

Ermittlung der Verkehrswerte der Flurstücke 1018/3, 1018/4 und 1018/5 Gemarkung Hohenstein durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Zwickau zum Stichtag 27. April 2022 und Aktualisierung dieser aufgrund der Veröffentlichung der Bodenrichtwerte im Stadtgebiet Hohenstein-Ernstthal zum Stichtag 01. Januar 2024 (gemäß Posteingang vom 25. März 2024)

Flurstück 1018/3 Gemarkung Hohenstein in Größe von 969 m²:

Ermittlung des Bodenwertes Stand **01.01.2022:**

Zone Hohenstein/Hüttengrund, Im Viertel, Am Sachsenring, baureifes Land, erschließungsbeitragsfrei, Mischgebiet, 2-geschossige, offene Bauweise, 500 m²:

80,00 EUR/m²

Anpassungen:

Grundstücksgröße: Faktor 0,9
Konjunkturelle Lage: Faktor 1,1

Die Vermessungskosten in Höhe von 3.160,00 EUR werden wertmindernd berücksichtigt ebenso der Leitungsverlauf vor Umverlegung pauschal in Höhe von 250,00 EUR.

$80,00 \text{ EUR/m}^2 * 0,9 * 1,1 * 969 \text{ m}^2 - 3160 \text{ €} - 250 \text{ €} = 73.334,80 \text{ €} \rightarrow 73.000,00 \text{ €}$

zuzüglich anteilige Kosten der Verkehrswertermittlung 237,50 € $\rightarrow 73.237,50 \text{ €}$

Ermittlung des Bodenwertes Stand 01.01.2024: 85,00 EUR/m²

Die Vermessungskosten betragen anteilig nach Rechnungsvorlage des

Vermessungsbüros Just vom 12.10.2022	2.371,50 €
sowie des Amtes für Vermessung Landratsamt Zwickau	
v. 13.09.2021/07.11.2022	508,52 €;
gesamt:	2.880,02 €

$85,00 \text{ EUR/m}^2 * 0,9 * 1,1 * 969 \text{ m}^2 - 2880 \text{ €} - 250 \text{ €} = 78.411,35 \text{ €} \rightarrow \text{gerundet } 78.000,00 \text{ €}$

zuzüglich anteilige Kosten der Verkehrswertermittlung i. H. v. 237,50 € **78.237,50 €**
=====



.....
Weber
Leiter Gebäude-,
Liegenchafts- und Baumanagement



.....
Katrin Hoffmann
SGL Grünflächen/Liegenchaften

Flurstück 1018/4 Gemarkung Hohenstein in Größe von 867 m²:

Ermittlung des Bodenwertes **Stand 01.01.2022:**

Zone Hohenstein/Hüttengrund, Im Viertel, Am Sachsenring, baureifes Land, erschließungsbeitragsfrei, Mischgebiet, 2-geschossige, offene Bauweise, 500 m²:

80,00 EUR/m²

Anpassungen:

Grundstücksgröße: Faktor 0,9

Konjunkturelle Lage: Faktor 1,1

Die Vermessungskosten in Höhe von 1.906,00 EUR werden wertmindernd berücksichtigt.

$80,00 \text{ EUR/m}^2 * 0,9 * 1,1 * 867 \text{ m}^2 - 1906 \text{ €} = 66.760,40 \text{ €} \rightarrow \text{gerundet } 67.000,00 \text{ €}$

zuzüglich anteilige Kosten der Verkehrswertermittlung 237,50 € \rightarrow 67.237,50 €

Ermittlung des Bodenwertes Stand 01.01.2024: 85,00 EUR/m²

Die Vermessungskosten betragen anteilig nach Rechnungsvorlage des

Vermessungsbüros Just vom 12.10.2022	1.195,58 €
sowie des Amtes für Vermessung Landratsamt Zwickau	
vom 13.09.2021/07.11.2022	508,52 €;
gesamt:	1.704,10 €

$85,00 \text{ EUR/m}^2 * 0,9 * 1,1 * 867 \text{ m}^2 - 1704 \text{ €} = 71.254,05 \text{ €} \rightarrow \text{gerundet } 71.000,00 \text{ €}$

zuzüglich anteilige Kosten der Verkehrswertermittlung i. H. v. 237,50 € **71.237,50 €**
=====

.....
Weber
Leiter Gebäude-,
Liegenschafts- und Baumanagement

.....
Katrin Hoffmann
SGL Grünflächen/Liegenschaften

Flurstück 1018/5 Gemarkung Hohenstein in Größe von 867 m²:

Ermittlung des Bodenwertes **Stand 01.01.2022:**

Zone Hohenstein/Hüttengrund, Im Viertel, Am Sachsenring, baureifes Land, erschließungsbeitragsfrei, Mischgebiet, 2-geschossige, offene Bauweise, 500 m²:

80,00 EUR/m²

Anpassungen:

Grundstücksgröße: Faktor 0,9

Konjunkturelle Lage: Faktor 1,1

Die Vermessungskosten in Höhe von 2.265,00 EUR werden wertmindernd berücksichtigt.

$80,00 \text{ EUR/m}^2 * 0,9 * 1,1 * 867 \text{ m}^2 - 2265 \text{ €} = 66.401,40 \text{ €} \rightarrow \text{gerundet } 66.000,00 \text{ €}$

zuzüglich anteilige Kosten der Verkehrswertermittlung 237,50 € $\rightarrow 66.237,50 \text{ €}$

Ermittlung des Bodenwertes Stand 01.01.2024: 85,00 EUR/m²

Die Vermessungskosten betragen anteilig nach Rechnungsvorlage des

Vermessungsbüros Just vom 12.10.2022	1.527,82 €
sowie des Amtes für Vermessung Landratsamt Zwickau	
vom 13.09.2021/07.11.2022	<u>508,52 €;</u>
gesamt:	2.036,34 €

$85,00 \text{ EUR/m}^2 * 0,9 * 1,1 * 867 \text{ m}^2 - 2.036 \text{ €} = 70.922,05 \text{ €} \rightarrow \text{gerundet } 71.000,00 \text{ €}$

zuzüglich anteilige Kosten der Verkehrswertermittlung 237,50 € **71.237,50 €**
=====



.....
Weber
Leiter Gebäude-,
Liegenschafts- und Baumanagement



.....
Katrin Hoffmann
SGL Grünflächen/Liegenschaften