

Anlage 9

**Anlage 6** zur Bewertungsrichtlinie Teil „Straßen“: Erstbewertungsbogen  
Straßen/Bewertungsergebnis

## Bewertungsergebnis

der Erstbewertung von Straßen  
des Bewertungsobjekts  
**001336 "Zerbster Str. - Verkehrsfläche Straße"**

Bewertungsobjektbezeichnung: **Zerbster Straße, Innenstadt Mitte**

Standortangaben:

Standortobjektnummer: **001940**  
Standortobjektbezeichnung: **Zerbster Str. - Verkehrsfläche Straße**  
Stichtag: **01.01.2012**  
Anschrift: **Zerbster Str. 06844 Dessau-Roßlau**  
Standortobjektlage: **Innenstadt Mitte**  
Grundstücksnummer: **00001940**  
Grundfläche: **10.947,00 m<sup>2</sup>**

Allgemeine Beschreibung:

Notizen:

Abschnitt	Katnr	Zähler	Bezeichnung	Bilanzwert in EUR
001	001	1	Grund und Boden Zerbster Straße, Innenstadt Mitte	<b>218.940,00</b>
002	005	1	Straßenteilfläche Zerbster Straße (Abs. 1)	<b>48.938,40</b>

**berechneter Vermögenswert**

**267.878,40 EUR**

**Aufstellung der Wertermittlung**

**1 Bewertungsunterobjekt 001.001**

Schlüssel: 001336  
 Abschnitt: 001  
 Kategorie: 001 Grundstück  
 Zähler: 1  
 Bearbeitungsstatus: Gebucht

**1.1 Allgemeine Angaben**

Abschnittsbezeichnung **Grund und Boden Zerbster Straße, Innenstadt Mitte**

Standortangaben:

Standortobjektnummer: 001940  
 Objektbezeichnung: Zerbster Str. - Verkehrsfläche Straße  
 Anschaffungsdatum: 31.12.1900  
 Stichtag: 01.01.2012  
 Anschrift: Zerbster Str. 06844  
 Objektlage: Innenstadt Mitte  
 Grundstücksnummer: 00001940  
 Grundfläche: 10.947,00 m<sup>2</sup>  
 Straßenabschnitt von: Poststraße  
 Straßenabschnitt bis: Kavaliertstraße

Allgemeine Beschreibung: Da die Straße über 3 Bodenrichtwertzonen verläuft, wird der niedrigste Bodenrichtwert (200,-€) zur Bewertung herangezogen.

**1.2 Anbindung an das Inventar**

Inventarnummer: 00010333  
 Anlageart: 350005 GuB Straßen / Verkehrslenkungsanlagen  
 Unterabschnitt: 63000 Kommunale Straßen  
 Untergruppe: 93299  
 Erwerbsart: 11 Altvermögen ohne AHK<sub>z</sub>s  
 Amt: 65 Amt für zentrales Gebäudemanagement

**1.3 Werte zur Ermittlung des Bodenwertes**

Grundstücksfläche: 10.947,00 m<sup>2</sup>  
 Preis je m<sup>2</sup>: 200,00 EUR  
 Liegenschaftszins: 0,00 %  
 Nutzungsart: 041101 Verkehrsflächen Straße

**1.4 Korrekturfaktoren**

Nr	Bereich	Bezugswert	U.-Koeff.	Beschreibung
060	Straßengrundstücke	200,00	0,10	

Marktanpassung: 0,00 %  
 Pauschale Anpassung: 0,00 EUR

**berechneter Vermögenswert****218.940,00 EUR****2 Bewertungsunterobjekt 002.005**

Schlüssel: 001336  
 Abschnitt: 002  
 Kategorie: 005 sonstige Gemeindestraßen (Bauklasse VI)  
 Zähler: 1  
 Bearbeitungsstatus: Gebucht

**2.1 Allgemeine Angaben**

Abschnittsbezeichnung

**Straßenteilfläche Zerbster Straße (Abs. 1)**Standortangaben:

Standortobjektnummer: 001940  
 Objektbezeichnung: Zerbster Str. - Verkehrsfläche Straße  
 Anschaffungsdatum: 01.01.2010  
 Stichtag: 01.01.2012  
 Anschrift: Zerbster Str. 06844  
 Objektlage: Innenstadt Mitte  
 Grundstücksnummer: 00001940  
 Grundfläche: 10.947,00 m<sup>2</sup>  
 Straßenabschnitt von: Poststraße  
 Straßenabschnitt bis: Kavallerstraße

Allgemeine Beschreibung: Auf Grund des unterschiedlichen Straßenaufbaus wurden Abschnitte gebildet. Der alte Teil (Abs. 1) hat eine Fläche von 2.954m<sup>2</sup>.  
 Von dieser Fläche (2.954m<sup>2</sup>) werden 41m<sup>2</sup> Grünfläche abgezogen, so dass 2.913m<sup>2</sup> Straßenfläche zu bewerten sind.

**2.2 Anbindung an das Inventar**

Inventarnummer: 00010334  
 Anlageart: 355015 sonstige Gemeindestraßen  
 Unterabschnitt: 63000 Kommunale Straßen  
 Untergruppe: 96999  
 Erwerbsart: 11 Altvermögen ohne AHK<sub>z</sub>s  
 Amt: 66 Tiefbauamt

## Anlage 9

### 2.3 Datenerfassung Straßen-/Platzaufbau:

#### Benutzerspezifische Angaben

Qualitätsstufe:	03	mittelmäßige kleinflächige Schäden	
Stammdatenvorgaben:	Preis		30,00 EUR/m <sup>2</sup>
	Qual. Abschlag		30,00 %

Historisches Baujahr:			2010
Bewertungsbaujahr:			2002
GND:			50
RND:			40

Quadratmeterpreis: 21,00 EUR / m<sup>2</sup>

#### Berechnungsrelevante Größen

Mittlere Breite:			0,00 m
Mittlere Länge:			0,00 m
Gesamtfläche:			2.913,00 m <sup>2</sup>
abzüglich Altersminderung:			- 12.234,60 EUR
Abschnittswert:			<b>48.938,40 EUR</b>

---

Marktanpassung:	0,00 %
Pauschale Anpassung:	0,00 EUR

### **berechneter Vermögenswert**

**48.938,40 EUR**

#### 2.4.1 Fotodokumentation

Straßenansicht