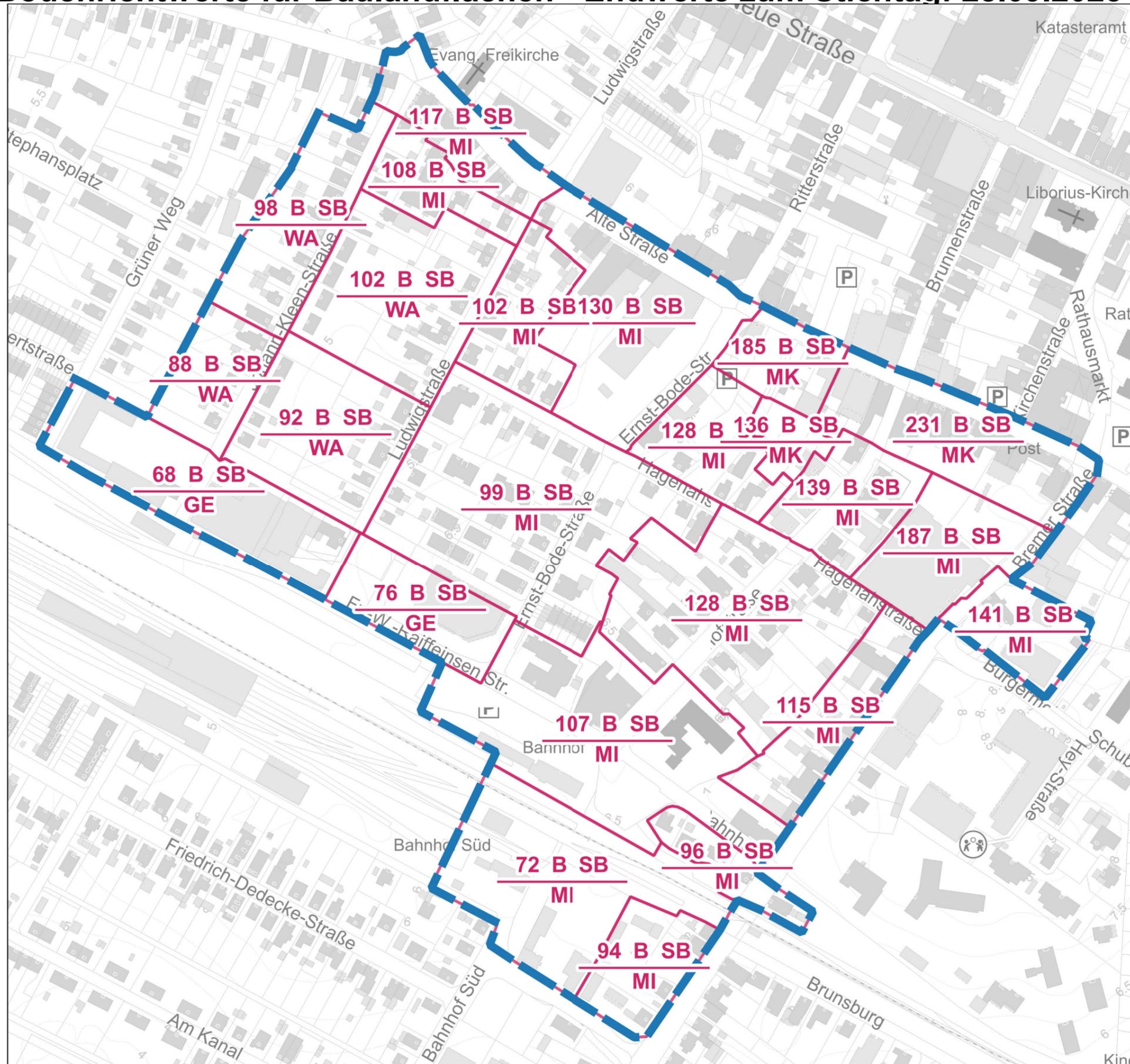


Sanierungsgebiet Bremervörde "Innenstadt-Süd"

Bodenrichtwerte für Baulandflächen - Endwerte zum Stichtag: 28.09.2023



Legende zur Bodenrichtwertkarte Bauland

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB), Niedersächsische Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches (DVO-BauGB), Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Immobilien und der für die Wertermittlung erforderlichen Daten (Immobilienwertermittlungsverordnung - ImmoWertV)

Bodenrichtwerte
Bodenrichtwerte werden gemäß § 193 Absatz 5 BauGB vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte nach den Bestimmungen des BauGB und der ImmoWertV ermittelt. Die aktuellen Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 28.09.2023 ermittelt.

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 ImmoWertV in analogen Karten in folgender Form angegeben:

Beispiel:



— Bodenrichtwertzonenabgrenzung

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

Entwicklungs-zustand
B = baureifes Land

Sanierungs- oder Entwicklungs-zusatz
SU = Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung.
SB = Sanierungsbeeinflusster Bodenrichtwert, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung.

— Sanierungsgebiet: Die Begrenzung förmlich festgelegter Gebiete nach dem Zweiten Kapitel BauGB (Besonderes Städtebaurecht) wird durch eine Begleitlinie dargestellt.

Art der baulichen Nutzung
Bauflächen:

W = Wohnbauflächen M = Gemischte Bauflächen G = Gewerbliche Baufläche
WA = Allgemeines Wohngebiet MI = Mischgebiet GE = Gewerbegebiet
MK = Kerngebiet

Die vorstehend genannten Zustandsmerkmale sind in der jeweiligen Bodenrichtwertdefinition nur enthalten, wenn sie örtlich wertrelevant sind.

Kartengrundlagen:
Amtliche Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung 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.

Gutachterausschuss für Grundstückswerte Otterndorf

Geschäftsstelle beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,
Regionaldirektion Otterndorf
Ulmenweg 9, 27356 Rotenburg (Wümme)
Tel. 04261 84021-14 Fax: 04261 84021-44
E-Mail: gag-ott@lgn.niedersachsen.de
Web: www.gag.niedersachsen.de

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe sind nur mit Erlaubnis des Herausgebers gestattet.