



**Bodenrichtwertkarte**  
des Gutachterausschusses für Grundstückswerte Hameln-Hannover  
**Rechtsgrundlage**  
§§ 192-196 Baugesetzbuch (BauGB) und § 21 Niedersächsische  
Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches (DVO-BauGB)

**Sonderkarte Sanierungsgebiet**  
**Innenstadt Burgdorf**  
über Bodenrichtwerte nach § 196 Abs. 1 Satz 7 BauGB

Die in dieser Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte  
sind entsprechend der Definition in § 154 Abs. 2 BauGB als

**Anfangswert**

ermittelt.

Der Anfangswert ist der Bodenwert, der sich für ein Grundstück  
(Richtwertgrundstück) ergeben würde, wenn die Sanierung weder  
beabsichtigt noch durchgeführt worden wäre.

**Stichtag 23.03.2023**

**Beschluss**

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte Hameln-Hannover hat  
in seiner Sitzung am 08.08.2023 die in dieser Bodenrichtwertkarte  
angegebenen Bodenrichtwerte beschlossen.

gez. Stronk  
vorsitzendes Mitglied

gez. Ostermann  
ehrenamtliches Mitglied

gez. Poll  
ehrenamtliches Mitglied

gez. Ziegenbein  
ehrenamtliches Mitglied

gez. Kretlow  
ehrenamtliches Mitglied

**Erläuterungen:**  
**Bodenrichtwerte**

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit  
von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Wert- und Nutzungsverhältnisse  
vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines  
Grundstücks mit definierten Zustandsmerkmalen (Richtwertgrundstück).  
Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in  
den wertbeeinflussenden Merkmalen - wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art  
und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt -  
bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Bodenwertes vom  
Bodenrichtwert.

**Schreibweise**

Die Bodenrichtwerte für Bauland werden in folgender Form  
angegeben: Bodenrichtwert in €/m<sup>2</sup>  
weitere Zustandsmerkmale des Richtwertgrundstücks

z. B. 150 180 160 160  
W MFH WGFZ 1,10 W EFH f500 M WGH MK

**Angaben im Zähler**

Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf baureifes Land, bei dem für vorhandene  
Anlagen Erschließungsbeiträge i.S. des § 127 Abs. 2 BauGB und Abgaben nach dem  
Nds. Kommunalabgabengesetz nicht mehr erhoben werden.

**Angaben im Nenner**

Die folgenden Buchsatzen kennzeichnen die Art der Nutzung:  
**W= Wohnbaufläche MK = Kerngebiet**  
**M WGH= Mischgebiet - Wohn- und Geschäftshäuser**  
**EFH = Ein- und Zweifamilienwohnhäuser MFH = Mehrfamilienwohnhäuser**

- Das Maß der baulichen Nutzung wird beschrieben durch die wertrelevante  
Geschossflächenzahl, z.B. WGFZ 0,4 -> wertrelevante Geschossfläche = 40% der  
Grundstücksfläche.
- Die Ausmaße des Richtwertgrundstücks werden beschrieben durch die Grundstücksfläche  
(drei- oder vierstellige Zahl),  
z.B. f500 = 500m<sup>2</sup> Grundstücksfläche.
- Die vorstehend genannten Zustandsmerkmale sind in der jeweiligen Bodenrichtwertdefinition  
nur enthalten, wenn sie sich als wertrelevant erwiesen haben.

Ausgefertigt am 10. August 2023  
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses  
für Grundstückswerte Hameln-Hannover

*Schnittger*  
Schnittger  
LANDAMT FÜR VERMESSUNG NIEDERSACHSEN  
354