

Bodenrichtwertdefinition

Der Bodenrichtwert (siehe § 196 Baugesetzbuch - BauGB) ist ein aus Grundstückskaufpreisen abgeleiteter durchschnittlicher Lagerwert für den Boden. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche (Euro/m²) eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). Die Bodenrichtwerte werden in Richtwertzonen ausgewiesen. Dabei sind Gebiete mit im Wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen flächendeckend in einer Zone zusammengefasst. Aufgrund der Siedlungsstrukturen und der geologischen Verhältnisse im Kreis Minden-Lübbecke sind die Bodenrichtwerte für Acker- und Grünland überlagert dargestellt. Eine Abgrenzung zu den baulich nutzbaren Flächen ist nicht vorgenommen worden. In Bodenrichtwertzonen für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke können auch Flächen enthalten sein, die eine gegenüber der üblichen Nutzung höher- bzw. geringere wertrelevante Nutzung aufweisen (z.B. Flächen, die in einem Zusammenhang zur Wohnbebauung stehen oder Flächen, die bereits eine gewisse wertrelevante Bauerwartung vermuten lassen).

Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 196 Abs. 1 BauGB und § 11 Abs. 1 der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückspreise (Gutachterausschussverordnung NRW - GAVO NRW) beschlossen und veröffentlicht. Ansprüche gegenüber Behörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen noch aus den sie beschreibenden Eigenschaften abgeleitet werden.

Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke
Die Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke (Acker-/Grünland) beziehen sich im Allgemeinen auf gebietsstypische landwirtschaftliche Nutzflächen in freier Feldlage, die nach ihren Verwertungsmöglichkeiten oder den sonstigen Umständen in absehbarer Zeit nur landwirtschaftlichen Zwecken dienen werden. Zugrunde gelegt worden sind die tatsächlichen Boden- und Grundstücksverhältnisse des jeweils betroffenen Raumes. Die Einstufung der Nutzung nach Acker- bzw. Grünland ist nach der tatsächlichen Nutzung. Als wertrelevantes Merkmal ist die durchschnittliche Bodengüte in einer Zone angegeben. Abweichungen der Eigenschaften des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie z.B. Zuwegung, Ortsrandlage, Bodenbeschaffenheit, Grundstückszuschnitt sind durch Zu- oder Abschläge zu berücksichtigen.

Bodenrichtwerte für forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke
Die Bodenrichtwerte für forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke beziehen sich im Allgemeinen auf gebietsstypische forstwirtschaftliche Flächen in zusammenhängenden Waldgebieten, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen und die nach ihren Verwertungsmöglichkeiten oder den sonstigen Umständen in absehbarer Zeit nur forstwirtschaftlichen oder Erholungszwecken dienen werden. Die Bodenrichtwerte für forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke beziehen sich auf den Wert des Waldbodens mit Aufwuchs, wobei ein durchschnittlich verwertbarer Baumbestand zugrunde gelegt worden ist. Abweichungen der Eigenschaften des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie z.B. Baumbestand, Zuwegung, Ortsrandlage, Bodenbeschaffenheit, Grundstückszuschnitt sind durch Zu- oder Abschläge zu berücksichtigen.

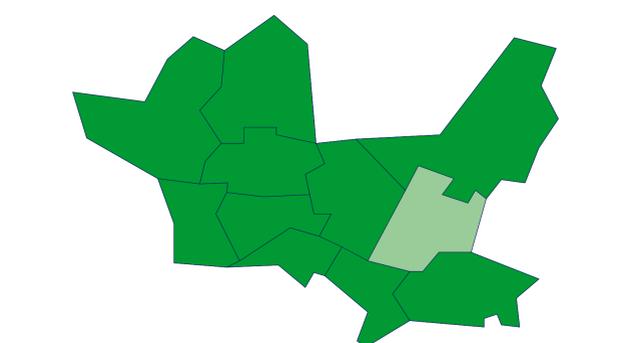
Ermittlungstichtag: 01.01.2015 Maßstab: 1:75.000 Kartengrundlage: TK 25



A = Acker
G = Grünland
F = forstwirtschaftliche Fläche

Bodenrichtwertkarte

Land- und Forstwirtschaftliche Nutzflächen
Kreis Minden-Lübbecke



2015

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z. B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.
Herausgeber:
Der Gutachterausschuss für Grundstückspreise im Kreis Minden-Lübbecke
Geschäftsstelle:
Poststraße 13
32423 Minden
E-Mail: gutachterausschuss@minden-luebbecke.de
Internet: www.gg-minden-luebbecke.de

Der Gutachterausschuss für Grundstückspreise im Kreis Minden-Lübbecke