



**Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Minden-Lübbecke**

**Maßstäbe**  
 Übersichtskarte 1:50.000  
 Vergrößerungen 1:20.000

**Herausgeber**  
 Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Minden-Lübbecke  
 Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Minden-Lübbecke  
 Poststraße 13  
 32423 Minden

**Kontakt**  
 Telefon: 0571 807 - 2436 + 2437  
 Telefax: 0571 807 - 3430  
 Email: gutachterausschuss@minden-luebbecke.de  
 Internet: www.ga-minden-luebbecke.de

**Kartengrundlage**  
 Kreiskarte NRW Nr. 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.

**Bodenrichtwerte Online**  
 Die amtlichen Bodenrichtwerte in NRW sind auch online abrufbar. Die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in Zusammenarbeit mit dem Geodatenzentrum des Landesvermessungsamtes Nordrhein-Westfalen stellen flächendeckend die Bodenrichtwerte sowie weitere grundstücksbezogene Daten zur Verfügung.

**BORIS** <http://www.boris.nrw.de>

- Bodenrichtwerte**
- Darstellung**
- 31** Bodenrichtwert in €/m<sup>2</sup> für Wohnbauflächen, in dem Erschließungskosten enthalten sind
  - 41** Bodenrichtwert in €/m<sup>2</sup> für gemischte Bauflächen, in dem Erschließungskosten enthalten sind
  - G50** Bodenrichtwert in €/m<sup>2</sup> für gewerb. Bauflächen, in dem Erschließungskosten enthalten sind
  - G50 o.E.** Bodenrichtwerte in €/m<sup>2</sup> für gewerb. Bauflächen, ohne Erschließungskosten

**Erläuterung**

Gem. § 193 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Minden-Lübbecke die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Rechtsverordnung für Gutachterausschüsse (GAVO NW vom 23.03.2004) zum Stichtag 01.01.2008 ermittelt.

Der Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit im Wesentlichen gleichen Nutzungs- und Verwertverhältnissen. Er ist bezogen auf das "Reinwertgrundstück", dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (insbesondere hinsichtlich Grundstücksgröße, Größe, Grundstücksform, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand, Art und Maß der baulichen Nutzung usw.). Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbeeinflussenden Eigenschaften bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke un bebaut wären.

Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich altlastenfrei ausgewiesen.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landesverkehrsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen bei zonalen Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Minden, den 12.02.2008

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Minden-Lübbecke

**Bodenrichtwertkarte**

Stadt Lübbecke  
 Stadt Espelkamp  
 Stadt Pr. Oldendorf  
 Stadt Rahden  
 Gemeinde Hüllhorst  
 Gemeinde Stemwede



2008