

Studiengang

Grundstücksbewertung

Absolvent: Michael Hoffmann

Thema: Straßenverkehrslärm und dessen Einfluss auf den Verkehrswert eines wohnbaulich genutzten Grundstücks

Datum: 05.05.2019

Abstract

Lärm kann als störend wirkende Schallereignisse beschrieben werden. Straßenverkehrslärm ist ein wesentlicher Bestandteil des Umgebungslärms. Als Umweltstressor kann er sich nachteilig auf die Gesundheit von Menschen auswirken. Die Nachfrage nach wohnbaulich genutzten Grundstücken auf die Lärmmissionen einwirken, kann daher zurückgehen und bewirkt dadurch einen geringeren Marktwert solcher Objekte. Dieser Umwelteinfluss ist im Rahmen der Verkehrswertberechnung zu berücksichtigen. In dieser Arbeit werden Verfahren aufgezeigt, mit denen der Werteeinfluss von Straßenverkehrslärm auf den Verkehrswert ermittelt werden kann. Am Beispiel eines realen Praxisfall wird der tatsächliche Werteeinfluss von Straßenverkehrslärm auf ein mit einem Einfamilienhaus bebauten Grundstück bestimmt.