



Zuschlag zu den Sachwertfaktoren für mit freistehenden Ein- und Zweifamilienwohnhäusern bebaute Grundstücke für das Bodenwertniveau 15,- €/m² zur Berücksichtigung regionaler Besonderheiten im Bereich Osteifel-Hunsrück zum Wertermittlungsstichtag 1.1.2018

Der Zuschlag für das Bodenwertniveau 15,- €/m² basiert auf der Gesamtauswertung „Osteifel-Hunsrück“, die Grundlage der ermittelten Zuschläge zu den Sachwertfaktoren des Landesgrundstücksmarktberichts 2017 (LGMB 2017, Kapitel 11.5.1, S. 250-252) zum Stichtag 1.1.2018 war. Die Stichprobe enthält nur wenige Kauffälle in diesem niedrigen Bodenwertniveau, deshalb ist der Zuschlag rein mathematisch ermittelt (extrapoliert). Die Verwendung des Zuschlags ist in jedem Einzelfall sachverständig zu prüfen.

Bereich	Bodenwertniveau 15,- €/m ²
	Zu- und Abschläge
Osteifel-Hunsrück	0,02

Hinweis: Die Zuschlag für das Bodenwertniveau 15,- €/m² ist extrapoliert!

Der Zuschlag ist an dem vorläufigen Sachwert anzubringen, der über die

Regressionsformel

$$f(\text{vorl. SW}, BW) = a * (BW)^b * (\text{vorl. SW})^c$$

des LGMB 2017, Kapitel 11.5.1, S. 250 zu ermitteln ist.

Der Gutachterausschuss für den Bereich Osteifel-Hunsrück hat den Zuschlag für mit freistehenden Ein- und Zweifamilienwohnhäusern bebaute Grundstücke für das Bodenwertniveau 15,- €/m² gemäß § 193 Abs. 5 BauGB in seiner Sitzung am 6. September 2018 beschlossen. Die regionalen Marktdaten ergänzen den Landesgrundstücksmarktbericht 2017, Kapitel 6 und 11. Die entsprechenden Daten sind auch für Wertermittlungen nach §§ 183, 188 und 191 Bewertungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 1991 (BGBl. I S. 230), das zuletzt

durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. November 2016 (BGBl. I S. 2464) geändert worden ist, bestimmt.

Mayen, den 17. September 2018

Gutachterausschuss für Grundstückswerte
für den Bereich Osteifel-Hunsrück