

**Anlage 2****Darstellung der Bodenrichtwerte****1****Bodenrichtwerte für Bauland, Rohbauland und Bauerwartungsland**

## 1.1

Die Präsentation der Bodenrichtwerte erfolgt auf der Basis des Datensatzes BoRi.xls (s. Anlage 3).

## 1.2

Bodenrichtwerte ohne Kennzeichnung beziehen sich auf ein baureifes Grundstück, für das Erschließungsbeiträge, Abgaben nach dem Kommunalabgabengesetz und Kostenerstattungsbeträge nach § 135 a BauGB (s. Nr. 4.3 BoRiWErl. NRW) enthalten sind. Bodenrichtwerte mit hochgestelltem Stern (\*) bezeichnen baureife Grundstücke, für die diese Beiträge und Abgaben noch nicht entrichtet sind.

## 1.3

Bei analogen Präsentationen sind die Bodenrichtwerte in folgender Form in €/m<sup>2</sup> darzustellen:

Bodenrichtwert

Wertbeeinflussende Merkmale

Beispiele:

$$\frac{5}{\text{E-G}} \quad \frac{8}{\text{R-W}} \quad \frac{22}{\text{W-o-II-GRZ 0,7-30m-600m}^2}$$

$$\frac{12^*}{\text{W-o-II-GFZ 0,7-30m-600m}^2}$$

Es müssen nicht alle Parameter angegeben werden. Verwendete Parameter müssen entsprechend Anlage 3 erläutert werden.

**2****Bodenrichtwerte für land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen**

## 2.1

Die Präsentation der Bodenrichtwerte erfolgt auf der Basis des Datensatzes BoRi.xls (s. Anlage 3 zum BoRiWErl. NRW).

## 2.2

Als „Wertbeeinflussende Merkmale“ wird die Nutzungsart wie folgt ausgewiesen:

A = Ackerland	So = Sonderkulturen
GR = Grünland	H = Waldflächen
WG = Weingarten	L = Landwirtschaft
F = Forstwirtschaft	

Die Gutachterausschüsse können über weitere Arten der Grundstücksnutzung selbst bestimmen (z.B. Gartenbau, Obstgarten). Die gewählten Unterscheidungen sind in der Legende zu erläutern.

### 2.3

Bei den Nutzungsarten Acker- und Grünland wird, falls vom Gutachterausschuss als wertbeeinflussendes Merkmal angegeben, nach der Angabe der Nutzung die Acker- bzw. Grünlandzahl, die der Mehrzahl der Grundstücke entspricht, ausgewiesen. Im Weiteren wird bei allen Nutzungen die gebietsspezifische Grundstücksgröße (in ha) als Dezimalzahl angegeben.

### 2.4

Die Bodenrichtwerte sind in folgender Form in €/m<sup>2</sup> darzustellen:

$$\frac{\text{Bodenrichtwert}}{\text{Wertbeeinflussende Merkmale/Umwände}}$$

Beispiele:

$$\frac{2,50}{\text{A-55-0,5 ha}} \quad \frac{7,50^*}{\text{WG-0,1 ha}}$$

Die Bodenrichtwerte sind grundsätzlich entsprechend dem normalen Kulturzustand und ohne Aufwuchs zu ermitteln. Bei Ausnahmen ist dies durch einen Sternzusatz (\*) gekennzeichnet.

## 3

### **Herkunftsbezeichnung**

Bei den Darstellungen der Bodenrichtwerte ist auf den Gutachterausschuss, der die Bodenrichtwerte ermittelt hat, hinzuweisen.