



## Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Minden-Lübbecke

32423 Minden, Portastraße 13

Aktenzeichen: 62 73 60

Datum: 11.05.2011

### Auszug aus der Bodenrichtwertkarte Landwirtschaftliche Flächen

Anzahl der Seiten insgesamt: 4

#### Hinweis zur Auskunft

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

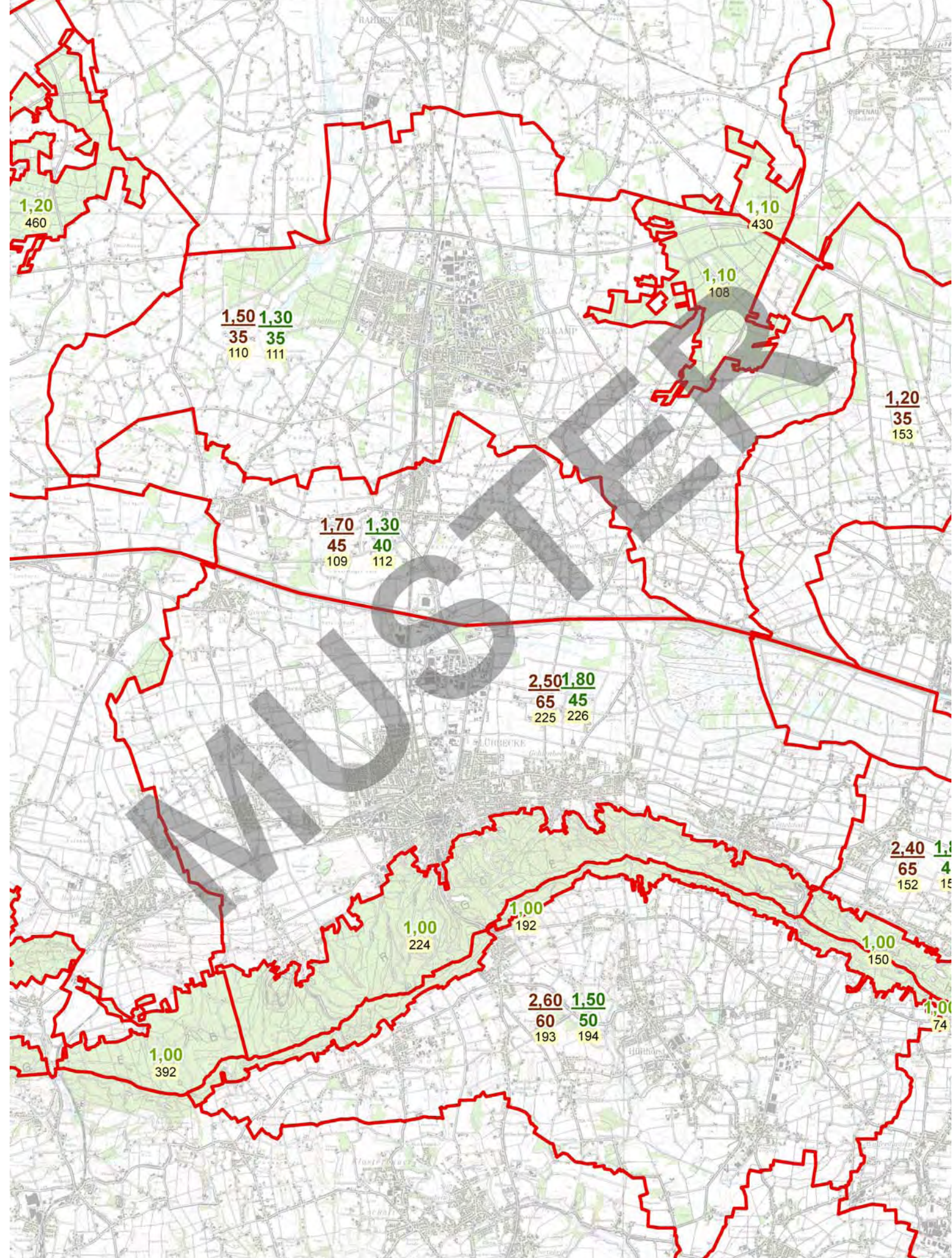
Der für den Auszug ausgewählte Bodenrichtwert kann nicht als Anhaltspunkt verwendet werden, ob oder in welcher Weise die Bebauung eines Grundstücks zulässig ist. Maßgeblich dafür sind allein die Festsetzungen in der Bauleitplanung in Verbindung mit weiteren rechtlichen Vorschriften. Auskünfte hierüber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

In der Auskunft eines Bodenrichtwertes für landwirtschaftliche Flächen sind immer beide Werte, Acker- und Grünland, enthalten.

#### Bodenrichtwert

Lage und Wert	
Gemeinde	Lübbecke
Bodenrichtwertnummer	225
Bodenrichtwertgebiet	Lübbecke
Bodenrichtwert	2,50 €/m <sup>2</sup>
Stichtag des Bodenrichtwertes	01.01.2011
Bodenrichtwertkennung	zonal
Beschreibende Merkmale	
Nutzung	Ackerland
Durchschnittliche Ackerzahl	65

Lage und Wert	
Gemeinde	Lübbecke
Bodenrichtwertnummer	226
Bodenrichtwertgebiet	Lübbecke
Bodenrichtwert	1,80 €/m <sup>2</sup>
Stichtag des Bodenrichtwertes	01.01.2011
Bodenrichtwertkennung	zonal
Beschreibende Merkmale	
Nutzung	Grünland
Durchschnittliche Grünlandzahl	45



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 (€/m<sup>2</sup>) 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 überlagernd 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. geringerwertige 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 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.

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 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.

## **Hinweise zur Bodengüte**

### **Ackerland Qualitätsstufen**

#### *Ackerzahl über 60 (Sehr guter bis guter Acker)*

Bedingt durch sehr günstige Standortfaktoren (Klima, Oberflächengestaltung, Boden) kann Ackerbau hinsichtlich Fruchtartenauswahl und Arbeitsverfahren ohne Einschränkung betrieben werden.

#### *Ackerzahl 40 bis 60 (Guter Acker)*

Bedingt durch günstige Standortfaktoren (Klima, Oberflächengestaltung, Boden) wird die Ackernutzung nicht oder nur geringfügig eingeschränkt. Es liegen gute natürliche Ertragsbedingungen vor.

#### *Ackerzahl 20 bis 40 (Mittlerer Acker)*

Bedingt durch weniger günstige Standortfaktoren (Klima, Oberflächengestaltung, Boden) wird die Ackernutzung eingeschränkt. Es liegen nur noch befriedigende natürliche Ertragsbedingungen vor. Zum Teil kann ein hohes Ertragsniveau erreicht werden; Verzögerungen oder Erschwernisse bei Bestellung und Ernte führen aber zeitweise zu Ertragsminderungen.

#### *Ackerzahl unter 20 (Geringer Acker)*

Bedingt durch ungünstige Standortfaktoren (Klima, Oberflächengestaltung, Boden) wird die Ackernutzung deutlich eingeschränkt. Es liegen mäßige oder ungünstige natürliche Ertragsbedingungen vor. Bei günstiger Witterung kann zeitweise ein mittleres Ertragsniveau erreicht werden.

### **Grünland Qualitätsstufen**

#### *Grünlandzahl über 40 (Gutes Grünland)*

Die sehr günstigen bis günstigen Standortfaktoren (Klima, Oberflächengestaltung, Boden) erlauben eine intensive Mäh- oder Weidenutzung auf hohem Ertragsniveau.

#### *Grünlandzahl 20 bis 40 (Mittleres Grünland)*

Bei den weniger günstigen Standortfaktoren (Klima, Oberflächengestaltung, Boden) kann eine Mäh- oder Weidenutzung nur mit mittlerer Intensität betrieben werden. Das Ertragsniveau ist überwiegend durchschnittlich.

#### *Grünlandzahl unter 20 (Geringes Grünland)*

Die ungünstigen Standortfaktoren (Klima, Oberflächengestaltung, Boden) erlauben oft nur eine Nutzung als Weide (ungünstige Oberflächenformen). Eine Wiesennutzung unterliegt zum Teil erheblichen Einschränkungen (Vernässung). Das Ertragsniveau ist mäßig bis ungünstig.