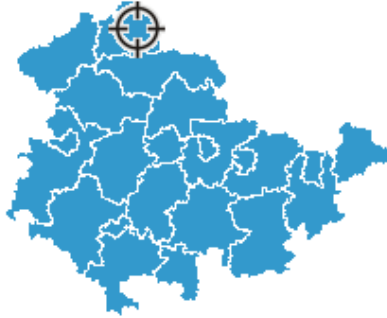


## Gutachterausschuss für Grundstückswerte für das Gebiet des Landkreises Nordhausen

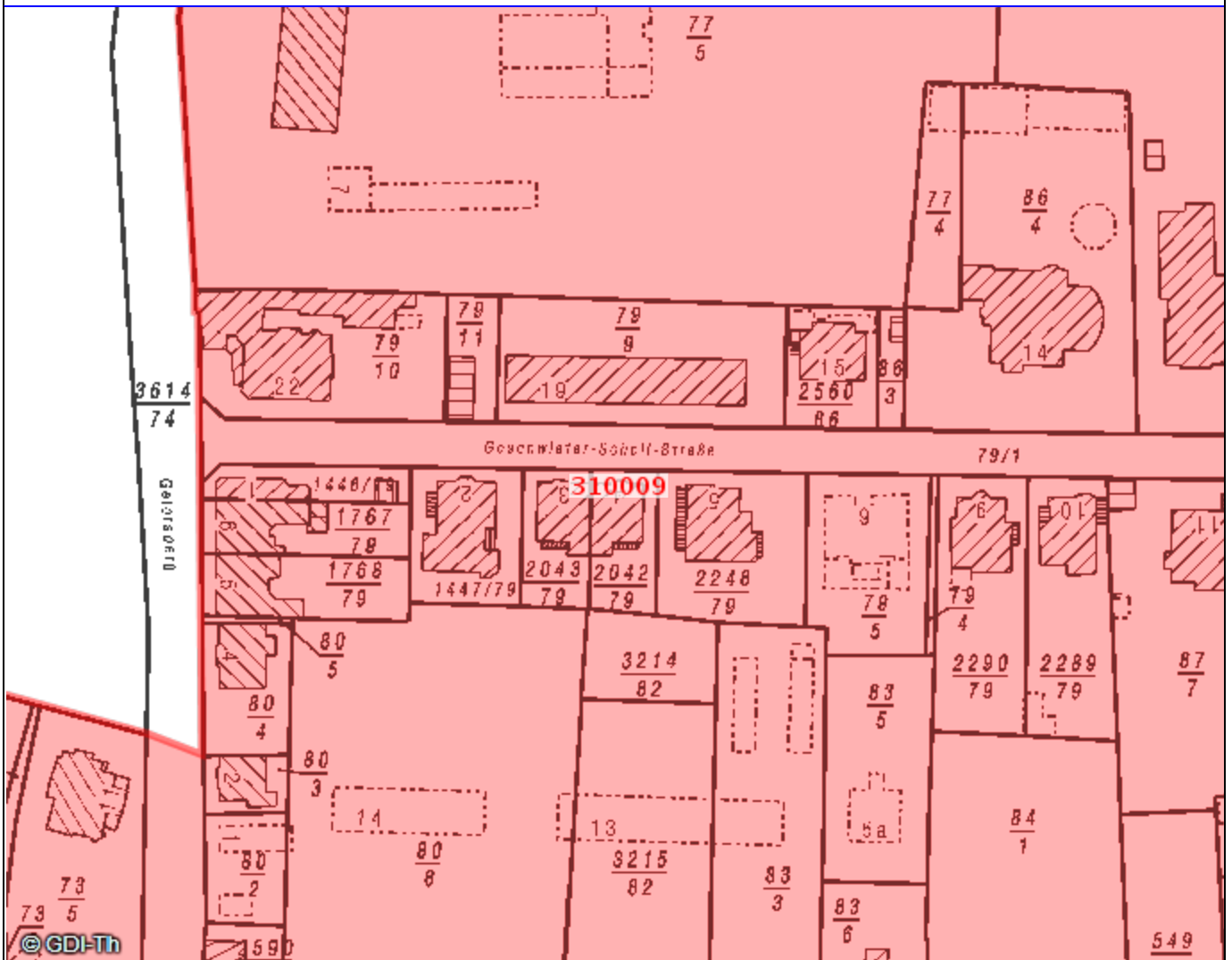
Geschäftsstelle beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation  
Alte Poststraße 10, 06556 Artern  
Telefon: 03466 3399220, E-Mail: gutachter.artern@tlvermgeo.thueringen.de

### Bodenrichtwertinformation

#### Übersicht Thüringen



Gemeinde	Nordhausen
Gemarkung	Nordhausen
Bodenrichtwertnummer	310009
<b>Bodenrichtwert [€/m<sup>2</sup>]</b>	<b>90</b>
Stichtag	31.12.2012
Entwicklungszustand	baureifes Land
Beitragsrechtlicher Zustand	frei nach BauGB und KAG
Nutzungsart	Allgemeines Wohngebiet
Fläche [m <sup>2</sup> ]	600



Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt; Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig.



Maßstab:  
1 : 1500

erstellt am:  
07.08.2013

## Allgemeine Informationen zu Bodenrichtwerten

### Begriffsbestimmung

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken (Bodenrichtwertzone), für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebautes Land, gegebenenfalls auch für Rohbauland und Bauerwartungsland sowie für landwirtschaftlich genutzte Flächen abgeleitet. Für sonstige Flächen können bei Bedarf weitere Bodenrichtwerte ermittelt werden. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

### Bodenrichtwertermittlung

Bodenrichtwerte werden für jedes zweite Kalenderjahr mit dem Stichtag 31. Dezember durch die vom Freistaat Thüringen eingerichteten Gutachterausschüsse für Grundstückswerte ermittelt. Nach § 196 Absatz 1 BauGB wurden die Bodenrichtwerte in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären. Auf Antrag werden Besondere Bodenrichtwerte zu abweichenden Stichtagen ermittelt.

Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen - wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt - bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert. Bei Bedarf können Antragsberechtigte nach § 193 BauGB ein Gutachten über den Verkehrswert erstellen lassen.

Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich altlastenfrei ausgewiesen. Die Bodenrichtwerte berücksichtigen die flächenhaften Auswirkungen des Denkmalschutzes (z. B. Ensembles in historischen Altstädten), nicht aber das Merkmal Denkmalschutz eines Einzelgrundstücks.






Irgendwelche Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwertangaben noch aus den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen hergeleitet werden.

### Bodenrichtwertinformation

Die Bodenrichtwertinformation beinhaltet einen vom Nutzer festgelegten Kartenausschnitt mit dem ausgewählten Bodenrichtwert sowie die wertbeeinflussenden Merkmale.

Im Kartenausschnitt ist die ausgewählte Bodenrichtwertzone durch eine Flächenfüllung hervorgehoben. Die Darstellung erfolgt für Bauflächen auf der Basis der Liegenschaftskarte, für land- und forstwirtschaftliche Flächen auf der Basis einer Gemarkungsübersichtskarte. Auf Grund der rechtlichen Bedeutung werden in der Bodenrichtwertkarte zusätzlich städtebauliche Maßnahmegebiete abgebildet.

### Legende

-  Bodenrichtwertzonen für Bauflächen
-  Bodenrichtwertzonen für Bauflächen mit Verfahrenszustand = Anfangswert
-  Bodenrichtwertzonen für land- und forstwirtschaftliche Flächen
-  Bodenrichtwertzonen für land- und forstwirtschaftliche Flächen mit Verfahrenszustand = Anfangswert
-  städtebauliche Maßnahmegebiete