

Bodenrichtwertdefinition

Der Bodenrichtwert (siehe § 196 Baugesetzbuch – BauGB) ist ein aus Grundstücksaufpreisen abgeleiteter durchschnittlicher Lagerwert für den Boden. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche (€/m²) eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). Die Bodenrichtwerte werden in Richtvertzonen 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 Bodenrichtvertzonen für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke können auch Flächen enthalten sein, die eine gegenüber der üblichen Nutzung höher- bzw. geringwertige wertrelevante Nutzung aufweisen (z. B. Flächen, die in einem Zusammenhang zur Wohnbebauung stehen oder Flächen, die bereits eine gewisse wertrelevante Bauernwartung vermuten lassen). Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 196 Abs. 1 BauGB und § 11 Abs. 1 der Verordnung über die Gutachterausweise für Grundstückswerte (Gutachterausweisverordnung NRW – GAVO NRW) beschlossen und veröffentlicht. Ansprüche gegenüber Behörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtvertzonen 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 gebietstypische 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 örtlichen Boden- und Grundstücksverhältnisse des jeweils betroffenen Raumes. Die Einflüsse der Nutzung nach Acker- und Grünland ist an Hand der Bodenschätzung vorgenommen worden. 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 gebietstypische forstwirtschaftliche Nutzflächen 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. Zuwegung, Ortsrandlage, Bodenbeschaffenheit, Grundstückszuschnitt – sind durch Zu- oder Abschläge zu berücksichtigen.

Ermittlungstichtag: 01.01.2012 Maßstab: 1:75.000 Kartengrundlage: TK 25

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.

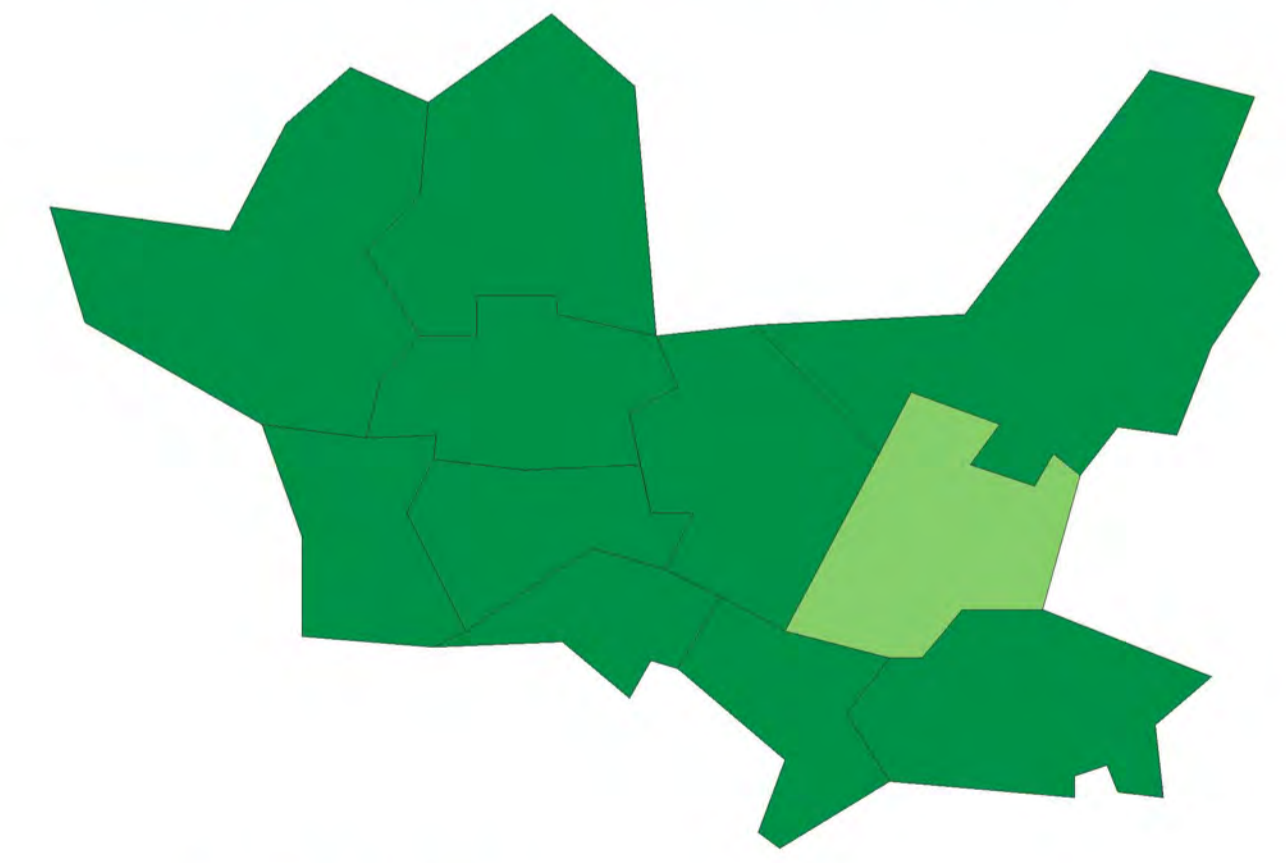
Herausgeber: Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Minden-Lübbecke

Geschäftsstelle:
Portastraße 13
32423 Minden
E-Mail: gutachterausschuss@minden-luebbecke.de
Internet: www.ga-minden-luebbecke.de

- Darstellung:**
- 1.50 Bodenrichtwert in €/m² für Ackerlandflächen
 - 40 durchschnittliche Ackerzahl
 - 1.50 Bodenrichtwert in €/m² für Grünlandflächen
 - 40 durchschnittliche Grünlandzahl
 - 1.00 Bodenrichtwert in €/m² für forstwirtschaftliche Flächen
 - 99 Bodenrichtwertnummer

Bodenrichtwertkarte

Land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen
Kreis Minden-Lübbecke (ohne Stadt Minden)



2012