



Bodenrichtwertkarte
des Gutachterausschusses für Grundstückswerte Hameln-Hannover

Rechtsgrundlage
§§ 192-196 Baugesetzbuch (BauGB) und § 21 Niedersächsische
Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches (DVO-BauGB)

Sonderkarte Sanierungsgebiet
"Ortsmitte Wennigsen"

über Bodenrichtwerte nach § 196 Abs. 1 Satz 7 BauGB

Die in dieser Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte
sind entsprechend der Definition in § 154 Abs. 2 BauGB als

Anfangswert

ermittelt.

Der Anfangswert ist der Bodenwert, der sich für ein Grundstück
(Richtwertgrundstück) ergeben würde, wenn die Sanierung weder
beabsichtigt noch durchgeführt worden wäre.

Stichtag 25.04.2017

Beschluss
Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte Hameln-Hannover hat
in seiner Sitzung am 25.04.2017 die in dieser Bodenrichtwertkarte
angegebenen Bodenrichtwerte beschlossen.

gez. Wolters
Vorsitzendes Mitglied

gez. Töllner
ehrenamtliches Mitglied

gez. Ziegenbein
ehrenamtliches Mitglied

gez. Kretlow
ehrenamtliches Mitglied

gez. Klinge-Pulka
ehrenamtliches Mitglied

Erläuterungen:

Bodenrichtwerte
Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von
Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Wert- und Nutzungsverhältnisse vorliegen.
Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definierten
Zustandsmerkmalen (Richtwertgrundstück).
Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den
wertbeeinflussenden Merkmalen - wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß
der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt - bewirken in der Regel
entsprechende Abweichungen seines Bodenwertes vom Bodenrichtwert.

Schreibweise

Die Bodenrichtwerte für Bauland werden in der Form

Bodenrichtwert in €/m²
weitere Zustandsmerkmale des Richtwertgrundstücks

angegeben, z.B.

160 180 140
M WGH W EFH f750 MD

Angaben im Zähler

Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf baureifes Land, bei dem für vorhandene Anlagen
Erschließungsbeiträge i.S. des § 127 Abs. 2 BauGB und Abgaben nach dem Nds. Kommunal-
abgabengesetz nicht mehr erhoben werden.

Angaben im Nenner

Die folgenden Buchstaben bezeichnen die Art der baulichen Nutzung:
W = Wohnbaufläche **M** = gemischte Bauflächen **MI** = Mischgebiet **MD** = Dorfgebiet
MK = Kerngebiet **EFH** = Ein- und Zweifamilienhäuser **MFH** = Mehrfamilienhäuser
WGH = Wohn- und Geschäftshäuser **WGfZ** = wertrelevante Geschossflächenzahl

- Das Maß der baulichen Nutzung wird beschrieben durch die wertrelevante Geschossflächenzahl,
z.B. WGfZ 0,4 -> wertrelevante Geschossfläche = 40% der Grundstücksfläche.
- Die Ausmaße des Richtwertgrundstücks werden beschrieben durch die Grundstücksfläche
(drei- oder vierstellige Zahl), z.B. f500 = 500m² Grundstücksfläche.
- Die vorstehend genannten Zustandsmerkmale sind in der jeweiligen Bodenrichtwertdefinition
nur enthalten, wenn sie sich als wertrelevant erwiesen haben.

Ausgefertigt am 23. Mai 2017
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
für Grundstückswerte Hameln-Hannover

Schönewolf
Schönewolf

