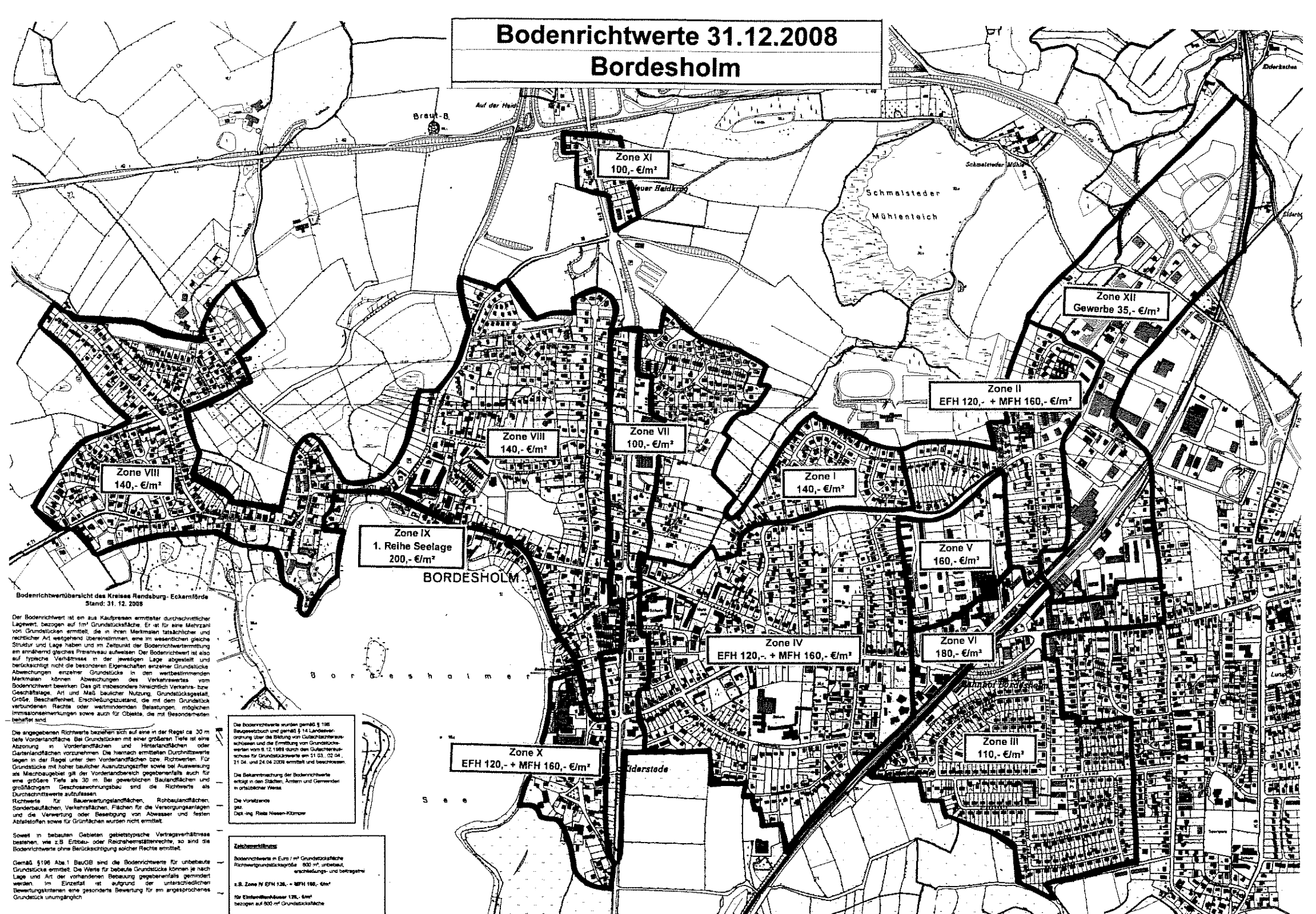


Bodenrichtwerte 31.12.2008 Bordesholm



Bodenrichtwertübersicht des Kreises Rendsburg-Eckernförde
Stand: 31. 12. 2008

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 Verkehrs- bzw. Geschäftslage, Art und Maß baulicher Nutzung, Grundstücksgröße, Größe, Beschaffenheit, Erschließungszustand, die mit dem Grundstück verbundenen Rechte oder wesentlichen Belastungen, möglichen Immissionsbeeinträchtigungen 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 Abzonung in Vorderlandflächen und Hinterlandflächen oder Gartenlandflächen vorzunehmen. Die hinteren ermittelten Durchschnittswerte liegen in der Regel unter den Vorderlandflächen bzw. Richtwerten. Für Grundstücke mit hoher baulicher Ausnutzungsdichte sowie bei Ausweisung als Mikrobaugelände gilt der Vorderlandbereich gegebenenfalls auch für eine größere Tiefe als 30 m. Bei gewerblichen Baugrundflächen und großflächigem Geschosswohnungsbau sind die Richtwerte als Durchschnittswerte aufzufassen. Richtwerte für Bauverweigerungsflächen, Rohbauflächen, Sonderbauflächen, Verkehrsflächen, Flächen für die Versorgungsanlagen und die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festem Abfallstoffen sowie für Grünflächen wurden nicht ermittelt.

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

Gemäß § 196 Abs. 1 BauGB sind die Bodenrichtwerte für unbebaute Grundstücke ermittelt. Die Werte für bebauete Grundstücke können je nach Lage und Art der vorhandenen Bebauung gegebenenfalls gemindert werden. Im Einzelfall ist aufgrund der unterschiedlichen Bewertungsstrategien eine gesonderte Bewertung für ein angerechnetes Grundstück unumgänglich.

Die Bodenrichtwerte wurden gemäß § 195 BauGB bestimmt und gemäß § 14 Landesverordnung über die Bildung von Güterkennzeichnungsstellen und die Ermittlung von Güterkennzeichnungsstellen vom 8. 12. 1995 durch den Güterkennzeichnungsstellen für Grundstückspreise am 31. 03. 02 04, 21. 04. und 24. 04. 2008 ermittelt und beschlossen.

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

Die vorstehende geogr. Reihe Heesen-Klönner

Zusatzvermerk:
Bodenrichtwerte in Euro / m² Grundstücksfläche
Richtwertgrundstücksgrenze: 600 m² unbebaut
erschließungs- und bebaufähig
z.B. Zone IV EFH 120,- + MFH 160,- €/m²
Für Erbbaurechtsflächen: 120,- €/m²
bezogen auf 600 m² Grundstücksfläche