

Bodenrichtwertkarte

Inhaltsverzeichnis

- [Bodenrichtwertkarte 2011](#)
 - [Bodenrichtwerte](#)
 - [Ansprechpersonen](#)
-

Bodenrichtwertkarte 2011

Die Bodenrichtwerte 2011 sind in der Sitzung am 16. Februar 2011 vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Bochum beschlossen worden und können sowohl per Internet beim [Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Bochum](#) eingesehen als auch telefonisch bei der Geschäftsstelle abgefragt werden.

Eine analoge Karte wird es voraussichtlich auf Grund der darzustellenden Datenmenge und den damit verbundenen Darstellungsproblemen nicht mehr geben. Die neuen Bodenrichtwerte sind auch unter www.borisplus.nrw.de einzusehen.

Bodenrichtwerte

Bodenrichtwerte werden gemäß § 193 Absatz 5 Baugesetzbuch (BauGB) vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte nach den Bestimmungen des BauGB und der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWerV) ermittelt und bekannt gemacht.

Bodenrichtwerte tragen zur Transparenz auf dem Immobilienmarkt bei. Sie dienen in besonderem Maße der Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Situation am Immobilienmarkt, darüber hinaus bilden sie neben geeigneten Vergleichspreisen die Grundlage zur Ermittlung des Bodenwertes (§16 Absatz 1 Satz 2 ImmoWerV) und dienen der steuerlichen Bewertung.

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 baulichen Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im wesentlichen gleiche Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit den dargestellten Grundstücksmerkmalen.

Der Bodenrichtwert bezieht sich bei Wohngrundstücken und Mischgebietsgrundstücken auf erschließungsbeitragsfreie Grundstücke mit einer üblichen Grundstücktiefe von 35 Metern und den bei offener Bauweise nach der Landesbauordnung NW notwendigen seitlichen Abstandflächen.

Eventuelle Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von diesen Merkmalen sind bei der Ermittlung des Verkehrswertes des betreffenden Grundstücks durch Zuschläge oder Abschläge und Anwendung entsprechender Umrechnungskoeffizienten zu berücksichtigen.

Der Bodenrichtwert wird mit seiner Begrenzungslinie (Bodenrichtwertzone) sowie mit seinen wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen in automatisierter Form in einem Informationssystem zum Immobilienmarkt geführt und für die Öffentlichkeit bereitgestellt.

Ansprechpersonen

- Bodenrichtwerte -

Detlef Sandmann

Telefon: 0234 / 910-26 56

Fax: 0234 / 910-79 26 56

E-Mail: DSandmann@bochum.de

- Bodenrichtwerte -

Thomas Tschirbs

Telefon: 0234 / 910-38 70

Fax: 0234 / 910-38 18

E-Mail: TTschirbs@bochum.de

- Bodenrichtwerte für die Kernbereiche -

Walter Möllerfeld

Telefon: 0234 / 910-18 77

Fax: 0234 / 910-38 18

E-Mail: WMoellerfeld@bochum.de