

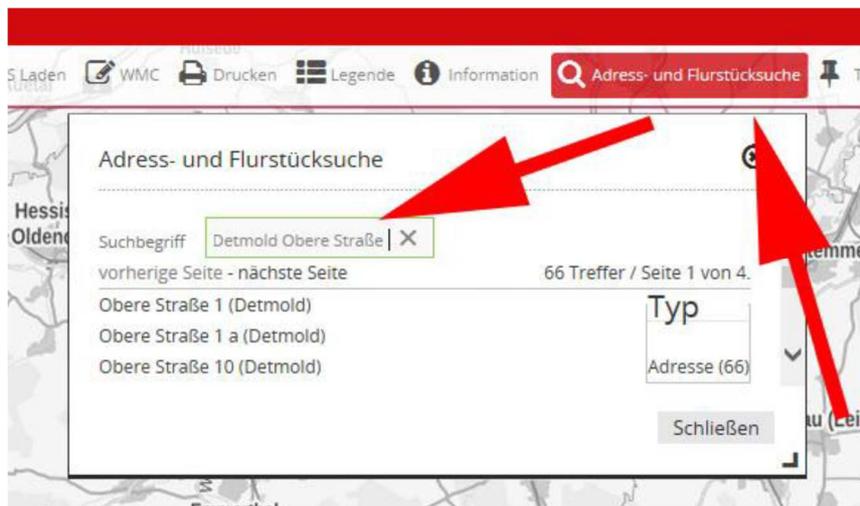


Hinweise zum Bodenrichtwertrechner für Grundstücke des individuellen Wohnungsbaus

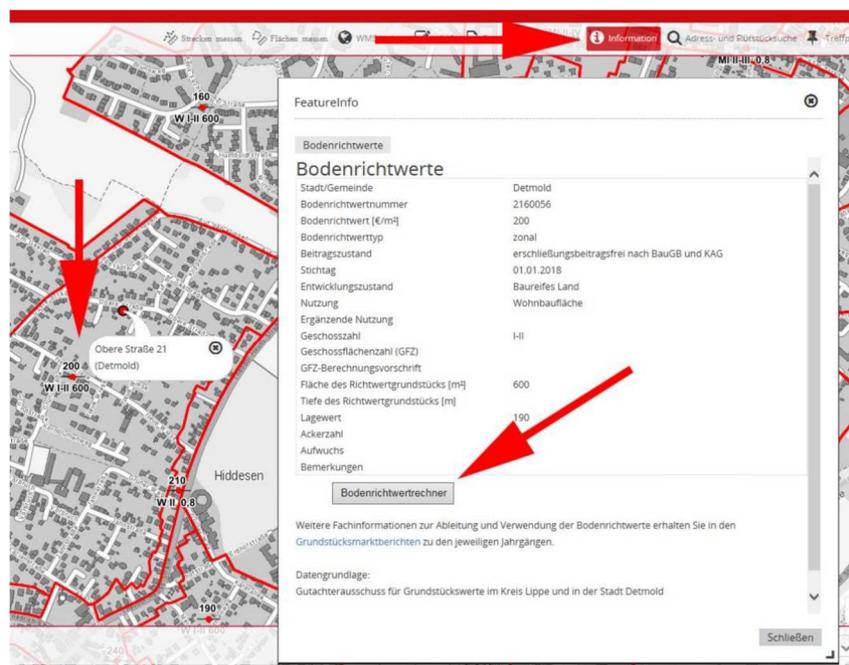
Voraussetzungen:

Der Bodenrichtwertrechner wurde für die aktuellen Versionen der Browser Chrome, Firefox und Internet Explorer optimiert. Wenn der Rechner nicht geöffnet werden kann, sollte der Pop-up-Blocker im Browser deaktiviert werden. Weiterhin sollte JavaScript im Browser aktiviert sein.

1. Über die „Adress- und Flurstücksuche“ kann nun zu dem Flurstück navigiert werden. Hier können Stadt/Gemeinde und Straße mit Hausnummer durch Leerzeichen getrennt eingegeben werden.



2. Aktivieren Sie nun im oberen Bereich das Feld Information, **klicken Sie danach in das gewünschte Grundstück**. In dem folgenden Fenster werden nähere Informationen zum betreffenden Bodenrichtwert dargestellt und es kann der Bodenrichtwertrechner gestartet werden.



3. Die Eingabefelder des Bodenrichtwertrechners können nun gefüllt werden.

Berechnung des Bodenrichtwertes (Individueller Wohnungsbau)		
Stichtag:	01.01.2020	
Bodenrichtwert:	110	€/m ²
Lagewert:	110	€/m ²
Lage zum Richtwert: <small>von 0,7 bis 1,3</small>	1	
Baugrundstücksfläche: <small>von 250 m² bis 1500 m²</small>	500	m ²
Zuschnitt:	normaler Zuschnitt (1)	▼
Bauweise:	freistehendes Einzelhaus (1)	▼
Nutzungsart des Richtwertgrundstücks:	Wohngebiet	▼
Nutzungsart des Bewertungsgrundstücks:	Wohngebiet (1)	▼
Baulücke:	keine Baulücke (1)	▼
Umgerechneter BRW:	112	€/m ²

Die Felder zum Stichtag, Bodenrichtwert, Lagewert und Nutzungsart des Richtwertgrundstücks sind leicht schattiert und nicht veränderbar. Die Daten wurden aus der Datenbank automatisch eingespielt.

Die Lage zum Richtwert, die in der Richtwertkarte mit dem roten Punkt gekennzeichnet ist, kann von der Lage des gewünschten Grundstücks abweichen. Weicht die Lage des Bewertungsobjektes von der Lage des Richtwertgrundstücks ab, kann der Lagewert angepasst werden. Ist die Lage des Bewertungsobjektes nach der subjektiven Einschätzung 10% besser als die Lage des Richtwertgrundstücks so ist hier eine 1,1 einzugeben. Ist die Lage des Bewertungsobjektes nach der subjektiven Einschätzung 10% schlechter als die Lage des Richtwertgrundstücks beträgt der einzutragende Wert 0,9. Die Eingabe muss im Rahmen von 0,7 bis 1,3 liegen

Im Fenster umgerechneter BRW wird der an das gewünschte Objekt überschlägig angepasste Bodenrichtwert angezeigt. Der Wert bezieht sich auf einen Quadratmeter Grundstücksfläche. Der Bodenwert ist erschließungsbeitragsfrei.

Hinweis:

Ein Verkehrswertgutachten, wie es vom Gutachterausschuss erstellt wird, bietet eine detailliertere Auskunft über das Objekt und seinen Marktwert.