



Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Minden-Lübbecke

32423 Minden, Portastraße 13

Aktenzeichen: 62 73 60

Datum: 11.05.2011

Auszug aus der Bodenrichtwertkarte Baulandflächen

Anzahl der Seiten insgesamt: 3

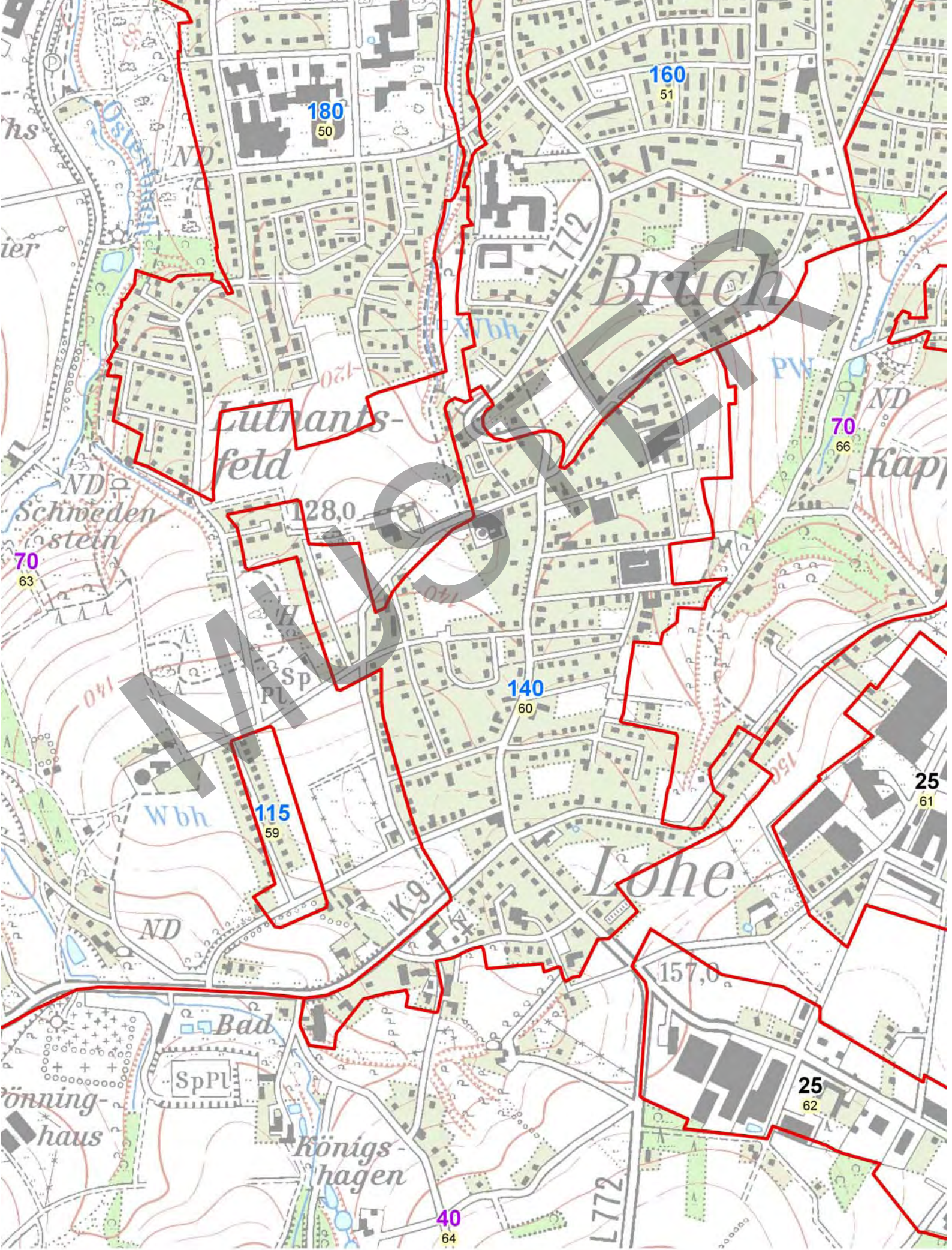
Hinweis zur Auskunft

Für den von Ihnen beantragten Bereich sind vom Gutachterausschuss Bodenrichtwerte für Bauland sowie land- und forstwirtschaftliche Nutzung ermittelt worden.

Der für den Auszug ausgewählte Bodenrichtwert kann nicht als Anhaltspunkt verwendet werden, ob oder in welcher Weise die Bebauung eines Grundstücks zulässig ist. Maßgeblich dafür sind allein die Festsetzungen der Bauleitplanung in Verbindung mit weiteren rechtlichen Vorschriften. Auskünfte hierüber können nur die Baubehörden der Kommunen bzw. des Landkreises erteilen.

Bodenrichtwert

Lage und Wert	
Gemeinde	Bad Oeynhausen
Bodenrichtwertnummer	60
Bodenrichtwertgebiet	Lohe Ortslage
Bodenrichtwert	85 €/m ²
Stichtag des Bodenrichtwertes	01.01.2011
Bodenrichtwertkennung	zonal
Beschreibende Merkmale	
Beitragszustand	erschließungsbeitragsfrei nach BauGB und KAG
Nutzungsart	W (Wohnbauland)
Geschosszahl	I-II



Datum 11.05.2011

Bodenrichtwertkarte Auszug

Stichtag 01.01.2011

Erläuterungen zum Bodenrichtwert

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). In bebauten Gebieten wurden die Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Abs.1 BauGB). Bodenrichtwerte beziehen sich auf alllastenfreie Grundstücke.

Die Bodenrichtwerte werden in Richtwertzonen ausgewiesen. Diese Zonen umfassen Gebiete, die nach Art und Maß der Nutzung weitgehend übereinstimmen. In großen Teilen des Kreises Minden-Lübbecke sind Streusiedlungen mit unregelmäßigen Nutzungsstrukturen die vorherrschende Siedlungsform, wodurch in den Bodenrichtwertgebieten auch Grundstücke mit abweichender baulicher Nutzung vorkommen. Für diese Flächen sind die ausgewiesenen Bodenrichtwerte nicht zutreffend.

Einzelne Grundstücke in einer Bodenrichtwertzone können in ihren wertrelevanten Merkmalen von der Beschreibung der Merkmale des Bodenrichtwertgrundstücks abweichen. Abweichungen des einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in Bezug auf die wertbestimmenden Eigenschaften bewirken Zu- oder Abschläge vom Bodenrichtwert. 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 Genehmigungsbehörden z.B. Bauplanungs-, Baugenehmigungs- oder Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen noch aus den sie beschreibenden Eigenschaften abgeleitet werden.

Bodenrichtwerte für baureifes Land sind abgabefrei ermittelt. Sie enthalten die ortstypischen durchschnittlichen Erschließungsbeiträge.

Für Flächen, die nach allgemeiner Verkehrsauffassung nicht an Rechtsgeschäften teilnehmen bzw. die in Rechtsgeschäften regelmäßig ungewöhnlichen oder persönlichen Verhältnissen unterliegen, können im Allgemeinen keine Bodenrichtwerte abgeleitet werden. Größere Areale (z. B. Gemeinbedarfs- und Verkehrsflächen, Kliniken, Parkanlagen, Flugplätze usw.) werden im Allgemeinen als eigene Zone ohne Bodenrichtwert ausgewiesen. Hier sind bei Bedarf Einzelfallbewertungen vorzunehmen. Kleinere Flächen (z. B. örtliche Verkehrs- oder lokale Gemeinbedarfsflächen) werden im Allgemeinen in benachbarte Bodenrichtwertzonen anderer Art der Nutzung einbezogen; der dort angegebene Bodenrichtwert gilt für diese Flächen nicht.

Umrechnungskoeffizienten und Preisindices sind zurzeit nicht ermittelt worden.

Der Bodenrichtwert für Wohnbauflächen im Innenbereich bezieht sich auf ein regelmäßig zugeschnittenes Grundstück mit einer durchschnittlichen Größe, die sich aus typischen Baulandflächen der betreffenden Zone ergibt. Bodenrichtwerte für Wohnbauland im Außenbereich beziehen sich auf Baugrundstücke, die in der Regel eine Größe von 1200 m² nicht überschreiten.