

Bodenrichtwerte für das Stadtgebiet München Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Bereich der Landeshauptstadt München

Erläuterung der Bodenrichtwerte Stichtag 31.12.1971

Der Richtwert ist ein **durchschnittlicher Lagewert** für einen Quadratmeter Baulandfläche.

Er ist für einzelne Gebiete, Straßen oder Straßenabschnitte, bei vorliegen annähernd gleiche Nutzungs- oder Wertverhältnisse unter Beachtung der ortsüblichen Baunutzung und der baurechtlichen Vorschriften ermittelt und bezieht sich auf **baureife, erschließungsbeitragsfreie Grundstücke**, soweit nicht andere Merkmale angegeben sind.

Die speziellen Gegebenheiten eines Grundstückes (Zuschnitt, Größe, Bodenbeschaffenheit und Erschließungszustand, Sonder- bzw. Teileigentum, werterhöhende Rechte oder wertmindernde Belastungen usw.) müssen bei der Einzelwertermittlung jeweils besonders berücksichtigt werden.

Die Förderung von Bauvorhaben mit öffentlichen Mitteln o.ä. ist mit ihren Auswirkungen auf den Bodenwert bei der Richtwertermittlung ebenfalls nicht erfasst.

Die Richtwerte sind auf das Maß der baulichen Nutzung (Geschossflächenzahl = GFZ) bezogen. **Ein baurechtlicher Anspruch kann aus der angegebenen GFZ nicht abgeleitet werden. Abweichungen der tatsächlichen, bzw. möglichen baulichen Nutzung von den angegebenen GFZ-Werten sind bei der Einzelbewertung entsprechend zu berücksichtigen.** Richtwertangaben mit einer GFZ von 0,35 gelten in der Regel auch für Grundstücke mit einem geringeren Maß baulicher Nutzung.

Grundlage für die Ermittlung der Richtwerte ist die bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses geführte Kaufpreissammlung.

Die Richtwerte werden turnusmäßig alle 2 Jahre vom Gutachterausschuss (für die Ermittlung von Grundstückswerten) in München ermittelt.

Zeichenerklärung

RW
GFZ

(1,5)

600/1,5

(.....)

o.E.

RBL.

BEL

Richtwert
Geschossflächenzahl

GFZ, z.B. 1,5

RW u. GFZ in Straßen z.B. 600 DM
bei GFZ=1,5

Wert für bebaute Althausgrundstücke

Ohne Erschließung

Rohbauland

Bauerwartungsland

Rechtliche Grundlagen:

Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. Nr. 30/1960). Verordnung über die Richtwerte von Grundstücken vom 17.10.1963 (Bayr. GVBl. Nr. 18 vom 22.10.1963).

**Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
für Grundstückswerte im Bereich der
Landeshauptstadt München**