

Erläuterungen zur Bodenrichtwertkarte

Für Baulandflächen gilt:

Ein Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert je Quadratmeter für ein Gebiet mit im wesentlichen gleichen wertbestimmenden Merkmalen wie z.B. Entwicklungszustand, Erschließungszustand, Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Zugschnitt. Er ist bezogen auf ein baureifes Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (sogenanntes Bodenrichtwertgrundstück). Die Geländeoberfläche des Bodenrichtwertgrundstücks ist eben bis leicht geneigt bzw. leicht hängig. Im übrigen aber hat es eine dem Gebiet entsprechende typische Oberfläche. Das Bodenrichtwertgrundstück ist frei von Altablagerungen. Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen – Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt – bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert. Der Bodenrichtwert ist deshalb kein Verkehrswert.

Grundlage der in der Karte angegebenen Nutzungsarten ist nicht das örtliche Planungsrecht. Vielmehr handelt es sich hierbei um die jeweilige gebietstypische Nutzungsart.

Für landwirtschaftliche Nutzflächen gilt sinngemäß dasselbe.