauter und bebauter Grundstücke	Gewicht: 1	98,44 €/m ²
Besonderer Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) der Zone 7016 für erschließungsbeitrags- und abgabenfreies baureifes Land mit den sanierungsunbeeinflussten Zustandsmerkmalen des Anfangswertgrundstücks zum Wertermittlungsstichtag 12.05.2011	gewogenes Mittel	99,62 €/m ²

⁵⁸ Ein wertrelevanter Unterschied der Grundstücksfläche des Richtwertgrundstücks zum zonalen Anfangsgrundstück war im Sanierungsgebiet „Altstadtsanierung Otterberg“ der Stadt Otterberg nicht feststellbar

⁵⁹ Regelmäßig geschnittene Grundstücke

⁶⁰ 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.: 7017 **Wertermittlungsstichtag** 12.05.2011

Nachfolgend werden die wertbeeinflussenden Umstände des Anfangs(richt)wertgrundstücks der Zone 7017 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	2	2	1,00
Grundstücksfläche ⁶¹	400	100	1,00
Grundstückszuschnitt	lageüblich (mittel)	lageüblich (mittel-gut) ⁶²	1,05
Erschließungszustand	einseitig (mittel)	einseitig (mittel)	1,00
Lage	Wohnlage (mittel)	Wohnlage (mittel)	1,00
Rechte u. Belastungen	keine	keine	1,00
Anpassungsfaktor			1,05
Vorläufiger Anfangswert aus dem Bodenrichtwertverfahren			99,75 €/m ²

Ableitung des Anfangswerts aus den Einzelergebnissen⁶³

Vorläufiger Anfangswert aus dem Bodenrichtwertverfahren	Gewicht: 9	99,75 €/m ²
Vorläufiger Anfangswert aus Vergleichspreise unbebauter und bebauter Grundstücke	Gewicht: 1	82,30 €/m ²
Besonderer Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) der Zone 7017 für erschließungsbeitrags- und abgabenfreies baureifes Land mit den sanierungsunbeeinflussten Zustandsmerkmalen des Anfangswertgrundstücks zum Wertermittlungsstichtag 12.05.2011	gewogenes Mittel	98,01 €/m ²

⁶¹ Ein wertrelevanter Unterschied der Grundstücksfläche des Richtwertgrundstücks zum zonalen Anfangsgrundstück war im Sanierungsgebiet „Altstadtsanierung Otterberg“ der Stadt Otterberg nicht feststellbar

⁶² Regelmäßig geschnittene Grundstücke

⁶³ 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.: 7018 **Wertermittlungsstichtag** 12.05.2011

Nachfolgend werden die wertbeeinflussenden Umstände des Anfangs(richt)wertgrundstücks der Zone 7018 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	2	2	1,00
Grundstücksfläche ⁶⁴	400	100	1,00
Grundstückszuschnitt	lageüblich (mittel)	lageüblich (mittel)	1,00
Erschließungszustand	einseitig (mittel)	einseitig (mittel)	1,00
Lage	Wohnlage (mittel)	Wohnlage (mittel-gut) ⁶⁵	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 Einzelergebnissen⁶⁶

Vorläufiger Anfangswert aus dem Bodenrichtwertverfahren	Gewicht: 9	99,75 €/m ²
Vorläufiger Anfangswert aus Vergleichspreise unbebauter und bebauter Grundstücke	Gewicht: 1	92,10 €/m ²
Besonderer Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) der Zone 7018 für erschließungsbeitrags- und abgabenfreies baureifes Land mit den sanierungsunbeeinflussten Zustandsmerkmalen des Anfangswertgrundstücks zum Wertermittlungsstichtag 12.05.2011	gewogenes Mittel	98,99 €/m ²

⁶⁴ Ein wertrelevanter Unterschied der Grundstücksfläche des Richtwertgrundstücks zum zonalen Anfangsgrundstück war im Sanierungsgebiet „Altstadtsanierung Otterberg“ der Stadt Otterberg nicht feststellbar

⁶⁵ Zentrale Lage

⁶⁶ 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.: 7019 **Wertermittlungsstichtag** 12.05.2011

Nachfolgend werden die wertbeeinflussenden Umstände des Anfangs(richt)wertgrundstücks der Zone 7019 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	2	2	1,00
Grundstücksfläche ⁶⁷	400	100	1,00
Grundstückszuschnitt	lageüblich (mittel)	lageüblich (mittel)	1,00
Erschließungszustand	einseitig (mittel)	einseitig (mittel)	1,00
Lage	Wohnlage (mittel)	Wohnlage (mittel)	1,00
Rechte u. Belastungen	keine	keine	1,00
Anpassungsfaktor			1,00
Vorläufiger Anfangswert aus dem Bodenrichtwertverfahren			95,00 €/m ²

Ableitung des Anfangswerts aus den Einzelergebnissen⁶⁸

Vorläufiger Anfangswert aus dem Bodenrichtwertverfahren	Gewicht: 9	95,00 €/m ²
Vorläufiger Anfangswert aus Vergleichspreise unbebauter und bebauter Grundstücke	Gewicht: 1	83,06 €/m ²
Besonderer Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) der Zone 7019 für erschließungsbeitrags- und abgabenfreies baureifes Land mit den sanierungsunbeeinflussten Zustandsmerkmalen des Anfangswertgrundstücks zum Wertermittlungsstichtag 12.05.2011	gewogenes Mittel	93,81 €/m ²

⁶⁷ Ein wertrelevanter Unterschied der Grundstücksfläche des Richtwertgrundstücks zum zonalen Anfangsgrundstück war im Sanierungsgebiet „Altstadtsanierung Otterberg“ der Stadt Otterberg nicht feststellbar

⁶⁸ 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.: 7020 **Wertermittlungsstichtag** 12.05.2011

Nachfolgend werden die wertbeeinflussenden Umstände des Anfangs(richt)wertgrundstücks der Zone 7020 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	2	2	1,00
Grundstücksfläche ⁶⁹	400	50	1,00
Grundstückszuschnitt	lageüblich (mittel)	lageüblich (mittel-mäßig) ⁷⁰	0,95
Erschließungszustand	einseitig (mittel)	einseitig (mittel)	1,00
Lage	Wohnlage (mittel)	Wohnlage (mittel-mäßig) ⁷¹	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 Einzelergebnissen⁷²

Vorläufiger Anfangswert aus dem Bodenrichtwertverfahren	Gewicht: 9	85,50 €/m ²
Vorläufiger Anfangswert aus Vergleichspreise unbebauter und bebauter Grundstücke	Gewicht: 1	99,61 €/m ²
Besonderer Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) der Zone 7020 für erschließungsbeitrags- und abgabenfreies baureifes Land mit den sanierungsunbeeinflussten Zustandsmerkmalen des Anfangswertgrundstücks zum Wertermittlungsstichtag 12.05.2011	gewogenes Mittel	86,91 €/m ²

⁶⁹ Ein wertrelevanter Unterschied der Grundstücksfläche des Richtwertgrundstücks zum zonalen Anfangsgrundstück war im Sanierungsgebiet „Altstadtsanierung Otterberg“ der Stadt Otterberg nicht feststellbar

⁷⁰ Unregelmäßige Grundstücksstruktur

⁷¹ Private Freiflächen und Stellplätze kaum vorhanden

⁷² 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.: 7021 **Wertermittlungsstichtag** 12.05.2011

Nachfolgend werden die wertbeeinflussenden Umstände des Anfangs(richt)wertgrundstücks der Zone 7021 an den Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) der Zone 1010 angepasst:

Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) der Zone 1010 für erschließungsbeitrags- und abgabenfreies baureifes Land mit den <u>sanierungsun</u> beeinflussten 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	2	2	1,00
Grundstücksfläche ⁷³	400	100	1,00
Grundstückszuschnitt	lageüblich (mittel)	lageüblich (mittel)	1,00
Erschließungszustand	einseitig (mittel)	einseitig (mittel)	1,00
Lage	Wohnlage (mittel)	Wohnlage (mittel)	1,00
Rechte u. Belastungen	keine	keine	1,00
Anpassungsfaktor			1,00
Vorläufiger Anfangswert aus dem Bodenrichtwertverfahren			95,00 €/m ²

Ableitung des Anfangswerts aus den Einzelergebnissen⁷⁴

Vorläufiger Anfangswert aus dem Bodenrichtwertverfahren	Gewicht: 9	95,00 €/m ²
Vorläufiger Anfangswert aus Vergleichspreise unbebauter und bebauter Grundstücke	Gewicht: 1	78,47 €/m ²
Besonderer Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) der Zone 7021 für erschließungsbeitrags- und abgabenfreies baureifes Land mit den <u>sanierungsun</u> beeinflussten Zustandsmerkmalen des Anfangswertgrundstücks zum Wertermittlungsstichtag 12.05.2011	gewogenes Mittel	93,35 €/m ²

⁷³ Ein wertrelevanter Unterschied der Grundstücksfläche des Richtwertgrundstücks zum zonalen Anfangsgrundstück war im Sanierungsgebiet „Altstadtsanierung Otterberg“ der Stadt Otterberg nicht feststellbar

⁷⁴ 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.: 7022 **Wertermittlungsstichtag** 12.05.2011

Nachfolgend werden die wertbeeinflussenden Umstände des Anfangs(richt)wertgrundstücks der Zone 7022 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	2	2	1,00
Grundstücksfläche ⁷⁵	400	200	1,00
Grundstückszuschnitt	lageüblich (mittel)	lageüblich (mittel)	1,00
Erschließungszustand	einseitig (mittel)	einseitig (mittel)	1,00
Lage	Wohnlage (mittel)	Wohnlage (mittel)	1,00
Rechte u. Belastungen	keine	keine	1,00
Anpassungsfaktor			1,00
Vorläufiger Anfangswert aus dem Bodenrichtwertverfahren			95,00 €/m ²

Ableitung des Anfangswerts aus den Einzelergebnissen⁷⁶

Vorläufiger Anfangswert aus dem Bodenrichtwertverfahren	Gewicht: 9	95,00 €/m ²
Vorläufiger Anfangswert aus Vergleichspreise unbebauter und bebauter Grundstücke	Gewicht: 1	keine
Besonderer Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) der Zone 7022 für erschließungsbeitrags- und abgabenfreies baureifes Land mit den sanierungsunbeeinflussten Zustandsmerkmalen des Anfangswertgrundstücks zum Wertermittlungsstichtag 12.05.2011	gewogenes Mittel	95,00 €/m ²

⁷⁵ Ein wertrelevanter Unterschied der Grundstücksfläche des Richtwertgrundstücks zum zonalen Anfangsgrundstück war im Sanierungsgebiet „Altstadtsanierung Otterberg“ der Stadt Otterberg nicht feststellbar

⁷⁶ 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.: 7023 **Wertermittlungsstichtag** 12.05.2011

Nachfolgend werden die wertbeeinflussenden Umstände des Anfangs(richt)wertgrundstücks der Zone 7023 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

	Richtwertgrundstück	Zonales Anfangswertgrundstück	Anpassung
Stichtag	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	2	2	1,00
Grundstücksfläche ⁷⁷	400	100	1,00
Grundstückszuschnitt	lageüblich (mittel)	lageüblich (mittel-mäßig) ⁷⁸	0,95
Erschließungszustand	einseitig (mittel)	zweiseitig (mittel)	1,00
Lage	Wohnlage (mittel)	Wohnlage (mäßig) ⁷⁹	0,90
Rechte u. Belastungen	keine	keine	1,00
Anpassungsfaktor			0,85
Vorläufiger Anfangswert aus dem Bodenrichtwertverfahren			80,75 €/m ²

Ableitung des Anfangswerts aus den Einzelergebnissen⁸⁰

Vorläufiger Anfangswert aus dem Bodenrichtwertverfahren	Gewicht: 9	80,75 €/m ²
Vorläufiger Anfangswert aus Vergleichspreise unbebauter und bebauter Grundstücke	Gewicht: 1	78,10 €/m ²
Besonderer Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) der Zone 7023 für erschließungsbeitrags- und abgabenfreies baureifes Land mit den sanierungsunbeeinflussten Zustandsmerkmalen des Anfangswertgrundstücks zum Wertermittlungsstichtag 12.05.2011	gewogenes Mittel	80,49 €/m ²

⁷⁷ Ein wertrelevanter Unterschied der Grundstücksfläche des Richtwertgrundstücks zum zonalen Anfangsgrundstück war im Sanierungsgebiet „Altstadtsanierung Otterberg“ der Stadt Otterberg nicht feststellbar

⁷⁸ Unregelmäßiger Grundstückszuschnitt

⁷⁹ Beeinträchtigung durch angrenzende Landesstraße (L 382)

⁸⁰ 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.: 7024 **Wertermittlungsstichtag** 12.05.2011

Nachfolgend werden die wertbeeinflussenden Umstände des Anfangs(richt)wertgrundstücks der Zone 7024 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

	Richtwertgrundstück	Zonales Anfangswertgrundstück	Anpassung
Stichtag	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	2	2	1,00
Grundstücksfläche ⁸¹	400	1200	1,00
Grundstückszuschnitt	lageüblich (mittel)	lageüblich (mittel)	1,00
Erschließungszustand	einseitig (mittel)	mehrseitig (mittel-gut) ⁸²	1,05
Lage	Wohnlage (mittel)	Wohnlage (mittel-gut) ⁸³	1,05
Rechte u. Belastungen	keine	keine	1,00
Anpassungsfaktor			1,10
Vorläufiger Anfangswert aus dem Bodenrichtwertverfahren			104,50 €/m ²

Ableitung des Anfangswerts aus den Einzelergebnissen⁸⁴

Vorläufiger Anfangswert aus dem Bodenrichtwertverfahren	Gewicht: 9	104,50 €/m ²
Vorläufiger Anfangswert aus Vergleichspreise unbebauter und bebauter Grundstücke	Gewicht: 1	keine
Besonderer Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) der Zone 7024 für erschließungsbeitrags- und abgabenfreies baureifes Land mit den sanierungsunbeeinflussten Zustandsmerkmalen des Anfangswertgrundstücks zum Wertermittlungsstichtag 12.05.2011	gewogenes Mittel	104,50 €/m ²

⁸¹ Ein wertrelevanter Unterschied der Grundstücksfläche des Richtwertgrundstücks zum zonalen Anfangsgrundstück war im Sanierungsgebiet „Altstadtsanierung Otterberg“ der Stadt Otterberg nicht feststellbar

⁸² Von Klosterstraße, Gerberstraße, Kirchstraße und Wallonenstraße erschlossen

⁸³ Zentrale Lage, Parkmöglichkeiten vorhanden

⁸⁴ 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.: 7025 **Wertermittlungsstichtag** 12.05.2011

Nachfolgend werden die wertbeeinflussenden Umstände des Anfangs(richt)wertgrundstücks der Zone 7025 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

	Richtwertgrundstück	Zonales Anfangswertgrundstück	Anpassung
Stichtag	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	2	2	1,00
Grundstücksfläche ⁸⁵	400	150	1,00
Grundstückszuschnitt	lageüblich (mittel)	lageüblich (mittel-mäßig) ⁸⁶	0,95
Erschließungszustand	einseitig (mittel)	einseitig (mittel)	1,00
Lage	Wohnlage (mittel)	Wohnlage (mittel-mäßig) ⁸⁷	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 Einzelergebnissen⁸⁸

Vorläufiger Anfangswert aus dem Bodenrichtwertverfahren	Gewicht: 9	85,50 €/m ²
Vorläufiger Anfangswert aus Vergleichspreise unbebauter und bebauter Grundstücke	Gewicht: 1	92,18 €/m ²
Besonderer Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) der Zone 7025 für erschließungsbeitrags- und abgabenfreies baureifes Land mit den sanierungsunbeeinflussten Zustandsmerkmalen des Anfangswertgrundstücks zum Wertermittlungsstichtag 12.05.2011	gewogenes Mittel	86,17 €/m ²

⁸⁵ Ein wertrelevanter Unterschied der Grundstücksfläche des Richtwertgrundstücks zum zonalen Anfangsgrundstück war im Sanierungsgebiet „Altstadtsanierung Otterberg“ der Stadt Otterberg nicht feststellbar

⁸⁶ Unregelmäßige Grundstücksstruktur

⁸⁷ Verkehrslärm durch die L382; Beeinträchtigung durch die hohe Kirche (Schattenwurf)

⁸⁸ 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.: 7026 **Wertermittlungstichtag** 12.05.2011

Nachfolgend werden die wertbeeinflussenden Umstände des Anfangs(richt)wertgrundstücks der Zone 7026 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	2	2	1,00
Grundstücksfläche ⁸⁹	400	100	1,00
Grundstückszuschnitt	lageüblich (mittel)	lageüblich (mittel)	1,00
Erschließungszustand	einseitig (mittel)	einseitig (mittel-gut) ⁹⁰	1,05
Lage	Wohnlage (mittel)	Wohn- und Geschäftslage (mittel-gut) ⁹¹	1,05
Rechte u. Belastungen	keine	keine	1,00
Anpassungsfaktor			1,10
Vorläufiger Anfangswert aus dem Bodenrichtwertverfahren			104,50 €/m ²

Ableitung des Anfangswerts aus den Einzelergebnissen⁹²

Vorläufiger Anfangswert aus dem Bodenrichtwertverfahren	Gewicht: 9	104,50 €/m ²
Vorläufiger Anfangswert aus Vergleichspreise unbebauter und bebauter Grundstücke	Gewicht: 1	keine
Besonderer Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) der Zone 7026 für erschließungsbeitrags- und abgabenfreies baureifes Land mit den sanierungsunbeeinflussten Zustandsmerkmalen des Anfangswertgrundstücks zum Wertermittlungstichtag 12.05.2011	gewogenes Mittel	104,50 €/m ²

⁸⁹ Ein wertrelevanter Unterschied der Grundstücksfläche des Richtwertgrundstücks zum zonalen Anfangsgrundstück war im Sanierungsgebiet „Altstadtsanierung Otterberg“ der Stadt Otterberg nicht feststellbar

⁹⁰ Teilw. zweiseitig erschlossen; Parkmöglichkeiten vorhanden

⁹¹ Zentrale Geschäftslage

⁹² 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.: 7027 **Wertermittlungsstichtag** 12.05.2011

Nachfolgend werden die wertbeeinflussenden Umstände des Anfangs(richt)wertgrundstücks der Zone 7027 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 ⁹³	400	200	1,00
Grundstückszuschnitt	lageüblich (mittel)	lageüblich (mittel)	1,00
Erschließungszustand	einseitig (mittel)	zweiseitig (mittel)	1,00
Lage	Wohnlage (mittel)	Wohnlage (mittel-gut) ⁹⁴	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 Einzelergebnissen⁹⁵

Vorläufiger Anfangswert aus dem Bodenrichtwertverfahren	Gewicht: 9	99,75 €/m ²
Vorläufiger Anfangswert aus Vergleichspreise unbebauter und bebauter Grundstücke	Gewicht: 1	101,73 €/m ²
esonderer Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) der Zone 7027 für erschließungsbeitrags- und abgabenfreies baureifes Land mit den sanierungsunbeeinflussten Zustandsmerkmalen des Anfangswertgrundstücks zum Wertermittlungsstichtag 12.05.2011	gewogenes Mittel	99,95 €/m ²

⁹³ Ein wertrelevanter Unterschied der Grundstücksfläche des Richtwertgrundstücks zum zonalen Anfangsgrundstück war im Sanierungsgebiet „Altstadtsanierung Otterberg“ der Stadt Otterberg nicht feststellbar

⁹⁴ Zentrale Lage;

⁹⁵ 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.: 7028 **Wertermittlungsstichtag** 12.05.2011

Nachfolgend werden die wertbeeinflussenden Umstände des Anfangs(richt)wertgrundstücks der Zone 7028 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	2	2	1,00
Grundstücksfläche ⁹⁶	400	100	1,00
Grundstückszuschnitt	lageüblich (mittel)	lageüblich (mittel-mäßig) ⁹⁷	0,95
Erschließungszustand	einseitig (mittel)	zweiseitig (mittel)	1,00
Lage	Wohnlage (mittel)	Wohnlage (mittel-mäßig) ⁹⁸	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 Einzelergebnissen⁹⁹

Vorläufiger Anfangswert aus dem Bodenrichtwertverfahren	Gewicht: 9	85,50 €/m ²
Vorläufiger Anfangswert aus Vergleichspreise unbebauter und bebauter Grundstücke	Gewicht: 1	98,88 €/m ²
Besonderer Bodenrichtwert (zonaler Anfangswert) der Zone 7028 für erschließungsbeitrags- und abgabenfreies baureifes Land mit den sanierungsunbeeinflussten Zustandsmerkmalen des Anfangswertgrundstücks zum Wertermittlungsstichtag 12.05.2011	gewogenes Mittel	86,84 €/m ²

⁹⁶ Ein wertrelevanter Unterschied der Grundstücksfläche des Richtwertgrundstücks zum zonalen Anfangsgrundstück war im Sanierungsgebiet „Altstadtsanierung Otterberg“ der Stadt Otterberg nicht feststellbar

⁹⁷ Ungünstige Grundstücksstruktur

⁹⁸ Beeinträchtigung durch Verkehrslärm von der L382 bzw. K37

⁹⁹ 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.

3. Ermittlung der Endwerte (ohne Berücksichtigung der belastenden und herrschenden Rechte)

3.1 Vergleichskaufpreisverfahren

Ableitung des Endwerts aus geeigneten Kaufpreisen unbebauter und bebauter Grundstücke aus dem Sanierungsgebiet

Für den Zeitraum vom 01.01.1990 bis zum Wertermittlungsstichtag 12.05.2011 konnten für unbebaute als auch bebaute sanierungsbeeinflusste Grundstücke im Sanierungsgebiet als auch im Stadtgebiet keine geeigneten Kaufpreise selektiert werden (Auskunft aus der Kaufpreissammlung).

3.2 Ermittlung der „Besonderen Bodenrichtwerte“ (zonaler Endwert) nach dem „Modell Niedersachsen“ der Zonen 1011 und 7001-7028

Sanierungsgebiet: „Altstadtsanierung Otterberg“ der Stadt Otterberg

Zone Nr.: 1011

Bewertungsrahmen

Einstufungsmerkmale Missstände	Klasse 1 - 10	Komplex	Klasse 1 - 10	Einstufungsmerkmale Maßnahmen
intakt	0	Bebauung (Umgebung)	0	keine Maßnahmen
günstig	0	Struktur (Eigentumsverhältnisse, Erschließung)	0	keine Maßnahmen
funktionsgerecht	0	Nutzung (Verdichtung, Gemengelage)	0	keine Maßnahmen
überwiegend gut	1	Umfeld (Verkehr, Infrastruktur)	1	einzelne kleinere Maßnahmen
1 / 4	0,25	Mittel	0,25	1 / 4

Zonaler Anfangswert:	95,00 €/m ²
Klassifizierte Missstände i. M.:	0,25
Klassifizierte Maßnahmen i. M.:	0,25
Sanierungsbedingte Werterhöhung:	2,25 %
Vorläufiger zonaler Endwert:	97,14 €/m ²
Vorläufiger Ausgleichsbetrag:	2,14 €/m ²

Erläuterungen:

Die Grundstücke partizipieren an den städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen, insbesondere die Neugestaltung des Gehweges der Berg- und Johannisstraße wirken sich wertsteigernd auf den Grund und Boden aus.

Sanierungsgebiet: „Altstadtsanierung Otterberg“ der Stadt Otterberg

Zone Nr.: 7001

Bewertungsrahmen

Einstufungsmerkmale Missstände	Klasse 1 - 10	Komplex	Klasse 1 - 10	Einstufungsmerkmale Maßnahmen
intakt	0	Bebauung (Umgebung)	0	keine Maßnahmen
günstig	0	Struktur (Eigentumsverhältnisse, Erschließung)	0	keine Maßnahmen
funktionsgerecht	0	Nutzung (Verdichtung, Gemengelage)	0	keine Maßnahmen
gut	0	Umfeld (Verkehr, Infrastruktur)	0	keine Maßnahmen
0 / 4	0,00	Mittel	0,00	0 / 4

Zonaler Anfangswert:	92,00 €/m ²
Klassifizierte Missstände i. M.:	0,00
Klassifizierte Maßnahmen i. M.:	0,00
Sanierungsbedingte Werterhöhung:	0,00 %
Vorläufiger zonaler Endwert:	92,00 €/m ²
Vorläufiger Ausgleichsbetrag:	0,00 €/m ²

Erläuterungen:

Die Grundstücke partizipieren nicht an den städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen.

Sanierungsgebiet: „Altstadtsanierung Otterberg“ der Stadt Otterberg

Zone Nr.: 7002

Bewertungsrahmen

Einstufungsmerkmale Missstände	Klasse 1 - 10	Komplex	Klasse 1 - 10	Einstufungsmerkmale Maßnahmen
überwiegend intakt	1	Bebauung (Umgebung)	1	einzelne Maßnahmen
günstig	0	Struktur (Eigentumsverhältnisse, Erschließung)	0	keine Maßnahmen
funktionsgerecht	0	Nutzung (Verdichtung, Gemengelage)	0	keine Maßnahmen
überwiegend gut	1	Umfeld (Verkehr, Infrastruktur)	1	einzelne kleinere Maßnahmen
2 / 4	0,50	Mittel	0,50	2 / 4

Zonaler Anfangswert:	115,43 €/m ²
Klassifizierte Missstände i. M.:	0,50
Klassifizierte Maßnahmen i. M.:	0,50
Sanierungsbedingte Werterhöhung:	3,50 %
Vorläufiger zonaler Endwert:	119,47 €/m ²
Vorläufiger Ausgleichsbetrag:	4,04 €/m ²

Erläuterungen:

Von Haupt- bzw. Bergstraße erschlossene Grundstücke.

Die Grundstücke partizipieren an den städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen, insbesondere die Neugestaltung des Gehweges der Haupt- und Bergstraße wie auch die Wohnumfeldverbesserungen durch Freilegung, Modernisierung und Instandsetzung wirken sich wertsteigernd auf den Grund und Boden aus.

Sanierungsgebiet: „Altstadtsanierung Otterberg“ der Stadt Otterberg

Zone Nr.: 7003

Bewertungsrahmen

Einstufungsmerkmale Missstände	Klasse 1 - 10	Komplex	Klasse 1 - 10	Einstufungsmerkmale Maßnahmen
intakt	0	Bebauung (Umgebung)	0	keine Maßnahmen
günstig	0	Struktur (Eigentumsverhältnisse , Erschließung)	0	keine Maßnahmen
funktionsgerecht	0	Nutzung (Verdichtung, Gemengelage)	0	keine Maßnahmen
in Teilen verbesserungsbedürftig	2	Umfeld (Verkehr, Infrastruktur)	3	gezielte Ergänzung der Infrastruktur
2 / 4	0,50	Mittel	0,75	3 / 4

Zonaler Anfangswert:	115,00 €/m ²
Klassifizierte Missstände i. M.:	0,50
Klassifizierte Maßnahmen i. M.:	0,75
Sanierungsbedingte Werterhöhung:	3,50 %
Vorläufiger zonaler Endwert:	4,03 €/m ²
Vorläufiger Ausgleichsbetrag:	119,03 €/m ²

Erläuterungen:

Durch Kirch- und Hauptstraße erschlossene Grundstücke.

Die Grundstücke partizipieren an den städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen, insbesondere der Ausbau der Kirchstraße, die hochwertige Gestaltung öffentlicher Flächen in der Kirchstraße und die Neugestaltung des Gehweges der Hauptstraße wirken sich wertsteigernd auf den Grund und Boden aus.

Sanierungsgebiet: „Altstadtsanierung Otterberg“ der Stadt Otterberg

Zone Nr.: 7004

Bewertungsrahmen

Einstufungsmerkmale Missstände	Klasse 1 - 10	Komplex	Klasse 1 - 10	Einstufungsmerkmale Maßnahmen
intakt	0	Bebauung (Umgebung)	0	keine Maßnahmen
günstig	0	Struktur (Eigentumsverhältnisse, Erschließung)	0	keine Maßnahmen
funktionsgerecht	0	Nutzung (Verdichtung, Gemengelage)	0	keine Maßnahmen
in Teilen verbesserungsbedürftig	2	Umfeld (Verkehr, Infrastruktur)	3	gezielte Ergänzung der Infrastruktur
2 / 4	0,50	Mittel	0,75	3 / 4

Zonaler Anfangswert:	103,50 €/m ²
Klassifizierte Missstände i. M.:	0,50
Klassifizierte Maßnahmen i. M.:	0,75
Sanierungsbedingte Werterhöhung:	3,50 %
Vorläufiger zonaler Endwert:	107,12 €/m ²
Vorläufiger Ausgleichsbetrag:	3,62 €/m ²

Erläuterungen:

Von der Kirchstraße erschlossene Grundstücke.

Die Grundstücke partizipieren an den städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen, insbesondere der Ausbau der Kirchstraße, die hochwertige Gestaltung öffentlicher Flächen in der Kirchstraße, die Neugestaltung des Durchgangs- bzw. Treppenweges zur Johannisstraße sowie die Wohnumfeldverbesserungen durch Modernisierung und Instandsetzung wirken sich wertsteigernd auf den Grund und Boden aus.

Sanierungsgebiet: „Altstadtsanierung Otterberg“ der Stadt Otterberg

Zone Nr.: 7005

Bewertungsrahmen

Einstufungsmerkmale Missstände	Klasse 1 - 10	Komplex	Klasse 1 - 10	Einstufungsmerkmale Maßnahmen
überwiegend intakt	1	Bebauung (Umgebung)	1	einzelne Maßnahmen
günstig	0	Struktur (Eigentumsverhältnisse, Erschließung)	0	keine Maßnahmen
funktionsgerecht	0	Nutzung (Verdichtung, Gemengelage)	0	keine Maßnahmen
in Teilen verbesserungsbedürftig	2	Umfeld (Verkehr, Infrastruktur)	2	einzelne Ergänzung
3 / 4	0,75	Mittel	0,75	3 / 4

Zonaler Anfangswert:	115,00 €/m ²
Klassifizierte Missstände i. M.:	0,75
Klassifizierte Maßnahmen i. M.:	0,75
Sanierungsbedingte Werterhöhung:	4,75 %
Vorläufiger zonaler Endwert:	120,46 €/m ²
Vorläufiger Ausgleichsbetrag:	5,46 €/m ²

Erläuterungen:

Von der Kirchgasse und Hauptstraße erschlossene Grundstücke.

Die Grundstücke partizipieren an den städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen, insbesondere der Ausbau der Kirchstraße und die Neugestaltung des Gehweges der Hauptstraße wirken sich wertsteigernd auf den Grund und Boden aus.