

Pressemitteilung



28. März 2006

Richtwertkarten für die Gemeinde Anröchte liegen aus

Der Gutachterausschuss des Kreises Soest hat erstmals die Richtwertkarten für Grundstücke der Gemeinde Anröchte in digitaler Form erstellt. Die für Anröchte gültigen Karten können [hier](#) eingesehen werden. Ferner können die Karten während der Öffnungszeiten im Rathaus, Hauptstraße 74, in Zimmer 28 eingesehen werden. Telefonische Auskünfte erteilt Herr Schmidt, t. 02947 / 888-604.

Bodenrichtwerte sollen dazu beitragen, den Grundstücksmarkt transparenter zu machen. Sie bieten den Marktteilnehmern eine gute Orientierung bei der Preisgestaltung, sie haben jedoch keine bindende Wirkung.

Die Kaufpreissammlung als Grundlage der Bodenrichtwerte

Die Notare sind gemäß § 195 BauGB gesetzlich dazu verpflichtet, den zuständigen Gutachterausschüssen Abschriften der beurkundeten Grundstückskaufverträge zu übersenden. Die Gutachterausschüsse werten diese Kaufverträge unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Datenschutzes aus und sammeln die hierbei gewonnenen Daten in einer Kaufpreissammlung. Die Auswertung der so erlangten Daten über unbebaute Grundstücke bildet die Grundlage der Bodenrichtwertermittlung.

Des Weiteren dient die Kaufpreissammlung der Ermittlung von wertrelevanten Daten, wie z. B. Liegenschaftszinssätzen, Markt Anpassungsfaktoren und Preisindexreihen, die im jährlich vom Gutachterausschuss herausgegebenen Grundstücksmarktbericht veröffentlicht werden.

Der Bodenrichtwert

Der Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Lagewert für ein Gebiet mit im Wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen. Er ist auf ein Grundstück bezogen, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (sog. Richtwertgrundstück).

Das Richtwertgrundstück kann sich von einem zu bewertenden Grundstück in mancherlei Hinsicht unterscheiden. Abweichungen des zu bewertenden Grundstückes vom Richtwertgrundstück in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie z.B. Art und Maß der baulichen Nutzung, Erschließungszustand, Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe) und Grundstücksgröße bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert. Weitere wichtige Aspekte der Bodenwertermittlung sind Lage, Infrastruktur und die konkrete örtliche Marktsituation.

Die Angaben zu Art und Maß der baulichen Nutzung, Erschließungszustand etc. in der Bodenrichtwert-Definition können u.U. von den in den Bebauungsplänen getroffenen oder noch zu treffenden Festsetzungen abweichen; sie begründen keinen Rechtsanspruch auf eine entsprechende Nutzung oder Geschossigkeit der Bebauung.

In bebauten Gebieten sind Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre.

Jedermann kann bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Auskünfte über die Bodenrichtwerte bekommen. Für schriftliche Auskünfte werden Gebühren erhoben.

V.i.S.d.P.: Gemeindeverwaltung Anröchte, Hauptstraße 72 – 74, 59609 Anröchte,
Tel.: 02947/888-0; Fax: 02947/888-180; e-Mail: post@anroechte.de; Internet: www.anroechte.de