



**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 €/m<sup>2</sup>  
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 = 500m<sup>2</sup> 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



