

Absolvent: Michael Hoffmann

Thema: Der Einfluss auf den Verkehrswert eines bebauten Grundstücks durch die Einbeziehung in ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet ¹

Datum: 06.12.2013

Abstract

Durch die Umsetzung der europäischen Hochwasserrisikomanagementrichtlinie sind Gebiete mit signifikantem Hochwasserrisiko bis zum 22.12. 2013 als Überschwemmungsgebiete festzusetzen. Hierdurch sind auch bebaute Grundstücke betroffen, die neben dem Hochwasserrisiko nun auch gesetzlichen Nutzungseinschränkungen unterliegen. Dies ist in der Verkehrswertermittlung zu berücksichtigen. In dieser Arbeit werden die gesetzlichen Grundlagen für die Festsetzung der Überschwemmungsgebiete, das technische Verfahren zur Bestimmung und das administrative Verfahren der Festsetzung als Überschwemmungsgebiet beschrieben und die daraus resultierenden Nutzungseinschränkungen erläutert. Schließlich werden verschiedene Verfahren dargestellt, mit denen der Verkehrswert eines derart beeinflussten, bebauten Grundstücks ermittelt werden kann. An einem konkreten Praxisfall wird der tatsächliche Werteeinfluss eines Überschwemmungsgebietes auf ein mit einem Einfamilienhaus bebauten Grundstück ermittelt.

¹ Sperrvermerk – Die Arbeit kann nicht eingesehen werden.