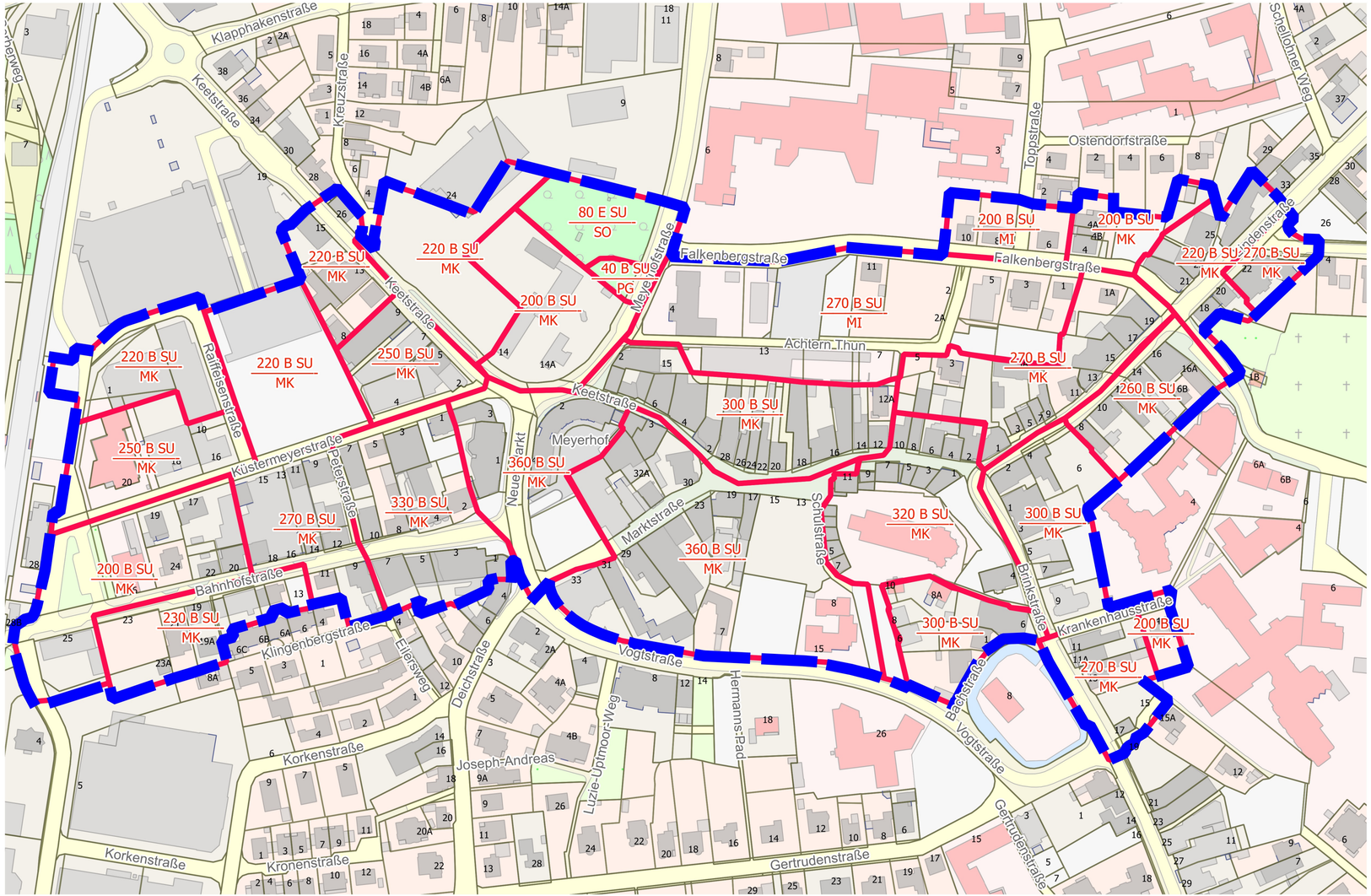

GAG

Gutachterausschuss für Grundstückswerte
Oldenburg - Cloppenburg

Besondere Bodenrichtwertkarte der sanierungsunbeeinflussten Bodenrichtwerte gem. § 196 Abs.1 Satz 7 BauGB Sanierung „Lohne – Innenstadt“ der Stadt Lohne Wertermittlungsstichtag 04.12.2018

Qualitätsstichtag 23.12.2017 (Bekanntmachung der Einleitung der vorbereitenden Untersuchung)

Erläuterungen

Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für Grundstücke eines Gebietes (einer Zone), für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche. Der Bodenrichtwert bezieht sich auf ein Grundstück, das für das jeweilige Gebiet (die jeweilige Zone) typisch ist (Richtwertgrundstück); in bebauten Gebieten bezieht er sich auf ein fiktiv unbebautes Grundstück.

Soweit einzelne Grundstücke von den durchschnittlichen Eigenschaften des Richtwertgrundstückes abweichen (z.B. in Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksfläche oder -zuschnitt, spezielle Lage wie Ecklage, Erschließungszustand), ergeben sich daraus in der Regel Abweichungen vom Bodenrichtwert.

Die zonalen Bodenrichtwerte **(Sanierungsunbeeinflusste Bodenrichtwerte)** sind auf der Basis des Zustandes ohne Berücksichtigung der Sanierungsmaßnahmen ermittelt worden, d.h. wenn eine Sanierung weder beabsichtigt noch durchgeführt worden wäre. Änderungen in den allgemeinen Wertverhältnissen des Grundstücksmarktes bis zum Stichtag sind berücksichtigt (vgl. §§ 153 ff BauGB).

Schreibweise:

270 SU	=	**Sanierungsunbeeinflusster Richtwert in Euro/m²** erschließungsbeitragsfrei, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung
B	=	baureifes Land
E	=	Bauerwartungsland

Art und Maß der baulichen Nutzung:

MK	Kerngebiet
MI	Mischgebiet
SO	Sonderbaufläche
PG	private Grünfläche

= Wertzonenabgrenzung

= Grenze des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte Oldenburg-Cloppenburg hat in seiner Sitzung am 04.12.2018 die in dieser Karte angegebenen Sanierungsunbeeinflussten Bodenrichtwerte (Anfangswerte) gemäß § 196 (1) Satz 7 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) zum **Wertermittlungsstichtag 04.12.2018 und zum Qualitätsstichtag 23.12.2017 (Bekanntmachung der Einleitung der vorbereitenden Untersuchung)** ermittelt.

Eine Bekanntmachung dieser Bodenrichtwerte durch den Gutachterausschuss erfolgt nicht. Die Bekanntmachung dieser Bodenrichtwerte an die Grundstückseigentümer oder sonstigen Verfahrensbeteiligten gemäß Niedersächsische Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches (DVO-BauGB) § 23 (2) ist von der Gemeinde oder dem Sanierungsträger als deren Beauftragten durchzuführen.

Aktenzeichen: R1- 318/2018

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), - Regionaldirektion Oldenburg - Cloppenburg
Wilke-Steding-Straße 5, 49661 Cloppenburg, Telefon: 04471 / 951-136; Fax: 04471 / 951-299, E-Mail: gag-ol-clp@lgln.niedersachsen.de