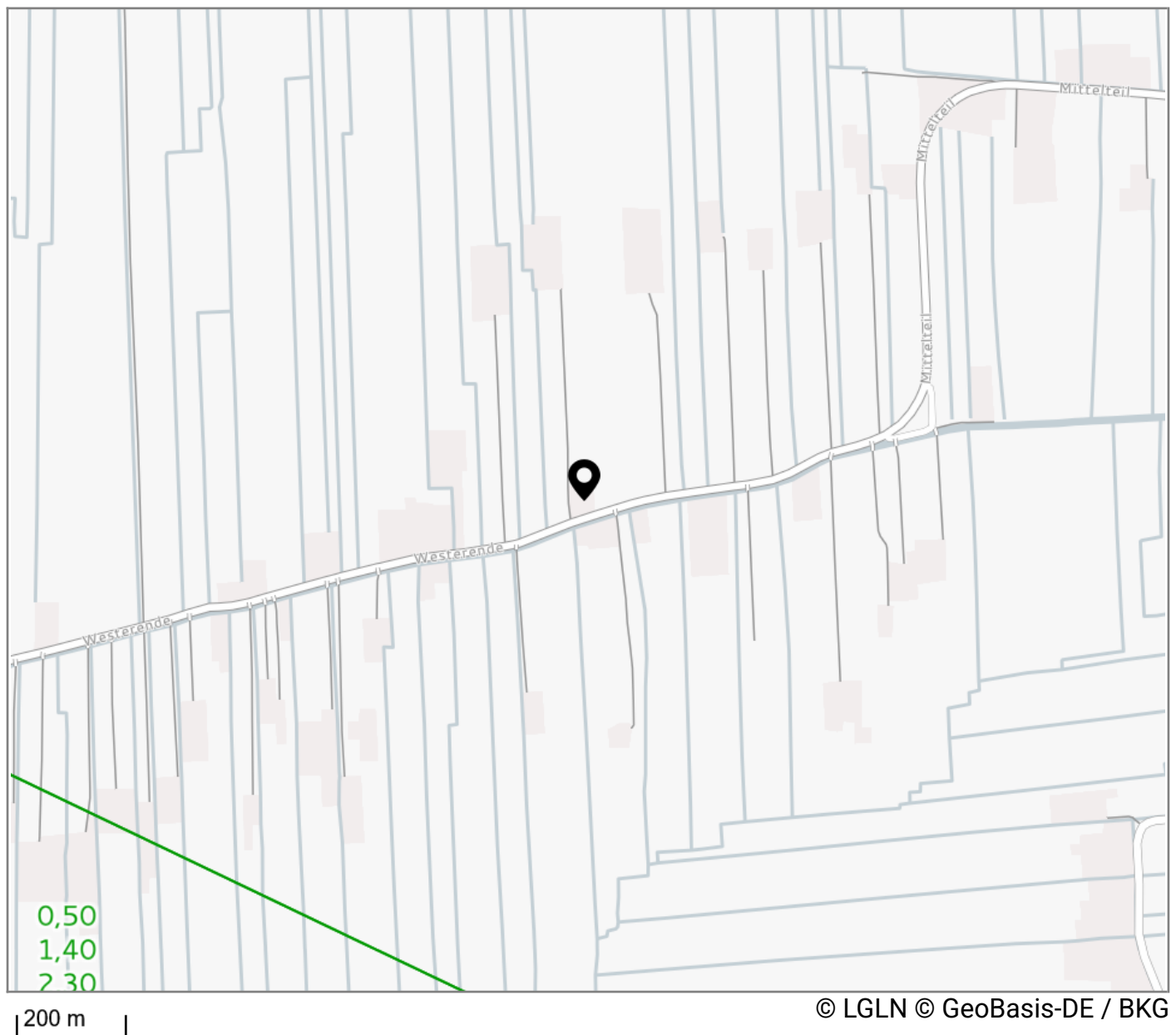


Auszug aus der Bodenrichtwertkarte (Erstellt am 21.10.2025)

Bodenrichtwertkarte Land- und forstwirtschaftliche Flächen auf der Grundlage der aktuellen amtlichen Geobasisdaten
Stichtag: 01.01.2025

Adresse: Westerende 55, 21775 Ihlienworth
Gemarkung: 0442 (Ihlienworth), Flur: 6, Flurstück: 51/1



Bodenrichtwertzonen

Bodenrichtwertzone: 03207514

Teilmarkt: Land- und forstwirtschaftliche Flächen

Bodenrichtwert: 0,50 €/m²

Entwicklungszustand: Fläche der Land- und Forstwirtschaft

Art der Nutzung: Forstwirtschaftliche Fläche

Veröffentlicht am: 01.03.2025

Bodenrichtwertzone: 03209323

Teilmarkt: Land- und forstwirtschaftliche Flächen

Bodenrichtwert: 1,20 €/m²

Entwicklungszustand: Fläche der Land- und Forstwirtschaft

Art der Nutzung: Grünland

Bodenart: Moor

Grünlandzahl: 35

Grundstücksfläche: 20.000 m²

Umrechnungstabelle: https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/boris-umdatei/umretabs/2025/0320003_flae.pdf

Veröffentlicht am: 01.03.2025

Bodenrichtwertzone: 03208223

Teilmarkt: Land- und forstwirtschaftliche Flächen

Bodenrichtwert: 1,60 €/m²

Entwicklungszustand: Fläche der Land- und Forstwirtschaft

Art der Nutzung: Grünland

Bodenart: Lehm

Grünlandzahl: 50

Grundstücksfläche: 20.000 m²

Umrechnungstabelle: https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/boris-umdatei/umretabs/2025/0320003_flae.pdf

Veröffentlicht am: 01.03.2025

Bodenrichtwertzone: 03208233

Teilmarkt: Land- und forstwirtschaftliche Flächen

Bodenrichtwert: 2,30 €/m²

Entwicklungszustand: Fläche der Land- und Forstwirtschaft

Art der Nutzung: Acker

Ackerzahl: 50

Bodenart: Lehm

Grundstücksfläche: 20.000 m²

Umrechnungstabelle: https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/boris-umdatei/umretabs/2025/0320003_flae.pdf

Veröffentlicht am: 01.03.2025

Die Inhalte der Bodenrichtwerte Auskunft können Sie auch online über diesen QR-Code oder Link einsehen:



[https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/bodenrichtwerte?
lat=53.73023&lng=8.8568&zoom=14.33&teilmarkt=Land-
+und+forstwirtschaftliche+Fl%C3%A4chen&stichtag=2025-01-01](https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/bodenrichtwerte?lat=53.73023&lng=8.8568&zoom=14.33&teilmarkt=Land-+und+forstwirtschaftliche+Fl%C3%A4chen&stichtag=2025-01-01)

Erläuterungen zu der Bodenrichtwertkarte

Gesetzliche Bestimmungen

Bodenrichtwerte werden gemäß § 193 Absatz 5 Baugesetzbuch (BauGB) vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte nach den Bestimmungen des BauGB und der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) ermittelt. Die Bodenrichtwerte wurden zum oben angegebenen Stichtag ermittelt.

Begriffsdefinition

Der Bodenrichtwert (§ 196 Absatz 1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für die 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).

Der Bodenrichtwert enthält keine Wertanteile für Aufwuchs, Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen. Bei bebauten Grundstücken ist der Bodenrichtwert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Absatz 1 Satz 2 BauGB).

Eventuelle Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwert hinsichtlich seiner Grundstücksmerkmale (zum Beispiel hinsichtlich des Erschließungszustands, des beitragsrechtlichen Zustands, der Art und des Maßes der baulichen Nutzung) sind bei der Ermittlung des Verkehrswerts des betreffenden Grundstücks zu berücksichtigen.

Die Abgrenzung der Bodenrichtwertzone sowie die Festsetzung der Höhe des Bodenrichtwerts begründet keine Ansprüche zum Beispiel gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, Baugenehmigungsbehörden oder Landwirtschaftsbehörden.

Darstellung

Der Bodenrichtwert wird im Kartenausschnitt mit seiner Begrenzungslinie (Bodenrichtwertzone) sowie mit seinem Wert in Euro pro Quadratmeter dargestellt. Im anschließenden beschreibenden Teil zur Bodenrichtwertzone werden darüber hinaus alle wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmale mit ihren Ausprägungen genannt.

Verwendung der Daten

Die Bodenrichtwerte^[1] stehen gebührenfrei im Internet zur Verfügung. Für die Bodenrichtwerte gilt die Lizenz "Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0" (dl- de/ by-2-0). Der Lizenztext kann unter govdata.de^[2] eingesehen werden. Die Bodenrichtwertanwendung kann gemäß den Nutzungsbestimmungen der Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 unter Angabe der Quelle © Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte Niedersachsen [Jahr] und der Lizenz mit Verweis auf den Lizenztext genutzt werden.

1. <https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/bodenrichtwerte>

2. <https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>