

Bodenrichtwertdefinition
 Der Bodenrichtwert (siehe § 196 Baugesetzbuch – BauGB) ist ein aus Grundstückskaufpreisen abgeleiteter durchschnittlicher Lagewert für den Boden. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche (€/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 tatsächlich 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. geringerenwertige Nutzung aufweisen (z.B. Flächen, die in einem Zusammenhang zur Wohnbebauung stehen oder Flächen, die bereits eine gewisse wertrelevante Bauverwertung vermuten lassen).
 Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 196 Abs. 1 BauGB und § 11 Abs. 1 der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte (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 gebietsübliche 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 ortsüblichen Boden- und Grundstücksverhältnisse des jeweils betroffenen Raumes. Die Einstufung 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 gebietsübliche forstwirtschaftliche Flächen in zusammenhängenden Waldgebieten, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen und die nach ihrer 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.

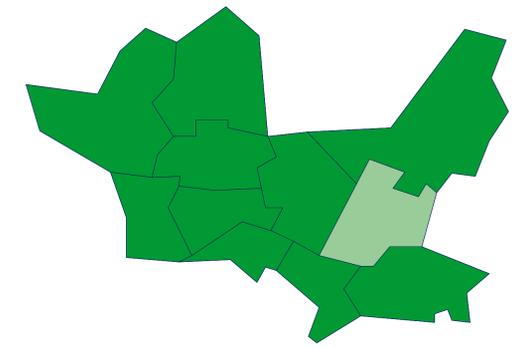
Ermittlungsstichtag: 01.01.2013 Maßstab: 1:75.000 Kartengrundlage: TK 25



Bodenrichtwertkarte

Land- und Forstwirtschaftliche Nutzflächen

Kreis Minden-Lübbecke



2013