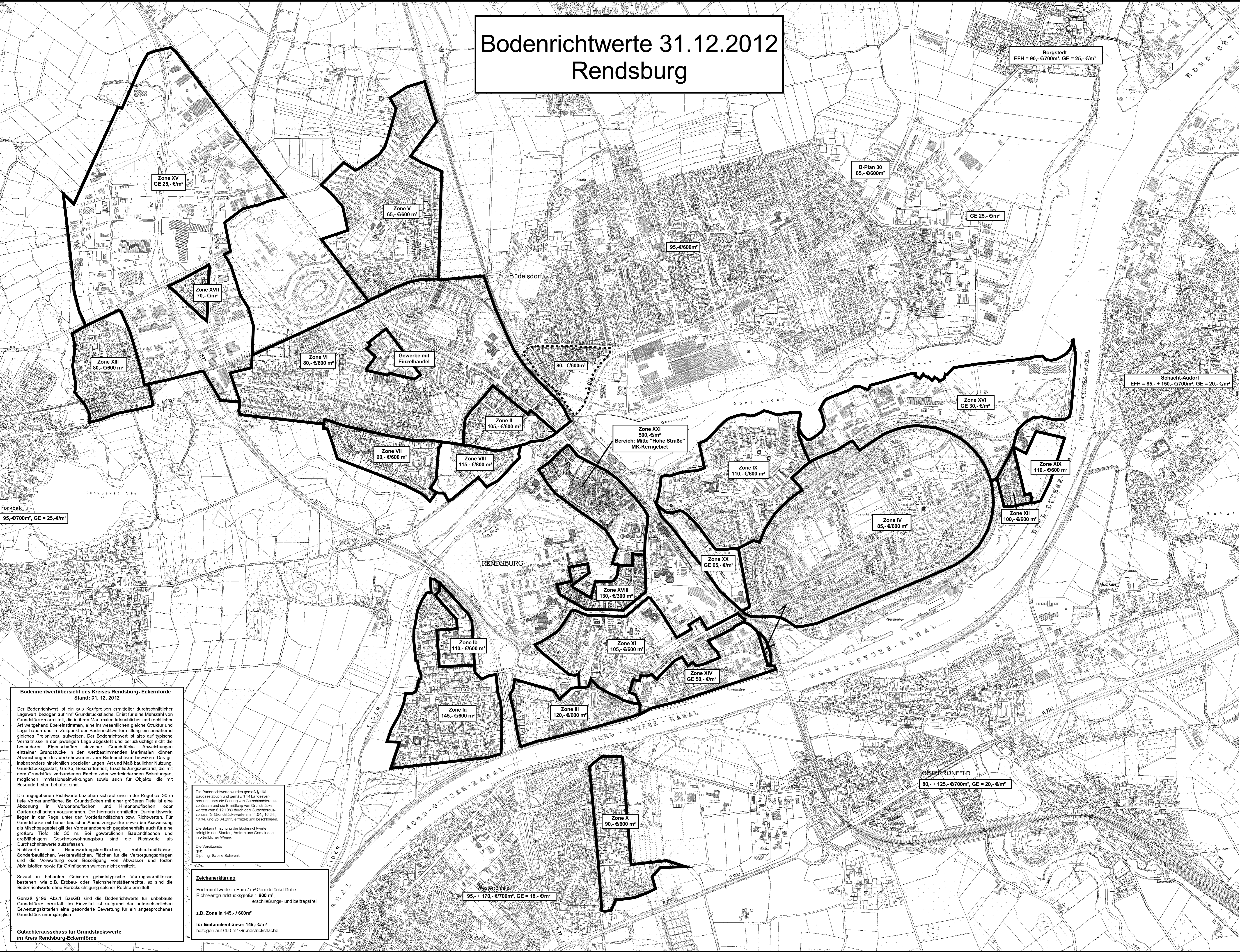


Bodenrichtwerte 31.12.2012 Rendsburg



Bodenrichtwertübersicht des Kreises Rendsburg - Eckernförde
Stand: 31. 12. 2012

Der Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Lagewert, bezogen auf 1m² Grundstücksfläche. Er ist für eine Mehrzahl von Grundstücken ermittelt, die in ihren Merkmalen tatsächlicher und rechtlicher Art weitgehend übereinstimmen, eine im wesentlichen gleiche Struktur und Lage haben und im Zeitpunkt der Bodenrichtwertermittlung ein annähernd gleiches Preisniveau aufweisen. Der Bodenrichtwert ist also auf typische Verhältnisse in der jeweiligen Lage abgestellt und berücksichtigt nicht die besonderen Eigenschaften einzelner Grundstücke. Abweichungen einzelner Grundstücke in den wertbestimmenden Merkmalen können Abweichungen des Verkehrswertes vom Bodenrichtwert bewirken. Das gilt insbesondere hinsichtlich spezieller Lagen, Art und Maß baulicher Nutzung, Grundstücksgestalt, Größe, Beschaffenheit, Erschließungszustand, die mit dem Grundstück verbundenen Rechte oder wertmindernden Belastungen, möglichen Immissionseinwirkungen sowie auch für Objekte, die mit Besonderheiten behaftet sind.

Die angegebenen Richtwerte beziehen sich auf eine in der Regel ca. 30 m tiefe Vorderlandfläche. Bei Grundstücken mit einer größeren Tiefe ist eine Abzogen in Vorderlandflächen und Hinterlandflächen oder Gartenlandflächen vorzunehmen. Die hiernach ermittelten Durchschnittswerte liegen in der Regel unter den Vorderlandflächen bzw. Richtwerten. Für Grundstücke mit hoher baulicher Ausnutzungsziffer sowie bei Ausweisung als Mischbaugelände gilt der Vorderlandbereich gegebenenfalls auch für eine größere Tiefe als 30 m. Bei gewerblichen Baulandflächen und großflächigem Geschosswohnungsbau sind die Richtwerte als Durchschnittswerte aufzufassen.

Richtwerte für Bauverwaltungslandflächen, Rohbaulandflächen, Sonderbaulandflächen, Verkehrsflächen, Flächen für die Versorgungsanlagen und die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Grünflächen wurden nicht ermittelt.

Soweit in bebauten Gebieten gebietsweise Vertragsverhältnisse bestehen wie z.B. Erbbaurecht oder Pfandheimstättenrechte, so sind die Bodenrichtwerte ohne Berücksichtigung solcher Rechte ermittelt.

Gemäß §198 Abs.1 BauGB sind die Bodenrichtwerte für unbebaute Grundstücke ermittelt. Im Einzelfall ist aufgrund der unterschiedlichen Bewertungskriterien eine gesonderte Bewertung für ein angesprochenes Grundstück unumgänglich.

Gutachterauschuss für Grundstückswerte im Kreis Rendsburg-Eckernförde

Die Bodenrichtwerte wurden gemäß § 199 BauGB nach und gemäß § 14 Landesverordnungsordnung über die Bildung von Gutachterauschüssen und die Ermittlung von Grundstückswerten vom 6.12.1999 durch den Gutachterauschuss für Grundstückswerte am 11.04., 16.04., 18.04. und 25.04.2013 ermittelt und beschlossen.

Die Bekanntmachung der Bodenrichtwerte erfolgt in den Städten, Ämtern und Gemeinden in ordnungsgemäßer Weise.

Die Vorsitzende
güt. Dipl.-Ing. Sabine Schwick

Zeichenerklärung

Bodenrichtwerte in Euro / m² Grundstücksfläche
Richtwertgrundstückgröße: 600 m², erschließungs- und betragsfrei

z.B. Zone Ia 145,- / 600m²
für Einfamilienhäuser 145,- €/m²
bezogen auf 600 m² Grundstücksfläche

Borgstedt
EFH = 90,- €/700m², GE = 25,- €/m²

B-Plan 30
85,- €/600m²

GE 25,- €/m²

95,- €/600m²

Zone XV
GE 25,- €/m²

Zone V
65,- €/600 m²

Zone XVII
70,- €/m²

Zone XIII
80,- €/600 m²

Zone VI
80,- €/600 m²

Gewerbe mit Einzelhandel

80,- €/600m²

Zone II
105,- €/600 m²

Zone VII
90,- €/600 m²

Zone VIII
115,- €/600 m²

Zone XXI
500,- €/m²
Bereich Mitte "Hohe Straße"
MK-Kerngebiet

Zone IX
110,- €/600 m²

Zone XVI
GE 30,- €/m²

Schacht-Audorf
EFH = 85,- + 150,- €/700m², GE = 20,- €/m²

Zone XIX
110,- €/600 m²

Zone XII
100,- €/600 m²

Zone IV
85,- €/600 m²

Zone XX
GE 65,- €/m²

Zone XVIII
130,- €/300 m²

Zone XI
105,- €/600 m²

Zone Ib
110,- €/600 m²

Zone Ia
145,- €/600 m²

Zone III
120,- €/600 m²

Zone XIV
GE 50,- €/m²

Zone X
90,- €/600 m²

Westerrönfeld
95,- + 170,- €/700m², GE = 18,- €/m²

OSTERRONFELD
80,- + 125,- €/700m², GE = 20,- €/m²