

Immobilienwertermittlungsverordnung: ImmoWertV

Kommentar

Bearbeitet von
Von Dr. P. Zimmermann, Rechtsanwalt

2. Auflage 2019. Buch. XXIII, 619 S. Hardcover (In Leinen)

ISBN 978 3 406 73702 2

Format (B x L): 12,8 x 19,4 cm

[Recht > Öffentliches Recht > Öffentliches Baurecht](#)

Zu [Leseprobe](#) und [Inhaltsverzeichnis](#)

schnell und portofrei erhältlich bei



Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

Stichwortverzeichnis

Die fetten Zahlen bezeichnen die Paragraphen, die mageren die Randziffern.
SystDarst steht für Systematische Darstellung, Einf für Einführung

- Abfallbeseitigungsanlagen** 5 149, 152
Abgeleitete Daten 8 24; 9 2 ff., 16 ff.
Abwasserentsorgung 5 157, 170 ff.
Abgabenrechtlicher Zustand 5 130; 6 66 ff.
Abgeleitete Daten 8 24
Abgrabung 5 24
Ableitung Verkehrswert 8 30 ff.
Abriss 16 17 ff.
Abrisskosten 10 11; 16 18
Abschläge 5 132; 8 38 ff.; 22 35 ff.
Abschbare Zeit 2 11; 4 37 ff.
Abstandsf lächen 5 187
Abzinsung 5 142, 145; 14 150, 159; 17 104
Ackerbau 5 7
Ackerland 5 36
Ackerzahl 5 40; 10 88
Affektionsinteresse 5 202
Allgemeine Wertverhältnisse am Grundstücksm arkt 2 2, 14 1 ff., 9
Allgemeinverbindlichkeit 1 1
Altablagerung 6 159
Altbauten 13 23, 24
Altenteil SystDarst VII
Alter, Gebäude 13 23, 24
Alterswertminderung 23 1 ff.
Altlasten 4 46, 47; 5 83; 6 159
Altlastenkataster 6 168
Altstandort 6 159
Altlastenverdächtige Fläche 6 159
Anfangs-Bodenrichtwert 10 49
Anfangswert 10 34
Angstklauseln 6 174
Anknüpfungstatsache 4 31
Anschluss- und Benutzungzwang 5 169, 171
Anwartschaft 1 51; 14 147 ff.
Anwendungsbereich 1 2
Artenschutz 5 54
Asylanten 6 96
Aufschüttung 5 25
Ausgleichsbetrag für Bodenwerterhöhung 4 4; 6 75; 10 48
Ausgleichsflächen 4 64
Aussiedler 6 96
Ausstattung, Gebäude 6 212 ff.; 21 56
Ausstattungsstandards 22 43
Austrag SystDarst VII
Auswahl Bewertungsverfahren 8 12 ff.; 14 14; 17 1 ff., 12,
Außenlagen 21 55, 59 ff.
Außenbereich 5 149, 151; 6 5; 16 11 ff.
Barwertfaktoren 5 142; 14 150, 158; 20 1 ff.
Basis-GFZ 12 13
Basiszeitraum 11 16
Bauakten, Einsichtnahme 6 184
Baubeschreibung 6 184; 13 16; 21 51
Bauen im Außenbereich 5 149, 151,
Bauen im Zusammenhang bebauter Ortsteile 5 150
Bauerwartungsland 2 10; 5 1, 2, 76 ff.
Bauerwartungsland – Bodenwerte 5 106 ff.
Baugenehmigung 6 187 ff.
Baugesetzbuch Einf 14
Baugestaltung 6 210 ff.
Baugrenzen 6 9
Baujahr 6 197 ff.
Baukostenindex 22 52
Bauland 5 1, 2
Baulisten 1 16, 147; 6 21; **SystDarst I**
Baulistenverzeichnis 1 131
Bauleitplanung 4 62
Baulinien 6 9
Baumassenzahl 6 14, 204; 10 95
Baumängel 6 215, 230 ff.; 8 50 ff.
Baumschulen 5 7
Baumschutzsatzung 6 79
Baunebenkosten 21 57; 22 45 ff.
Baupreisindex 11 30; 22 52 ff., 63 ff.
Baupreisindexreihen 22 50, 52 ff., 113 ff., 130 ff.
Baureifes Land 5 2
Bauschäden 6 215, 230 ff.; 8 50 ff.
Bautechnische Ausführung 6 211
Bautechnischer Zustand 6 212
Bauweise 13 22
Bauweise, geschlossen 6 11
Bauweise, offen 6 11
Bauwerke als wesentliche Bestandteile des Erbbaurechts 14 90 ff.

Stichwortverzeichnis

- Bebauungsbefugnis des Erbbauberechtigten 14 81 ff.
Bebauungsplan 4 36; 5 148; 6 4
Bebauungstiefen 6 9
Befundsachverhalt 1 182, 2 11, 4 18
Befundtatsachen 1 182; 2 11; 4 18; 6 57 ff.
begünstigtes Agrarland 5 3
Begründungspflicht 8 27 ff.
Behinderte 6 96
Beiträge 6 57 ff., 68
Belastungen 6 33 ff.
Belegungs- und Besetzungsrechte 1 177
Beleihungsgrundsätze 21 5 ff.
Beleihungswertverordnung 21 11
bergfreie Bodenschätzte 5 26
Bergschadenverzicht (großer) 1 161
Bergschädenminderwertverzicht 1 161
Bergsenkung 5 83; 6 173
Bergwerkseigentum 1 82
Berliner Verfahren 10 51 – Fußnote
Besatzungsgeld 22 89 ff.
Bestimmtsein für die bauliche Nutzung 5 147 ff.
Betriebskosten 19 4, 32 ff.
Betriebskostenspiegel 19 37 ff.
Betriebskostenverordnung 19 5
Beurteilungsermessene der Gemeinde 4 50
Bewertung Einf 1 ff.
Bewertungsgesetz 1 26, 27
Bewertungsrichtlinien Grundvermögen Einf 81
Bewirtschaftungsdaten 9 23
Bewirtschaftungskosten 9 23; 19 1 ff.
Binnenfischerei 5 7
Binnenschiffe 1 87
Binnenschiffsregister 1 87
Biomasse 4 61
Biosphärenreservat 5 54
Biotopt 4 64; 5 54
Blumen und Zierpflanzen 5 7
Bodenbelastungskataster 6 168
Bodeninformationssystem 6 169
Bodengüte 10 88
Bodenpreisindexreihen 11 16, 29
Bodenrichtwert 3 9; 5 126; 10 3 ff.; 16 7 ff.
Bodenrichtwerte, allgemeine und besondere 10 30 ff.
Bodenrichtwertgrundstück 5 128; 10 11 ff., 24 ff.
Bodenrichtwertrichtlinie Einf 61–80
Bodenrichtwertverfahren 10 51 – Fußnote
Bodenrichtwertzone 10 103 ff.
Bodenveränderung, schädlich 6 159 ff.
Bodenveränderung, Wertfolgen 6 175 ff.
Bodenwertbestimmung 16 1 ff.
Bodenwertanteil Erbbaurecht und Erbbaugrundstück 14 166 ff., 186 ff., 215, 217 ff.
Bodenwertdämpfung 16 5 ff.
Bodenzahl 5 40
Bonner Verfahren 10 51 – Fußnote
Brachflächen 4 47
Braunkohletagebergbau 6 73
Bruttoertragsfaktoren 13 25
Brutto-Grundfläche 22 11, 13
Brutto-Rauminhalt 22 11, 13
Bruttorohbauland 5 139, 176
Bundesbaugesetz Einf 14
Bundeswaldinventur 5 56
Dachform 6 15
Dachneigung 6 15
Datenspeicher Waldfonds 5 58
Delphi-Verfahren 10 51 – Fußnote
Denkmalschutzrecht 1 131; 6 21
Deutsche Mark (DM) 22 98 ff.
Deutsche Mark der Deutschen Notenbank (SBZ und DDR) 22 105
Dienstbarkeit 1 128
Dingliche Rechte 1 127 ff.; 6 41 ff.
DIN 276 Kosten im Hochbau 21 46 ff.
dingliche Wirkung 6 41 ff., 83
Discounted-Cash-Flow-Verfahren 10 51 – Fußnote; 17 49 ff., 55 ff., 87 ff.
Drittcrechte 1 22
Eckgrundstück 6 107 ff.
Eigengrenzüberbauung 1 44, 50
Eigennutzung, Grundstücke 14 19; 17 14; 21 36
Eigentum 1 22, 121 ff.; 6 37 ff.
Eigentumswohnungen 13 39 ff.; 17 40 ff.
Eigentumswohnungspreisindex 11 29
Eignung als Baugrund 5 188
Eignung für künftige Bebauung 5 83
Einfamilienhaus 13 21; 14 14, 15, 29, 32; 17 16, 27 ff.
Einfamilienhauspreisindex 11 29
Einheitsbewertung Grundvermögen 13 19 ff.
Einheitswert Einf 11
Einteilung dinglicher Rechte nach ihren Wirkungen 1 136 ff.; 6 48 ff.
Einwohnerzahl 13 20
Einzelkostenermittlung 22 48 ff.
Elektrosmog 6 114
End-Bodenrichtwert 10 49
Endwert 10 34

Stichwortverzeichnis

- Energetische Eigenschaften 6 235 ff.
Energieausweis 6 236
Energieeinsparungsverordnung 6 235 ff.
Entschädigung des Erbbauberechtigten 14 123 ff.
Enteignung 4 5
Enteignungsschädigung 4 5
Enteignungsrechtliche Vorwirkung 4 5
Entschädigungsrichtlinien Landwirtschaft Einf 81; 4 5
Entwicklungsstufen des Landes 5 79
Entwicklungsstufen, gebietsbezogen 5 181
Entwicklungsstufen, grundstücksbezogen 5 181
Erbbaugrundbuch 14 62
Erbbaugrundstück 14 64, 129 ff., 215 ff.
Erbbaugrundstücksfaktoren 9 19; 14 2, 46 ff.
Erbbaurecht 1 14, 82; 6 142; 14 58 ff., 152 ff.; SystDarst II
Erbbaurechtsfaktoren 9 19; 14 2, 46 ff.
Erbbaurechtsvertrag 14 60, 77 ff.
Erbbauzins 14 64, 98 ff., 145 ff.
Erbbauzinslast 14 100 ff.
Erhaltungszustand; überdurchschnittlich 8 47 ff.
Erhebungszeitraum 11 16
Erlöschen Erbbaurecht Zeitablauf 14 123 ff.
Erschließung 1 119, 120; 5 153 ff.
Erschließung, gebietsbezogen 5 156
Erschließung, grundstücksbezogen 5 156
Erschließung, nicht gesichert 5 173 ff.
Erschließungsanlagen 4 15; 5 177
Erschließungskosten 5 130
Erschließungskostenbeitrag 6 69
Erschließungssatzung SystDarst I 69
Erschütterungen 6 114
Ertragsdifferentialverfahren 10 51 – Fußnote
Ertragsfaktor 13 5, 25, 28 ff.; 15 34
Ertragsmesszahl 5 42 ff.; 6 154
Ertragswertrichtlinie Einf 61–80
Ertragswertverfahren 14 14, 206, 207; 17 47 ff.
Ertragswertverfahren, allgemeines 17 47 ff.
Ertragswertverfahren, vereinfachtes 17 47 ff.
Erträge 6 128 ff.; 8 54 ff.
EURO 22 108
Europäische Schutzgebiete 5 51
Extraktionsverfahren 10 51 – Fußnote
Fachgebiet, Sachverständiger 6 214
Fachkunde Sachverständiger 6 212 ff.
Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie 5 52
Finanzmathematische Methode nach WertR 06 14 161 ff., 193 ff., 215 ff.
Firsthöhe 6 15
Fischereigerechtigkeit 1 84
Fischzucht 5 7
Flächenabzug 5 139, 176
Flächennutzungsplan 5 88 ff.; 6 16
Flurbereinigung Einf 19; 17 10 ff.
Flurkarte s. Liegenschaftskarte
Flurstück 1 24
Forstämter 5 61
forstliche Karten 5 61
Forstpflanzen 5 63
Forstverwaltung 5 61
Forstwirtschaft 5 7
Französischer Franc 22 93 ff.
Freie Berufe 17 23 ff.
Freilegungskosten s. Abrisskosten
Friedhof 5 12
Funktionslosigkeit (Bebauungsplan) 6 27, 28
Gartenland 5 36
Gärtnerische Nutzung 5 7
Gebäudeart 6 185
Gebäudefaktor 13 5, 33 ff.; 15 34
Gebäudesachwert 14 36
Gebäudefwertanteil Erbbaurecht und Erbbaugrundstück 14 166 ff., 205 ff., 215, 223 ff.
Gebrauchswert Einf 5
Gebühren 6 68
Geflügelfarm 5 5
Gegenstand der Wertermittlung 1 17–22
Geh- und Fahrrecht 1 119, 120, 138
Geltungsbereich 1 2
Gemarkung 10 5
Gemeinbedarfsfläche 4 51 ff.; 5 139
Gemeinde 4 16
Gemeindegrößenklasse 13 21; 15 28
Gemeiner Wert nach BewG Einf 5, 8, 16 ff.; 14 183 ff.
Gemischtgenutzte Grundstücke 13 21; 17 16
Geothermie 4 61
Geringstland 5 15
Gerüche 6 114
Gesamtnutzungsdauer 6 114, 246
Geschäftsgrundstücke 13 21; 17 16
Geschoßflächenzahl 6 13, 203 ff.; 10 95; 12 11
Geschützte Landschaftsbestandteile 5 54
Gestüt 5 5
Gewerbeauland 11 19

Stichwortverzeichnis

- Gewerbebrache 4 47
Gewerbegrundstück 17 19 ff.
Gewöhnlicher Geschäftsverkehr 8 14,
 41
Gleichartigkeit von Grundstücken 13
 10, 13
Größe, Bauwerk 6 201 ff.
Grundakten 1 185
Grundbuch 1 23, 25, 185
grundeigene Bodenschätze 5 26
Grunddienstbarkeit SystDarst IV
Grundflächenzahl 6 10, 201; 10 95
Grundpfandrecht 1 128
Grundschuld 1 139
Grundstück, unzureichende Gestaltung für bauliche Nutzung 5 180 ff.
Grundstücksart 13 21
Grundstücksbegriff, außersteuerlich 1
 23
Grundstücksbegriff, steuerlich Einf 17;
 1 26, 27; 13 26; 14 180
Grundstücksbegriff – DDR 1 36–38
Grundstücksbeschaffenheit 5 188
Grundstücksbestandteile 1 39 ff.
Grundstücksgleiche Rechte 1 76; 14 63
Grundstücksgrenze 1 43
Grundstücksröße 6 133 ff.; 12 4, 5
Grundstücksmerkmale 4 17
Grundstückssachverständiger Einf 82 ff.
Grundstückssachwert 14 33
Grundstückstiefe 6 133 ff.; 12 4, 5
Grundstückszustand 3 12
Grundwasserspiegel 6 173
Grünfläche 5 12
Grünland 5 36
Grünlandgrundzahl 5 40
Grünlandzahl 5 40; 10 88
Gutachtenzweck 3 5
Gutachterausschussverordnungen (der Länder) 9 16

Hagedorn-Verfahren 10 51 – Fußnote
Handwerkskammer 6 228
Heimfallanspruch 1 55, 118 ff.; SystDarst II 19 ff.
Herstellungskosten 14 39
Hiebsreife 5 63
Hinterland 6 145
Hinterliegergrundstück 1 119, 120, 138;
 6 150
Hofräume, Anteile an ungetrennten 1
 29 ff.
Höfeordnung 17 3 ff.
Höhe, Bauwerk 6 202
Hutung 5 39
Hypothek 1 139

IHK-Sachverständigenverzeichnis 6
 222
Imkerei 5 7
Indexreihen 9 19; 11 1 ff.; 16 10
Indexzahlen 11 16
Industriebrache 4 47
Instandhaltungskosten 19 20 ff.
Inventar 14 94
Jagdrecht 1 55
Jahresrohniere 13 20
Jedermannrechte 1 21
Justizvollzugsanstalt 6 96
Kampfmittel 6 161
Kanalanschlussbeitrag 6 72
Katasterzahlenwerk 1 24
Kauf bricht nicht Miete 1 130
Kaufpreissammlung 9 4, 7 ff.
Kellerrecht 1 84
Kiesgrube 5 15
Kleingartenfläche 5 12
Klimaschutz 4 61
Kombinationsverfahren 10 51 – Fußnote
Komponentenverfahren 10 51 – Fußnote
Konstruktions-Grundfläche 22 11
Konstruktions-Rauminhalt 22 11
Konversionsfläche 4 46
Kostenmiete 1 177
Kranbahn 22 3
Kubikmeter umbauter Raum, Kubikmeterzahl 6 209
Kubikmeterwerte 1913 22 16 ff.
Kunstwerke 21 56
Kupon-Mark 22 103
Lagewertverfahren 10 51 – Fußnote
Land- und Forstwirtschaft 2 10; 4 35; 5
 7
Landesbauordnung 5 184 ff.
Landesbetrieb Forst 5 61
Landesplanung 4 62
Landgut 5 9
Landschaftspflege 1 133
Landschaftsschutz 4 64
Landschaftsschutzgebiete 5 53
Lastentragung für Erbbaugrundstück
 14 117, 145 ff., 156
Laufzeit Erbbaurecht 14 96 ff.
Lärm 6 114
Lärmschutzbereich 6 21
Laspeyres-Index 22 59 ff.
Leibgeding 1 176; SystDarst VII
Leibzucht 1 176; SystDarst VII
Liebhaberinteresse 5 202
Liegenschaftsbuch 1 24
Liegenschaftskarte 1 24

Stichwortverzeichnis

- Liegenschaftskataster 1 24
Liegenschaftszinsen 14 ff., 107 ff., 141, 226 ff.
Liquidationsfälle 16 17, 30 ff.
Liquidationswertverfahren 10 51 – Fußnote
Luftfahrzeuge 1 86, 87
Luftfahrzeugregister 1 87
Luftfahrzeugrolle 1 87
Luftsportgeräteverzeichnis 1 87
Maklermethode 1 6
Makro-Indexreihen 11 5
Mark 22 76 ff.
Marktanpassung 8 36, 37
marktübliche Erträge 17 52 ff.
Marktanpassungsfaktoren 9 19; 14 1 ff.
Massenbewertungsverfahren 10 51 – Fußnote
Maß der baulichen Nutzung 12 4
Maßnahmen des Bundes und der Länder 5 149
Maßnahmen von überörtlicher Bedeutung 5 149
Methodik der Verkehrswertbestimmung 8 10 ff.
Methodik der Ableitung von Daten 9 26 ff.
Mietausfallwagnis 19 26 ff.
Mietpreisindex 11 30
Mietspiegelmethode 10 51 – Fußnote
Mietwert 9 9
Mietwertübersichten 9 23
Mietwohngrundstück 13 21
Mikro-Indexreihen 11 2
Migranten 6 96
Mikro-Umrechnungskoeffizienten 12 8
Mischnutzungen 17 25 ff.
Modellkonformität 17 46.
Modernisierungen 6 254 ff.
Monte-Carlo-Verfahren 10 51 – Fußnote
Multiplikator 13 18
Nachbarschaft 6 91 ff.
Nachhaltigkeit 6 127, 129; 17 54
Nachkriegsbauten 13 23, 24
Nationalpark 5 50
Natura 2000 5 52
Naturdenkmal 5 53
Naturpark 5 53
Naturschutz 1 133; 4 64
Naturschutzgebiet 5 53
Nebenerwerbsstelle 5 9
Nettoertragsfaktoren 13 25
Netto-Grundfläche 22 11
Netto-Rauminhalt 22 11
Nettorohbauland 5 139, 182
Neubauten 13 25, 24
Neuordnung eines Gebiets 5 176
Niedersachsen-Verfahren 10 51 – Fußnote
Nießbrauch 1 128
Nichtübertragbarkeit 1 14 ff.
Normalherstellungskosten 21 43, 44 ff.; 22, 14 ff.
Normalherstellungskosten 1995 22 22 ff.
Normalherstellungskosten 2000 6 246; 21 43, 44 ff.; 22 28 ff.
Normalherstellungskosten 2005 22 30 ff.
Nutzbarkeit baulicher Anlagen 16 27 ff.
Nutzeransprüche 1 130
Nutzfläche 22 11
Nutzfläche, gewerblich 6 207 ff.
Nutzung, tatsächliche 6 123 ff.; 8 58 ff.
Nutzungsbefugnis des Erbbauberechtigten am Erbbaugrundstück 14 84 ff., 142 ff.
Nutzungsfestlegung 4 36
Obdachlose 6 96
Oberkante 6 15
Objektmerkmale 9 23
Obst und Gemüse 5 7
Originäre Marktdaten 8 23, 25
öffentlicht genutzte Grundstücke 17 24
Paasche-Index 22 61
Pachtpreisindex 11 30
Park 5 12
Pachtwertverfahren 10 51 – Fußnote
Pelztierfarm 5 5
Periodisch unterschiedliche Erträge 17 55 ff., 86 ff., 96 ff.
Pfandbriefgesetz 21 11
Planerischer Gestaltungsspielraum der Gemeinde 4 50
Planfeststellungsverfahren 5 149, 152
Preußisches Allgemeines Landrecht 5 149, 152
Privatautonomie 14 60
Qualität, Gebäudeausstattung 6 212 ff.
Qualitätsstichtag 2 5 ff.; 3 11
Radioaktivität 6 114
Radioaktive Stoffe 6 161
Raumaufteilung, als Teil der Baubeschreibung 6 210
Raum- und Flächeneinheit 22 2 ff.
Raumordnung 6 5
Raumordnungsplan 6 5
Reallast 1 55, 128, 139
Rechte als Belastungen 6 33 ff.
Rechte als Bestandteil des Erbbaurechts 14 95

Stichwortverzeichnis

- Rechte als Grundstücksbestandteil 1 54
Rechtstyp 1 178; 6 58, 59
Regionalforstamt 5 61
Regionalplanung 4 62; 6 5
Reichsabgabenordnung Einf 8
Reichsbewertungsgesetz Einf 10 ff.; 21 12 ff.
Reichsmark 22 87 ff.
Reinertrag 14 247; 18 1
Reitstall 5 5
Rentermark 22 82 ff.
Rentenschuld 1 139
Residualwertverfahren 10 51 – Fußnote
Restlaufzeit Erbbaurecht 14 151, 153, 157
Restnutzungsdauer 6 238 ff., 242 ff.; 14 154, 246
Restwert 17 100 ff.
Revierförster 5 61
Richtwertzone 10 5, 12, 103 ff.
Rohbauland 5 1, 2, 135, 146 ff.
Rohbauland, Bodenwerte 5 136 ff.
Reinertrag 14 156
Rohertrag 14 156; 18 2 ff.
Rückentwicklung von baureifem Land 5 80
Saarland 22 68, 73, 90 ff.
Saatzucht 5 7
Sachkunde, Sachverständiger 6 215 ff.
Sachverständiger, Begriff Einf 85–94
Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken Einf 95 ff.
Sachverständiger für Gebäudebeschäden Einf 98
Sachverständiger für Mieten und Pachten Einf 100
Sachverständiger – staatliche Reglementierung Einf 104 ff.
Sachverständiger – zertifizierte Sachverständige Einf 147 ff.
Sachverständigenverzeichnis, IHK 6 222
Sachwert 14 31
Sachwertfaktoren 9 15, 19; 14 2, 11, 29 ff.; 21 41
Sachwertrichtlinie Einf 61–80
Sachwertverfahren 9 5, 6; 14 10, 11, 14, 29 ff., 206, 207; 21 1 ff.
Sakralbauten 4 54
Sanierungsgebiet 4 15
Satzung 4 16
Scheinbestandteile 1 41, 42
Schutzbereiche 5 11; 6 21
Schweinemästerei 5 5
Schwemmsand 5 83
Seeschiffe 1 87
Seeschiffsregister 1 87
Sicherungsrechte 1 139
Siedlungsstrukturelle Gemeindetypen 15 29
Siedlungsstrukturelle Kreistypen 11 3 – Fußnote; 15 29
Siedlungsstrukturelle Merkmale 11 3
Sielanschlussbeitrag 6 79
Sielbaubeitrag 6 79
Solare Strahlungsenergie 4 61
Sonderabgaben 6 70
Sonstige Umstände 8 15 ff.
Stadtbau 2 8, 4 36
Stadtbaugebiet 4 36
Stadtbaukonzept 2 8, 4 36
Städtebauförderungsgesetz Einf 23 ff.
Städtebauliche Sanierung 2 8; 10 34, 48
Städtebauliche Entwicklung 2 8; 5 92; 10 34, 48
Stäube 6 114
Stammgrundstück 1 48, 51
Statistischer Warenkorb 11 19
Steinbruch 5 15
Steinschlag 5 83
Steuerlicher Einheitswert Erbbaurecht und Erbbaugrundstück nach BewG 14 171 ff.
Steuern 6 67
Stiftungen 4 54
Strafgesetzbuch Einf 85, FN 26
Störer 6 178
Streuwiese 5 39
Tauschwert Einf 5
Technische Funktionsfläche 22 11
Technische Lebensdauern (bauliche Anlagen, Bauteile, Außenanlagen, besondere Betriebseinrichtungen) 6 234
Teichwirtschaft 5 7
Teileigentum 1 85; 17 40 ff.
Teilerbbaurecht 1 82, SystDurst II 33
Teilungsfälle 1 44, 52
Teilungsversteigerung 1 94
Torfstich 5 18
Trauhöhe 6 15
Treuhand Liegenschaftsgesellschaft mbH. 11 7
Überbau 1 43 ff.
Übergabevertrag 1 176
Ufergrundstücke 5 12
Umlegung 5 139, 140
Umrechnungskoeffizienten 9 19; 12 1 ff.; 16 10
Umwtriebszeit 5 65
Umweltauditgesetz Einf 85, FN 26

Stichwortverzeichnis

- Umwelteinflüsse 6 114 ff.
Ungeteilter Hofraum 1 29–35
Ungewöhnliche und persönliche Verhältnisse 7 1 ff.
Unland 4 59; 5 15
Unterschutzstellung 1 133
Veräußerungsverbot 1 11 ff.,
Verbindlichkeit ImmoWertV Einf 43 ff.
Verbraucherpreisindex für die private Lebenshaltung 11 10
Verdachtsflächen 6 159
Verfahrensauswahl 8 12 ff.
Verfügungsbefugnis 1 165 ff.,
Vergleichbare Gebiete 15 24 ff.; 16 10
Vergleichbarkeit 13 12, 14
Vergleichsfaktoren für bebauten Grundstücke 9 15, 19; 13 1 ff.; 15 1 ff. 33
Vergleichspreise 5 127; 15 7 ff.
Vergleichswertverfahren 5 126; 10 36 ff.; 15 1 ff.; 16 3
Vergleichswertrichtlinie Einf 61–80
Verkehrsanbindung 6 90
Verkehrserschließung 5 157, 160 ff., 186
Verkehrsfläche 22 11
Verkehrswert Einf 3, 15; 1 6, 10; 14 183
Verkehrswertfähigkeit 1 10 ff.,
Verkehrswertgutachten 1 6
Verordnungsermächtigung Einf 21 ff.; 4 6 ff.; 10 1, 52 ff.
Versicherungswirtschaft 21 1 ff.
Versiegelungsabgabe 6 79
Versorgungerschließung 5 157, 168 ff.
Vertragsfreiheit 14 60
Verursacherprinzip 6 84, 177
Vervielfältiger 13 16, 20
Verwaltungskosten 19 10 ff.
Verwertungsrechte 1 139
Verzeichnis der Unterschutzstellungen nach Denkmalschutzrecht 1 131
Viehwirtschaft 5 7
Viehzucht 5 7
Vollgeschosse 6 12
Vollstreckungstitel 1 140
Vorderland 6 145
Vorderliegergrundstück 1 119, 120, 138; 6 150
Vorhaben des Bundes und der Länder 5 149, 152
Vorkaufsrecht, dingliches 1 55, 128, 168 ff.
Vorkaufsrecht, gesetzliches – Gemeinden nach BauGB 1 170, 171
Waldbodenwert 5 64
Walderhaltungsabgabe 6 79
Waldwertermittlungsrichtlinien Einf 81; 5 73
Wanderschäferei 5 7
Wartezeit 2 12; 5 106 ff., 141
Wasserkraft 4 61
Wasserschutzgebiete 5 12
Währungen 22 74
Währungsgeld Einf 1
Währungsreformen Deutschland 22 75 ff.
Weinbau 5 7
Wertausgleich 6 179
Wertbeeinflussende Rechte und Belastungen 17 44 ff.
Wertbegriff Einf 2
Wertbestimmende Merkmale 3 20
Werteinfluss Erbbaurecht auf Erbbaugrundstück 14 136 ff.
Wertermittlungsrichtlinien 2006 (WertR 06), Anwendungsbereich Einf 61–80; 1 111, 112
Wertermittlungsstichtag 2 2; 3 1 ff.
Wertermittlungsverordnung Einf 35 ff.
Wertsteigerung 3 4
Wertverhältnisse am Grundstücksmarkt 3 7 ff.
Wertzahlen 5 15, 40
Wertzahlenverordnung 21 17, 18
Widmung 4 52
Wiederkauf 1 172 ff.
Wiese 5 39
Windenergie 4 62
Wirtschaftliche Überalterung 8 42 ff.
Witwengut SystDarst VII
Wohnbauland 11 19
Wohnfläche 6 205 ff.
Wohn- und Geschäftslage 6 99 ff.
Wohnungen, zulässige Anzahl 6 15
Wohnungseigentum 1 85
Wohnungserbbaurecht 1 82, Syst-Darst II 33
Wohnungs- und mietrechtliche Bindungen 1 177
Zielbaummethode 10 51 – Fußnote
Ziergehölz hinweise 2000 Einf 81; 10 51 – Fußnote
Zonentheorie 6 145
Zubehör 1 56 ff.; 14 94
Zugewinnausgleich Landwirtschaft 17 7 ff.
zur Verfügung stehende Daten 8 20 ff.
Zusammenhang bebauter Ortsteile 5 150
Zuschläge 5 132; 8 38 ff.; 22 35 ff.
Zustandshaftung 6 178
Zustandsmerkmale 3 12
Zwangsvollstreckung 1 140
Zweifamilienhäuser 13 22; 14 14, 15, 29, 32