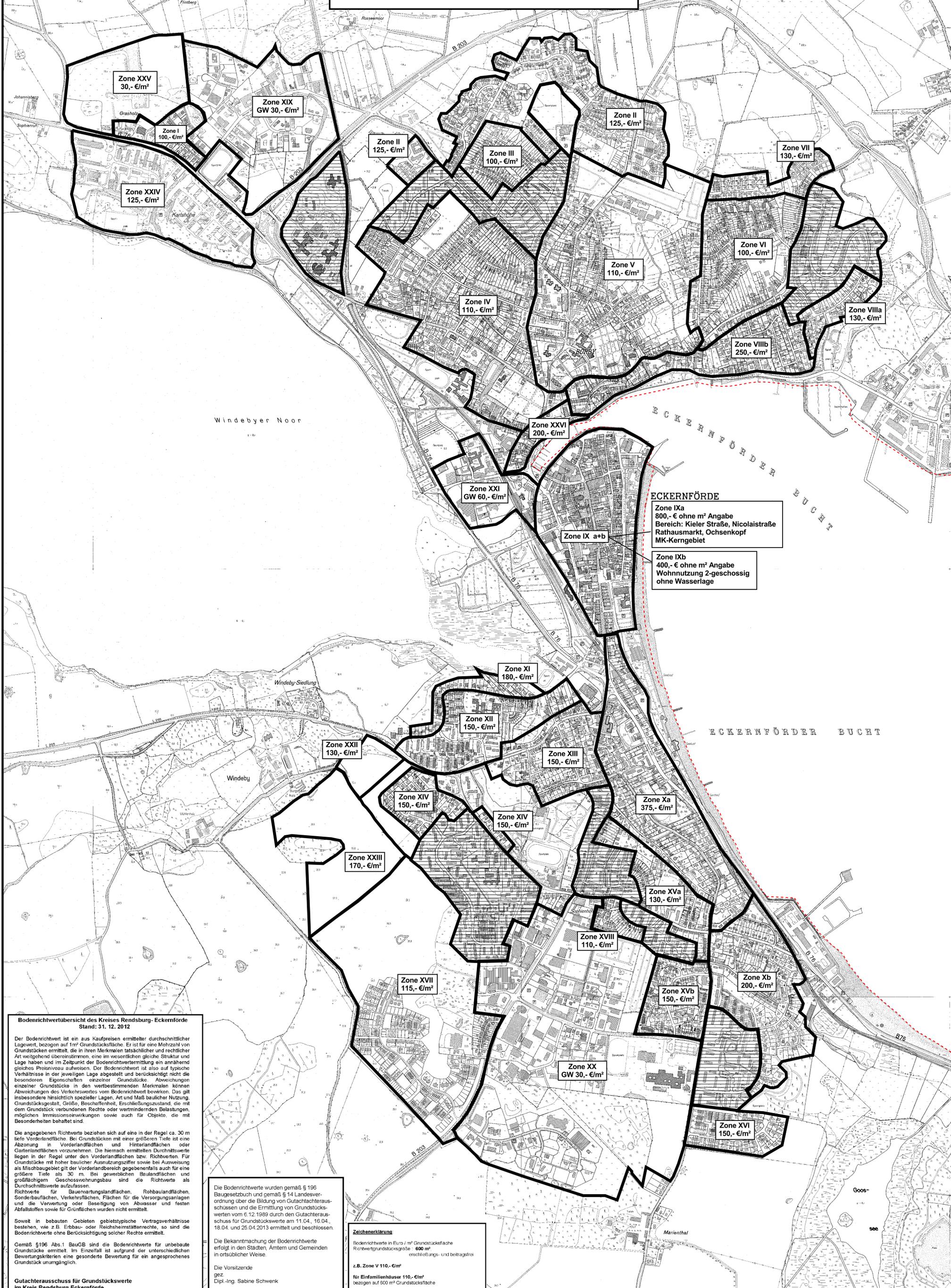


Bodenrichtwerte 31.12.2012 Eckernförde



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, Grundstücksgröße, Größe, Beschaffenheit, Erschließungszustand, die mit dem Grundstück verbundenen Rechte oder wertmindernden Belastungen, möglichen Immissionswirkungen sowie auch für Objekte, die mit Besonderheiten behaftet sind.

Die angegebenen Richtwerte beziehen sich auf eine in der Regel ca. 30 m tiefe Vorderflandfläche. Bei Grundstücken mit einer größeren Tiefe ist eine Abzoning in Vorderflandflächen und Hinterflandflächen oder Gartenlandflächen vorzunehmen. Die hiermit ermittelten Durchschnittswerte liegen in der Regel unter den Vorderflandflächen bzw. Richtwerten. Für Grundstücke mit hoher baulicher Ausnutzungsdichte sowie bei Ausweisung als Mischbaugelände gilt der Vorderflandbereich 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 gebietstypische Vertragsverhältnisse bestehen, wie z.B. Erbbaurecht oder Reichsheimstättenrechte, so sind die Bodenrichtwerte ohne Berücksichtigung solcher Rechte ermittelt.

Gemäß §196 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.

Gutachterausschuss für Grundstückspreise im Kreis Rendsburg-Eckernförde

Die Bodenrichtwerte wurden gemäß § 196 Baugesetzbuch und gemäß § 14 Landesverordnung über die Bildung von Gutachterausschüssen und die Ermittlung von Grundstückspreisen vom 6.12.1989 durch den Gutachterausschuss für Grundstückspreise am 11.04.10.04, 18.04. und 25.04.2013 ermittelt und beschlossen.

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

Die Vorsitzende
gez.
Dipl.-Ing. Sabine Schwenk

Zeichenerklärung

Bodenrichtwerte in Euro / m² Grundstücksfläche
Richtwertgrundstücksgröße: 600 m²
erschließungs- und beitragsfrei

z.B. Zone V 110,- €/m²
für Einfamilienhäuser 110,- €/m²
bezogen auf 600 m² Grundstücksfläche

ECKERNFÖRDE

Zone IXa
800,- € ohne m² Angabe
Bereich: Kieler Straße, Nicolaistraße
Rathausmarkt, Ochsenkopf
MK-Kerngebiet

Zone IXb
400,- € ohne m² Angabe
Wohnnutzung 2-geschossig
ohne Wasserlage