

# Bodenrichtwerte 31.12.2012 Bordesholm

Gemeinde  
Bordesholm

Gemeinde  
Wattenbek

Gemeinde  
Bordesholm

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

Der Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Lagewert, bezogen auf 1m<sup>2</sup> 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 Abzonung 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 Bauwartungslandflächen, Rohbaulandflächen, Sonderbaulflächen, 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. Erbbau- 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 Grundstückswerte  
im Kreis Rendsburg-Eckernförde

Die Bodenrichtwerte wurden gemäß § 196 Baugesetzbuch und gemäß § 14 Landesverordnung über die Bildung von Gutachterausschüssen und die Ermittlung von Grundstückswerten vom 6.12.1989 durch den Gutachterausschuss 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 ortsüblicher Weise.

Die Vorsitzende  
gez.  
Dipl.-Ing. Sabine Schwenk

### Zeichenerklärung

Bodenrichtwerte in Euro / m<sup>2</sup> Grundstücksfläche  
Richtwertgrundstücksgröße : 600 m<sup>2</sup>  
erschließungs- und beitragsfrei

z.B. Zone IV EFH 125,- + MFH 160,- €/m<sup>2</sup>

für Einfamilienhäuser 125,- €/m<sup>2</sup>  
bezogen auf 600 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

für Mehrfamilienhäuser 160,- €/m<sup>2</sup>  
bezogen auf ca. 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

BORDESHOLM

Eiderstede

Bahnhof Bordesholm

WATTENBEK

Zone XI  
100,- €/m<sup>2</sup>

Neuer Heidkrug

Schmalsteder  
Mühlenteich

Zone XII  
Gewerbe 35,- €/m<sup>2</sup>

Eiderhöhe

Zone VIII  
140,- €/m<sup>2</sup>

Zone VII  
100,- €/m<sup>2</sup>

Zone II  
EFH 125,- €/m<sup>2</sup> + MFH 160,- €/m<sup>2</sup>

Zone VIII  
140,- €/m<sup>2</sup>

Zone I  
140,- €/m<sup>2</sup>

Zone V  
EFH 125,- €/m<sup>2</sup> + MFH 160,- €/m<sup>2</sup>

Zone IX  
1. Reihe Seelage  
200,- €/m<sup>2</sup>

Zone VI  
160,- €/m<sup>2</sup>

Zone IV  
EFH 125,- €/m<sup>2</sup> + MFH 160,- €/m<sup>2</sup>

Zone X  
EFH 130,- €/m<sup>2</sup> + MFH 160,- €/m<sup>2</sup>

Zone III  
110,- €/m<sup>2</sup>