

Erläuterungen

Rechtsgrundlage

§§ 192 - 199 Baugesetzbuch (BauGB), § 21 Niedersächsische Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches (DVO-BauGB).

Nach § 154 Baugesetzbuch (BauGB) ist der Anfangswert (SU) der Bodenwert, der sich für ein Grundstück in einem Sanierungsgebiet ergeben würde, wenn eine Sanierung weder beabsichtigt noch durchgeführt worden wäre. Der Endwert (SB) ist der Bodenwert, der sich für ein Grundstück durch rechtliche und tatsächliche Neuordnung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes ergibt.

Die Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 27.11.2013 ermittelt.

Begriffsdefinition

Der Bodenrichtwert (§ 196 Absatz 1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit den dargestellten Grundstücksmerkmalen (Bodenrichtwertgrundstück).

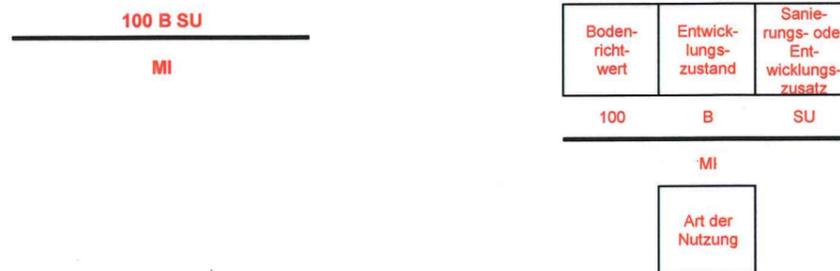
Der Bodenrichtwert enthält keine Wertanteile für Aufwuchs, Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen. Bei bebauten Grundstücken ist der Bodenrichtwert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Absatz 1 Satz 2 BauGB).

Eventuelle Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwertgrundstück hinsichtlich seiner Grundstücksmerkmale (zum Beispiel hinsichtlich des Erschließungszustands, des beitrags- und abgabenrechtlichen Zustands, der Art und des Maßes der baulichen Nutzung) sind bei der Ermittlung des Verkehrswerts des betreffenden Grundstücks zu berücksichtigen.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungsbehörden oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Schreibweise

Die Bodenrichtwerte werden gemäß der Bodenrichtwertrichtlinie in folgender Form angegeben:



Der Bodenrichtwert ist als Betrag in Euro pro Quadratmeter Grundstücksfläche angegeben. Im Kartenbild sind die weiteren Bodenrichtwertinformationen in verkürzter Form dargestellt.

Bodenrichtwert		Sanierungs- oder Entwicklungszusatz	
...	Bodenrichtwert in Euro je Quadratmeter	SU	sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung
B	baureifes Land	SB	sanierungsbeeinflusster Bodenrichtwert, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung
R	Rohbauland		
E	Bauerwartungsland		
Art der Nutzung		Abgrenzung des Sanierungsgebietes	
W	Wohnbaufläche		
WS	Kleinsiedlungsgebiet		
WR	reines Wohngebiet		
WA	allgemeines Wohngebiet		
WB	besonderes Wohngebiet		
M	gemischte Baufläche		
MD	Dorfgebiet		
MI	Mischgebiet		
MK	Kerngebiet		
S	Sonderbaufläche		
SE	Sondergebiet für Erholung		
SO	sonstige Sondergebiete		

Kartengrundlagen

Amtliche Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Diese Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe sind nur mit Erlaubnis des Herausgebers gestattet.

Bodenrichtwerte für Baulandflächen

Anfangswerte Sanierungsgebiet Ortsmitte-Horneburg Horneburg

Stichtag 27.11.2013

Landesamt für Geoinformation und
Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Otterndorf

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
Am Sande 4 B, 21682 Stade
Tel.: 04141 406-110 Fax: 04141 406-113
E-Mail: gag-ott@lgl.niedersachsen.de
Internet: www.gag.niedersachsen.de



Niedersachsen

Anfangswerte Sanierungsgebiet Ortsmitte-Horneburg Horneburg

