

Bodenrichtwertkarte 2020

Erläuterungen

Der Bodenrichtwert 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 Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit den dargestellten Grundstücksmerkmalen (Bodenrichtwertgrundstück). Abweichungen der Eigenschaften des einzelnen Grundstücks von den dargestellten Grundstücksmerkmalen des Bodenrichtwertgrundstücks bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert.

Die Bodenrichtwerte sind wie folgt angegeben:

1. Wohn- und Geschäftsgrundstücke

100 – B	200 – B
W – EFH – o – f600	MI – WGH – g – III/IV

100 bzw. 200	Bodenrichtwert in €/m ²
B	baureifes Land (Entwicklungszustand)
W	Wohnbaufläche (Art der Nutzung)
MI	Mischgebiet (Art der Nutzung)
EFH	Ein- und Zweifamilienhäuser (Ergänzung zur Nutzung)
WGH	Wohn- und Geschäftshäuser (Ergänzung zur Nutzung)
o bzw. g	offene bzw. geschlossene Bauweise (Bauweise)
f600	Grundstücksfläche (Grundstücksangabe in m ²)
III/IV	Geschosszahl (Maß der baulichen Nutzung)

2. Gewerbegrundstücke

Der Bodenrichtwert für verkehrsmäßig gut erschlossene gewerbliche Bauflächen beträgt:

- für produzierendes u. verarbeitendes Gewerbe, Logistik, Handwerk und einfache Dienstleistungen 35 €/m² (G-PL-o)
- und im „Fischereihafen“ mit besonderer Infrastruktur 38€/m² (G-HAF)
- für großflächige Bauflächen (z.B. Logistik) > 10.000 m² 30€/m² (G-PL-o-f10.000)
- für Handel und Dienstleistungen 60 €/m² (G-BGH-o)
- für großflächigen Einzelhandel in „SO-Gebieten“ 120 €/m² (G-EKZ-o)

Die Erschließungsbeiträge sind jeweils enthalten.

Besondere Zentralität bzw. Nutzungsmöglichkeiten oder exponierte Lage bedingen Zuschläge zum Richtwert.

3. Sonstige Flächen

5	15
SF - KGA	S - WO

5	Bodenrichtwert in €/m ²
S/SF	Sonderbaufläche/Sonstige Fläche (Art der Nutzung)
KGA	Kleingartenflächen (Ergänzung zur Nutzung)
WO	Wochenendhäuser (Ergänzung zur Nutzung)

Angaben zum Richtwertgrundstück








Entwicklungszustand

B	baureifes Land
E	Bauerwartungsland



Beitragsrechtlicher Zustand

Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf Baugrundstücke, bei denen für die vorhandenen Anlagen Erschließungsbeiträge sowie Abgaben nach dem Straßenbaubeitragsortsgesetz nicht mehr erhoben werden.

Art der Nutzung

		W	Wohnbaufläche
		MD	Dorfgebiet
		MI	Mischgebiet
		MK	Kerngebiet
		G	Gewerbegebiet
		S/SF	Sonderbaufläche/Sonstige Fläche

Ergänzung zur Nutzung

	EFH	Ein- und Zweifamilienhäuser
	MFH	Mehrfamilienhäuser
	WGH	Wohn- und Geschäftshäuser
	BGH	Büro- und Geschäftshäuser
	EKZ	Einkaufszentrum
	G-PL	produzierendes u. verarbeitendes Gewerbe, Logistik, Handwerk und einfache Dienstleistungen
	G-HAF	Fischereihafen (mit besonderer Infrastruktur)
	G-BGH	Handel und Dienstleistungen
	G-EKZ	großflächigen Einzelhandel in „SO-Gebieten“
	KGA	Kleingartenflächen
	WO	Wochenendhäuser

Bauweise

o	offene Bauweise
g	geschlossene Bauweise
rh	Reihenhäuser

Grundstücksangabe / Maß der baulichen Nutzung

f600	Grundstücksfläche in m ²
f10.000	Grundstücksfläche größer als 10.000 m ²
III/IV	Geschosszahl (römische Ziffern)

Beschluss

Der Gutachterausschuss hat am 17.02.2020 die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte gemäß § 196 Baugesetzbuch zum 31.12.2019 ermittelt.

Bremerhaven, den 17.02.2020

Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Bremerhaven

Der Vorsitzende

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers. Als Vervielfältigungen gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.

Herausgeber: Magistrat der Stadt Bremerhaven

Kartographie: Vermessungs- und Katasteramt Bremerhaven

Ausgabe: März 2020