



Gutachterausschuss für Grundstückswerte Aurich

Oldersumer Straße 48, 26603 Aurich

Telefon: 04941 - 176 584 Fax: 04941 - 176 596

E-Mail: gag-aur@lgn.niedersachsen.de

Gutachten über den Verkehrswert



Stadt Aurich, Osterstraße 2



Niedersachsen

GUTACHTEN

über den Verkehrswert (Marktwert) gemäß § 194 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) für das folgende Wertermittlungsobjekt:

Gemeinde:	Stadt Aurich
Straße, Hausnummer:	Osterstraße 2
Gemarkung:	Aurich
Flur:	13
Flurstück:	99
Gesamtfläche:	328 m ²
Grundbuchbezirk:	Aurich
Grundbuchblatt:	5830
Eigentümer/in:	Stadt Aurich

Der Gutachterausschuss hat in seiner Sitzung am 09.03.2020 in der Besetzung

Vorsitzender: Vermessungsdirektor Dipl.-Ing. Martin Homes

Gutachter: Sparkassenfachwirt Arnold Heuermann

Gutachter: Bauunternehmer Gerhard Kuper

den Verkehrswert (Marktwert) des Wertermittlungsobjektes zum Wertermittlungstichtag 09.03.2020 mit

222.000 €

ermittelt.

2.3 Rechtliche Gegebenheiten

2.3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauleitplanung

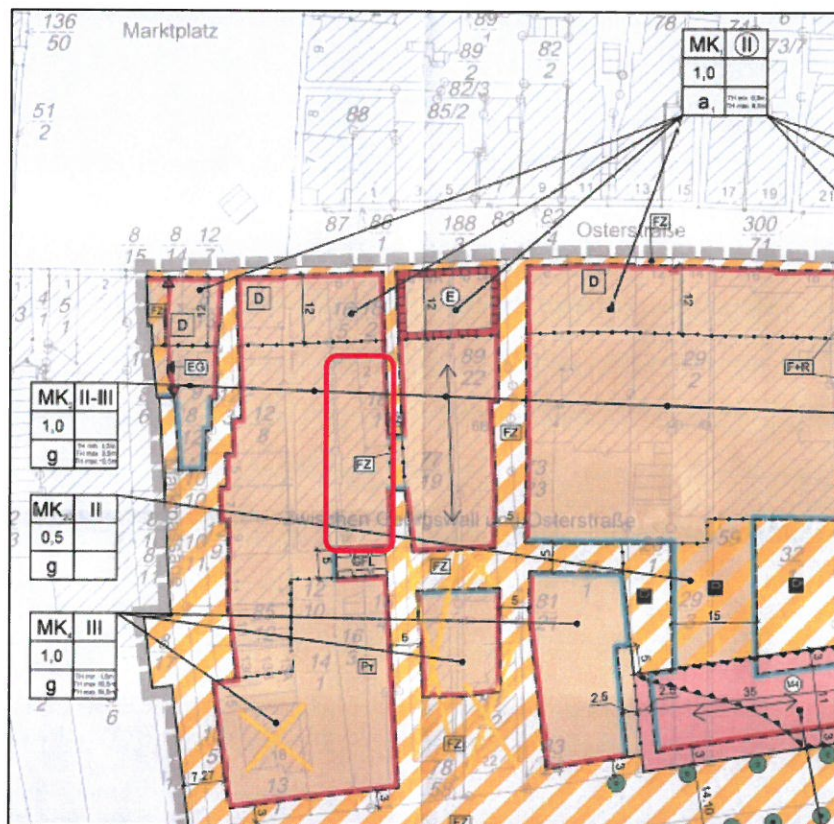
Art und Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung ergeben sich in der Regel aus den für die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben maßgeblichen §§ 30 - 35 des Baugesetzbuches und den sonstigen Vorschriften, die die Nutzbarkeit betreffen.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Stadt Aurich liegt das zu bewertende Grundstück in einem Gebiet, das als gemischte Baufläche dargestellt ist.

Bebauungsplan

Für den Bereich des Wertermittlungsobjektes liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 298 der Stadt Aurich vor. Der Bebauungsplan setzt für das Grundstück als bauliche Nutzung Kerngebiet fest. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind im nachfolgenden Auszug aus dem Plan ersichtlich.



Im vorliegenden Fall bestimmt der rechtskräftige Bebauungsplan die Art und das Maß der baulichen Nutzung. Weitere Erläuterungen und verbindliche Entscheidungen zur zulässigen baulichen Nutzung des Grundstücks können nur durch die zuständigen Bauaufsichtsbehörden erteilt werden.