

3. Wichtige Hinweise zur Interpretation der ausgewiesenen Bodenrichtwerte

- **Ansprüche** gegenüber der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungsbehörden oder den Eigentümern, können aus den veröffentlichten Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen sowie aus den sie beschreibenden Attributen **nicht** hergeleitet werden.
- Die inhaltlichen Angaben der Bodenrichtwerte sind vielmehr für den konkreten Einzelfall zu präzisieren und entsprechend an die örtlichen Verhältnisse anzupassen.
- Die Umrechnungskoeffizienten für die Anpassung der Grundstücksgröße bei Baulandflächen finden Sie in Anlage 2 der Vergleichswertrichtlinie (VW-RL) vom 20.04.2014.
- Die Bodenrichtwerte mit Entwicklungszusatz B werden, soweit nicht anders gekennzeichnet, bzgl. des erschließungsbeitragsrechtlichen Zustandes als **beitrags- und abgabefrei** ausgewiesen. Das bedeutet, sämtliche verfügbare Medien (vor allem Abwasser, Wasser und Strom) liegen **mindestens an** der Grundstücksgrenze an. Gegebenenfalls müssen Abschläge auf den Bodenrichtwert für die Kosten der Anbindung zum Ansatz gebracht werden.
- Bodenrichtwerte für Wohngrundstücke im Außenbereich (ASB) nach § 35 BauGB gelten nur für den gemäß Aussage des zuständigen Bauamtes baulich nutzbaren Teil des Außenbereichsgrundstücks.