



**Karte der zonalen Anfangs- und Endwerte – Sanierungsgebiet Bad Nenndorf – Stadtzentrum**

nach § 154 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

**Gemeinde:** Stadt Bad Nenndorf **Maßstab:** 1 : 3.500  
**Gemarkung:** Bad Nenndorf

Gemäß Auftrag der Stadt Bad Nenndorf hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte Hameln-Hannover am 26. Oktober 2016 die in dieser Karte angegebenen Bodenrichtwerte gemäß § 196 Abs.1 Satz 5 BauGB und den Bestimmungen der DVO-BauGB ermittelt.

**Wertermittlungsstichtag:** 26. Oktober 2016

**Erläuterungen**

**Bodenrichtwert**

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken eines Gebietes (einer Zone), für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche (Euro/m<sup>2</sup>) eines Grundstücks, das für das jeweilige Gebiet (die jeweilige Zone) typisch ist. Soweit einzelne Grundstücke von den typischen Eigenschaften der Grundstücke einer Bodenrichtwertzone abweichen (z.B. in Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksfläche oder -zuschnitt), können sich daraus Abweichungen vom Bodenrichtwert ergeben.

**Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert (Anfangswert) ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung**

Der Anfangswert eines in einem Sanierungsgebiet liegenden Grundstücks ist der zum Wertermittlungsstichtag fiktive sanierungsunbeeinflusste Bodenwert, der sich so ergeben hätte, wären städtebauliche Sanierungsmaßnahmen nicht durchgeführt worden (§ 154 Abs. 2 BauGB). Dabei handelt es sich um Bodenrichtwerte im Sinne des § 196 Abs. 1 Satz 5 des Baugesetzbuches (BauGB).

**Sanierungsbeeinflusster Bodenrichtwert (Endwert) unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung**

Der Endwert eines in einem Sanierungsgebiet liegenden Grundstücks ist der auf den zum Wertermittlungsstichtag bezogene Bodenwert, der sich durch die rechtliche und tatsächliche Neuordnung des Gebietes aufgrund der Sanierung ergibt (§ 154 Abs. 2 BauGB). Dabei handelt es sich um Bodenrichtwerte im Sinne des § 196 Abs. 1 Satz 5 des Baugesetzbuches (BauGB).

**Legende**

- : Abgrenzung des Sanierungsgebietes
- : Abgrenzung einer Bodenrichtwertzone

Die Bodenrichtwerte werden in der Form

Bodenrichtwert in Euro/m <sup>2</sup>	Entwicklungszustand	Sanierungszusatz
-----		
	Zustandsmerkmale des Richtwertgrundstückes	

angegeben.

Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf Baugrundstücke, bei denen für die vorhandenen Anlagen Erschließungsbeiträge i. S. des § 127 Abs. 2 BauGB, Abgaben nach dem Nds. Kommunalabgabengesetzes sowie Kostenerstattungsbeträge für Ausgleichsmaßnahmen nach § 135 a BauGB nicht bzw. nicht mehr erhoben werden.

**Abkürzungen:** (Auszug aus der Bodenrichtwertlinie)

<b>Entwicklungszustand</b>	B: baureifes Land SF: sonstige Flächen
<b>Art der Nutzung</b>	W: Wohnbauflächen M: Gemischte Bauflächen SO: sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO) GF: Gemeinbedarfsrflächen (kein Bauland)
<b>Sanierungs- und Entwicklungszustand</b>	SU: sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung SB: sanierungsbeeinflusster Bodenrichtwert, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung

**Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte Hameln-Hannover**

Dienstort: Rinteln  
 Breite Straße 17, 31737 Rinteln  
 Tel.: 05751-1792 0 Fax: 05751-1792 140  
 E-Mail: gag-hm@lgln.niedersachsen.de