

Bodenrichtwertkarte

Stadt Helmstedt

Sanierung „Holzberg – St. Stephani“

Anfangswerte und Endwerte

Qualitätsstichtag: 30.03.2010 und 31.01.2020

Wertermittlungsstichtag: 31.01.2020

Maßstab: 1: 1.000



LGLN
 Gutachterausschuss für Grundstückspreise
 Braunschweig-Wolfsburg
 - Geschäftsstelle -
 beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
 Niedersachsen, Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

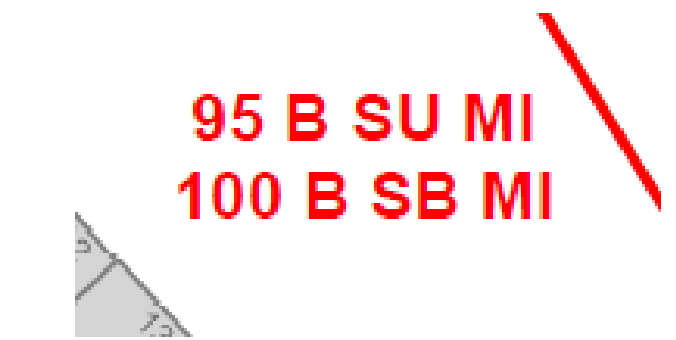
Wie bestimme ich den Ausgleichbeitrag für mein Grundstück?

Um Ihren eigenen Ausgleichsbetrag zu ermitteln multiplizieren Sie die m² ihres Grundstückes mit der Differenz des Anfangs- und voraussichtlichen Endwertes.

Auf der Bodenrichtwertkarte sind pro eingeteiltem Gebiet zwei Zahlen vermerkt. Die obere Zahl stellt den Anfangswert dar. Die untere Zahl ist der voraussichtliche Endwert.

Als Beispiel:

Auf der linken Seite des Holzbergs finden Sie folgenden Eintrag:



Das bedeutet der auszugleichende Wert beträgt 5 €/m².

Erläuterungen
 Rechtsgrundlage
 §§ 192 - 199 Baugesetzbuch (BauGB), § 21 Niedersächsische Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches (DVO-BauGB).
 Bodennrichtwerte
 Die Gutachterausschuss für Grundstückspreise in Braunschweig-Wolfsburg hat die in dieser Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodennrichtwerte gemäß § 193 Abs. 3 BauGB und den Bestimmungen der DVO-BauGB für den Stichtag 31.01.2020 in €/m² ermittelt.
 Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Verhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definierten Zustandsmerkmalen (Reifegradgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes und baubares Land, ggf. auch für Rohbauland und Bauwartungsland abgeleitet. Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbauweise wären. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den werbeeinflussenden Merkmalen - wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt - bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert. Bei Bedarf können Eigentümer, Inhaber anderer Rechte an Grundstücken, Behörden und Gerichte gemäß § 193 BauGB ein Gutachten über den Verkehrswert beim Gutachterausschuss in Auftrag geben.
 Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung oder den Baugenehmigungsbehörden, können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.
 Schreibweise
 Der Bodenrichtwert ist als Betrag in Euro pro Quadratmeter Grundstücksfläche angegeben. Im Kartenbild sind die weiteren Bodenrichtwertinformationen in verkürzter Form dargestellt.
 Entwicklungszustand
 B = baureifes Land R = Rohbauland E = Bauwartungsland SF = Sonstige Flächen
 Beitragsituation
 Keine Angabe: Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf Baugrundstücke, bei denen für die vorhandenen Anlagen Erschließungsbeiträge i. S. des § 127 Abs. 2 BauGB, Kostenersatzbeiträge für Ausgleichsmaßnahmen nach § 135 a BauGB sowie Abgaben nach dem Nds. Kommunalabgabengesetz nicht bzw. nicht mehr erhoben werden.
 ebT: Bodenrichtwerte beziehen sich auf Baugrundstücke, bei denen für die vorhandenen Anlagen Erschließungsbeiträge i. S. des § 127 Abs. 2 BauGB und Kostenersatzbeiträge für Ausgleichsmaßnahmen nach § 135 a BauGB nicht bzw. nicht mehr, aber Abgaben nach dem Nds. Kommunalabgabengesetz noch erhoben werden können.
 ebGf: Bodenrichtwerte beziehen sich auf Baugrundstücke, bei denen Erschließungsbeiträge i. S. des § 127 Abs. 2 BauGB, Kostenersatzbeiträge für Ausgleichsmaßnahmen nach § 135 a BauGB sowie Abgaben nach dem Nds. Kommunalabgabengesetz noch erhoben werden können.
 Sanierungs- oder Entwicklungszustand
 SU / EU = Sanierungsunbeeinflusster / Entwicklungsunbeeinflusster Bodenrichtwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung.
 SB / EB = Sanierungsbeeinflusster / Entwicklungsbeeinflusster Bodenrichtwert, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung.
 Die Begrenzung förmlich festgelegter Gebiete nach dem Zweiten Kapitel BauGB (Besonderes Städtebaurecht) wird durch eine Begleitlinie dargestellt; auf den Verfahrensgrund wird hingewiesen durch Schriftzusatze:
 San = Sanierungsgebiet Entw = Entwicklungsbereich
 Art der baulichen Nutzung
 Baulflächen:
 W = Wohnbaulflächen M = Gemischte Baulflächen G = Gewerbliche Baulflächen S = Sonderbaulflächen
 WS = Kleinsiedlungsgebiet MD = Dorfgebiet GE = Gewerbegebiet SE = Sondergebiet f. Erholung
 WR = Reines Wohngebiet MI = Mischgebiet GI = Industriegebiet SO = Sonstiges Sondergebiet
 WK = Allg. Wohngebiet MK = Kerngebiet GB = Baulfläche f. Gemeinbedarf
 WB = Besond. Wohngebiet
 — Grenze der Bodenrichtwertzone
 - - - - - Grenze des Sanierungsgebietes
 Die vorstehend genannten Zustandsmerkmale sind in der jeweiligen Bodenrichtwertdefinition nur enthalten, wenn sie örtlich wertrelevant sind.
 Gutachterausschuss für Grundstückspreise Braunschweig-Wolfsburg
 beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) – Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg -
 Nebenstelle: Kateramt Gifhorn Am Schloßgarten 6 38 518 Gifhorn
 Tel.: 05371-897 225 Fax: 05371-897 238 E-Mail: gag-bs-wob@lgn.niedersachsen.de