

## **2. Änderungssatzung zur Satzung der Gemeinde Sellin über die Herstellung notwendiger Stellplätze und Zahlung von Ausgleichsbeiträgen für nicht herstellbare Kraftfahrzeugeinstellplätze (Stellplatzsatzung) vom 04.08.2006**

### **Präambel**

Auf der Grundlage des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung – KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S.777) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467) i.V.m. § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 102) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 07.12.2021 folgende 2. Änderung zur Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze und Zahlung von Ausgleichbeiträgen für nicht herstellbare Kraftfahrzeugeinstellplätze (Stellplatzsatzung) beschlossen:

### **§ 1 Allgemeines**

Bei der Errichtung einer baulichen Anlage sind für die zu erwartenden Benutzer und Besucher dieser Anlage ausreichend Pkw-Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder auf dem Baugrundstück vorzusehen.

### **§ 2 Nachweis der Stellplätze**

Die Gemeinde Ostseebad Sellin kann über die Untere Bauaufsichtsbehörde den Nachweis der erforderlichen Pkw-Stellplätze und der Abstellplätze für Fahrräder bei Vorlage des Bauantrages veranlassen und eine Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens hiervon abhängig machen.

Der Nachweis gilt auch dann als erbracht, wenn auf fremden Grundstücken in Nähe des Baugrundstückes, deren Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, die erforderlichen Pkw-Stellplätze und die Abstellplätze für Fahrräder nachgewiesen werden.

Der Stellplatznachweis ist bei Baugenehmigungsfreistellung nach § 62 Landesbauordnung M-V gegenüber der Gemeinde zu leisten.

### **§ 3 Änderung von baulichen Anlagen**

Wesentliche Änderungen von baulichen Anlagen oder ihrer Benutzung stehen der Errichtung im Sinne des § 1 gleich.

### **§ 4 Bestehende bauliche Anlagen**

Bei bestehenden baulichen Anlagen kann im Einzelfall die Herstellung von Pkw-Stellplätzen und von Abstellplätzen für Fahrräder gefordert werden, wenn dies im

Hinblick auf die Art und Anzahl der Kraftfahrzeuge und Fahrräder der ständigen Benutzer der baulichen Anlagen aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs geboten ist.

### **§ 5 Gestaltung der Pkw-Stellplätze und der Abstellplätze für Fahrräder**

(1) Die Gestaltung der Pkw-Stellplätze und der Abstellplätze für Fahrräder als Einstellplätze haben die Bauherren mit der Gemeinde Ostseebad Sellin abzustimmen, damit eine örtliche Einpassung gegeben ist.

(2) Für mindestens 25 v. H. der Pkw-Stellplätze ist ein ausreichender Elektroanschluss baulich vorzubereiten, damit bei Bedarf eine Lademöglichkeit für Elektrofahrzeuge installiert werden kann. Voraussetzung hierfür ist die notwendige Kapazität des Netzanschlusses. Die Bauherren sind in diesem Zusammenhang verpflichtet, die Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge über den örtlichen Netzbetreiber zu klären und zu dokumentieren.

(3) Notwendige Abstellplätze für Fahrräder sollen in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereiches der zugehörigen Gebäude und Anlagen realisiert werden. Sie müssen leicht zugänglich sein und eine Fläche von mindestens 1,5 m<sup>2</sup> je Abstellplatz aufweisen. Ein geringerer Flächenansatz ist möglich, wenn Anlagen mit doppelreihiger Aufstellung und Überlappung der Vorderräder oder höhenversetzte Abstellanlagen zum Einsatz kommen beziehungsweise eine Unterbringung in mehreren Ebenen erfolgt. Jeder zehnte notwendige Fahrradabstellplatz muss durch eine zusätzliche Fläche von mindestens 1,5 m<sup>2</sup> zum Abstellen von Lasten- oder Kinderanhängern geeignet sein.

(4) Für Gebäude gemäß den Nummern 1.1, 1.2 und 1.5 der Anlage 1 dieser Satzung sind in der Regel entsprechende beleuchtete Abstellräume für Fahrräder erforderlich. Die Abstellanlagen und -räume für Fahrräder müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus leicht und verkehrssicher erreichbar sein.

(5) In gemeinschaftlich genutzten Abstellanlagen müssen die notwendigen Abstellplätze für Fahrräder eine Anschließmöglichkeit für den Fahrradrahmen sowie mindestens eines Laufrades haben und dem Fahrrad durch Anlehnbügel oder Fahrradboxen einen sicheren Stand ermöglichen. Der Einsatz von Felgenklemmern ist auszuschließen.

### **§ 6 Zusammensetzung und Größe der Stellplätze**

(1) Für Behindertenstellplätze sind eine Länge von 5,0 m und eine Breite von mindestens 3,50 m vorgeschrieben. Sie müssen stufenlos erreichbar sein. Bei Versammlungsstätten müssen mindestens 3% der notwendigen Stellplätze für Schwerbehinderte hergestellt werden.

(2) Stellplätze müssen eine Mindestlänge von 5,0 m und eine Mindestbreite von 2,50 m aufweisen.

(3) Einschließlich der Flächen für Fahrgassen ist folgende Parkplatzgröße je Fahrzeug anzusetzen: 1 PKW 25 m<sup>2</sup>

(4) Ausnahmsweise können kleinere Flächen vorgesehen werden, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass tatsächlich eine geringere Fläche ausreicht.

(5) Die Fahrgassen zwischen den Stellplätzen sind entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu gestalten.

### **§ 7 Zahl der Pkw-Stellplätze und der Abstellplätze für Fahrräder**

(1) Die Zahl der auf dem Grundstück oder auf fremdem Grundstück in der Nähe, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, zu schaffenden Pkw-Stellplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder bestimmt sich nach den Richtwerten, der dieser Satzung beigefügten Anlage, die Bestandteil dieser Satzung ist.

(2) Für bauliche Anlagen und Anlagen mit Besucher- und Kundenverkehr, deren Nutzungsart in der Anlage dieser Satzung nicht aufgeführt ist, wird der Stell- und Abstellplatzbedarf einer vergleichbaren Nutzungsart festgelegt.

### **§ 8 Freistellung von der Verpflichtung**

Ist auf dem Baugrundstück keine geeignete Fläche zur Anlage von Pkw-Stellplätzen oder von Abstellplätzen für Fahrräder vorhanden oder ist nach der Zielstellung der Rahmenplanung in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet die Anlage von Pkw-Stellplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder auf dem Baugrundstück nicht möglich, so kann der Bauherr gegen Zahlung eines Geldbetrages für nicht herzustellende Kraftfahrzeugeinstellplätze bzw. Abstellplätze für Fahrräder (Ablösebetrag) an die Gemeinde Ostseebad Sellin von der Verpflichtung zur Anlage befreit werden.

### **§ 9 Festsetzung des Ablösebetrages**

(1) Für die Festsetzung des Ablösebetrages gemäß § 49 LBauO M-V wird das Gemeindegebiet in zwei Zonen eingeteilt.

(2) Zone I umfasst die Ortslage Sellin.

(3) Zone II umfasst die Ortsteile Altensien, Moritzdorf, Neuensien und Seedorf.

### **§ 10 Höhe der Ablösebeträge**

Der Ablösebetrag je Pkw-Stellplatz wird wie folgt festgesetzt:

Zone I:                **12.995,00 €**

Zone II:              **10.715,00 €**

Der Ablösebetrag je Abstellplatz für Fahrräder wird wie folgt festgesetzt:

Zone I und II:       **750,00 €**

### § 11 Inkrafttreten

Die 2. Änderungssatzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Sellin, den 02.03.2022

gez.  
Reinhard Liedtke  
Bürgermeister



#### Hinweis:

Soweit beim Erlass der Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen wurde, können diese Verstöße gemäß § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern nur innerhalb eines Jahres, seit der öffentlichen Bekanntmachung, geltend gemacht werden.

Diese Frist gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- und Bekanntmachungsvorschriften.

Anlage 1 zur 2. Änderungssatzung der Stellplatzsatzung der Gemeinde Ostseebad Sellin vom 07.12.2021

| Nr.       | Verkehrsquelle                                                                                   | Zahl der Pkw-Stellplätze                                      | Zahl der Abstellplätze für Fahrräder                          |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| <b>1.</b> | <b>Wohngebäude</b>                                                                               |                                                               |                                                               |
| 1.1.      | Einfamilien- und Doppelhäuser                                                                    | 2 Stpl. je Wohnung                                            | 4 Stpl. je Wohnung                                            |
| 1.2.      | Mehrfamilienhäuser                                                                               | 1,5 Stpl. je Wohnung                                          | 4 Stpl. je Wohnung                                            |
|           | Gebäude mit Wohnungen                                                                            |                                                               |                                                               |
| 1.3.      | Gebäude von Altenwohnungen                                                                       | 1 Stpl. je 5 Wohnungen                                        | 1 Stpl. je 5 Wohnungen                                        |
| 1.4.      | Wochenend- und Ferienhäuser                                                                      | 1 Stpl. je Wohnung                                            | 4 Stpl. je Wohnung                                            |
| 1.5.      | Kinder- und Jugendwohnheime                                                                      | 1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.                    | 1 Stpl. je Bett                                               |
| 1.6.      | Schwesterwohnheime                                                                               | 1 Stpl. je 4 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.                     | 1 Stpl. je Bett                                               |
| 1.7.      | Arbeiterwohnheime                                                                                | 1 Stpl. je 3 Betten                                           | 1 Stpl. je Bett                                               |
| 1.8.      | Altenwohnheime, Altenheime                                                                       | 1 Stpl. je 12 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.                    | 1 Stpl. je 5 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.                     |
| 1.9.      | Studentenwohnheime                                                                               | 1 Stpl. je 3 Betten                                           | 1 Stpl. je Bett                                               |
| <b>2.</b> | <b>Gebäude für Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume</b>                                           |                                                               |                                                               |
| 2.1.      | Räume mit erheblichem Besucherverkehr<br>(Schalter, Abfertigungs- und Beratungsräume Arztpraxen) | 1 Stpl. je 25m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.  | 1 Stpl. je 25m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.  |
| 2.2.      | Büro- und Verwaltungsräume allgemein                                                             | 1 Stpl. je 35 m <sup>2</sup> Nutzfläche                       | 1 Stpl. je 35 m <sup>2</sup> Nutzfläche                       |
| <b>3</b>  | <b>Verkaufsstätten</b>                                                                           |                                                               |                                                               |
| 3.1.      | Läden, Geschäftshäuser, Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe in Kerngebieten      | 1 Stpl. je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. | 1 Stpl. je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. |
| 3.2.      | Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr                                                     | 1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche                       | 1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche                       |
| 3.3.      | großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb von Kerngebieten                                    | 1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche               | 1 Stpl. je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche               |
| <b>4</b>  | <b>Versammlungsstätten, Kirchen</b>                                                              |                                                               |                                                               |
| 4.1.      | Versammlungsstätten überörtl. Bedeutung (z. B. Mehrzweckhallen)                                  | 1 Stpl. je 5 Sitzplätze                                       | 1 Stpl. je 3 Sitzplätze                                       |
| 4.2.      | sonstige Versammlungsstätten (Lichtspieltheater, Vortragssäle)                                   | 1 Stpl. je 8 Sitzplätze                                       | 1 Stpl. je 8 Sitzplätze                                       |
| 4.3.      | Gemeindekirchen                                                                                  | 1 Stpl. je 25 Sitzplätze                                      | 1 Stpl. je 10 Sitzplätze                                      |
| 4.4.      | Kirchen von überörtlicher Bedeutung                                                              | 1 Stpl. je 15 Sitzplätze                                      | 1 Stpl. je 15 Sitzplätze                                      |

| Nr.      | Verkehrsquelle                                                          | Zahl der Pkw-Stellplätze                                                   | Zahl der Abstellplätze für Fahrräder                                       |
|----------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <b>5</b> | <b>Sportstätten</b>                                                     |                                                                            |                                                                            |
| 5.1.     | Sportplätze                                                             | 1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche und 1 Stpl. je 15 Besucher       | 2 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche und 1 Stpl. je 10 Besucher       |
| 5.2.     | Spiel- und Sporthallen                                                  | 1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche und 1 Stpl. je 15 Besucherplätze | 2 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche und 1 Stpl. je 10 Besucherplätze |
| 5.3.     | Freibäder, Freiluftbäder                                                | 1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche                            | 1 Stpl. je 100 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche                            |
| 5.4.     | Hallenbäder                                                             | 1 Stpl. je 8 Kleiderablagen und 1 Stpl. je 15 Besucherplätze               | 2 Stpl. je 8 Kleiderablagen und 1 Stpl. je 10 Besucherplätze               |
| 5.5.     | Tennisplätze, Tennishallen                                              | 4 Stpl. je Spielfeld und 1 Stpl. je 12 Besucherplätze                      | 4 Stpl. je Spielfeld und 1 Stpl. je 12 Besucherplätze                      |
| 5.6.     | Minigolfplätze                                                          | 6 Stpl. je Minigolfanlage                                                  | 10 Stpl. je Minigolfanlage                                                 |
| 5.7.     | Golfplätze                                                              | 25 Stpl. je 18-Lochplatte                                                  | 25 Stpl. je 18-Lochplatte                                                  |
| 5.8.     | Kegel- und Bowlingbahnen                                                | 1 Stpl. je Bahn                                                            | 2 Stpl. je Bahn                                                            |
| 5.9.     | Bootshäuser, Bootsliegeplätze                                           | 1 Stpl. je 3 Boote                                                         | 1 Stpl. je 3 Boote                                                         |
| <b>6</b> | <b>Gaststätten, Beherbergungsbetriebe</b>                               |                                                                            |                                                                            |
| 6.1.     | Gaststätten von örtlicher Bedeutung                                     | 1 Stpl. je 10 Sitzplätze                                                   | 1 Stpl. je 10 Sitzplätze                                                   |
| 6.2.     | Gaststätten von überörtlicher Bedeutung                                 | 1 Stpl. je 6 Sitzplätze                                                    | 1 Stpl. je 10 Sitzplätze                                                   |
| 6.3.     | Hotels, Pensionen, Kurheime, Gasthöfe und Beherbergungsbetriebe         | 1 Stpl. je 4 Betten, für Restaurant Zuschlag nach 6.1. oder 6.2.           | 1 Stpl. je 4 Betten, für Restaurant Zuschlag nach 6.1. oder 6.2.           |
| 6.4.     | Jugendherbergen                                                         | 1 Stpl. je 10 Betten                                                       | 2 Stpl. je 10 Betten                                                       |
| 6.5.     | Discotheken                                                             | 1 Stpl. je 5 Besucher                                                      | 1 Stpl. je 5 Besucher                                                      |
| <b>7</b> | <b>Krankenanstalten</b>                                                 |                                                                            |                                                                            |
| 7.1.     | Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung                               | 1 Stpl. je 4 Betten                                                        | 1 Stpl. je 4 Betten                                                        |
| 7.2.     | Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung                                   | 1 Stpl. je 5 Betten                                                        | 1 Stpl. je 5 Betten                                                        |
| 7.3.     | Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke, Reha-Klinik | 1 Stpl. je 3 Betten                                                        | 1 Stpl. je 3 Betten                                                        |
| 7.4.     | Altenpflegeheime                                                        | 1 Stpl. je 8 Betten                                                        | 2 Stpl. je 8 Betten                                                        |
| 7.5.     | Universitätskliniken                                                    | 1 Stpl. je 2,5 Betten                                                      | 1 Stpl. je 2,5 Betten                                                      |
| <b>8</b> | <b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>                       |                                                                            |                                                                            |
| 8.1.     | Grundschulen                                                            | 1 Stpl. je 30 Schüler                                                      | 1 Stpl. je 5 Schüler                                                       |

| Nr.   | Verkehrsquelle                                                                                 | Zahl der Pkw-Stellplätze                                             | Zahl der Abstellplätze für Fahrräder                       |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 8.2.  | sonstige allgemein bildende Schulen (Realschulen, Gymnasien), Berufsschulen, Berufsfachschulen | 1 Stpl. je 25 Schüler, zusätzlich 1 Stpl. je 8 Schüler über 18 Jahre | 1 Stpl. je 3 Schüler                                       |
| 8.3.  | Sonderschulen für Behinderte                                                                   | 1 Stpl. je 15 Schüler                                                | 1 Stpl. je 10 Schüler                                      |
| 8.4.  | Jugendfreizeitheime u. a.                                                                      | 1 Stpl. je 15 Besucherplätze                                         | 1 Stpl. je 3 Besucherplätze                                |
| 8.5.  | Kindergärten, Kindertageseinrichtungen                                                         | 1 Stpl. je 25 Kinder, jedoch mind. 2 Stpl.                           | 1 Stpl. je 10 Kinder, jedoch mind. 4 Stpl.                 |
| 9     | <b>Gewerbliche Anlagen</b>                                                                     |                                                                      |                                                            |
| 9.1.  | Handwerks-, Dienstleistungs- und Industriebetriebe                                             | 1 Stpl. je 3 Beschäftigte                                            | 1 Stpl. je 3 Beschäftigte                                  |
| 9.2.  | Lagerräume, Lagerplätze, Verkaufsplätze                                                        | 1 Stpl. je 3 Beschäftigte                                            | 1 Stpl. je 3 Beschäftigte, jedoch mind. 2 Stpl.            |
| 9.3.  | Kraftfahrzeugwerkstätten                                                                       | 5 Stpl. je Reparaturstand                                            | 1 Stpl. je 3 Beschäftigte, jedoch mind. 2 Stpl.            |
| 9.4.  | Tankstellen mit Pflegeplätzen                                                                  | 3 Stpl. je Pflegeplätze                                              | 1 Stpl. je 3 Beschäftigte, jedoch mind. 2 Stpl.            |
| 9.5.  | Automatische Kfz-Waschanlagen                                                                  | 5 Stpl. je Waschanlage                                               | 1 Stpl. je 3 Beschäftigte, jedoch mind. 2 Stpl.            |
| 9.6.  | Kfz-Waschplätze zur Selbstbedienung                                                            | 3 Stpl. je Waschplatz                                                | 0                                                          |
| 10    | <b>Verschiedenes</b>                                                                           |                                                                      |                                                            |
| 10.1. | Kleingartenanlagen                                                                             | 1 Stpl. je 3 Kleingärten                                             | 1 Stpl. je 3 Kleingärten                                   |
| 10.2. | Friedhöfe                                                                                      | 1 Stpl. je 2000 m² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.          | 1 Stpl. je 2000 m² Grundstücksfläche, jedoch mind. 5 Stpl. |
| 10.3. | Spiel- und Automatenhallen                                                                     | 1 Stpl. je 10 m² Spielhallenfläche, jedoch mind. 3 Stpl.             | 1 Stpl. je 10 m² Spielhallenfläche, jedoch mind. 3 Stpl.   |

Kostenschätzung zum 07.12.2021 zur Berechnung des Ablösebetrages für einen nicht hergestellten Stellplatz (25,00 m²) in der Gemeinde Ostseebad Sellin

Zone I - Ortslage Sellin

| Kostengruppe                                                                                                                                 | Betrag in Euro                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Teilbetrag                    | Gesamtbetrag          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| Bodenrichtwert<br>(Stichtag 31.12.2020)                                                                                                      | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wilhelmstraße – 750,00 Euro</li> <li>2. Westl. Granitzer Straße/ August-Bebel-Straße/ Ringstraße – 170,00 Euro</li> <li>3. Neuer Weg/ Quersteg/ Weißer Steg 275,00 Euro</li> <li>4. Ostseeweg 285,00 Euro</li> <li>5. Mönchguter Straße/ Siedlung am Wald/ Ruth-Bahls-Straße 140,00 Euro</li> </ol> | 324,00 Euro<br>(Durchschnitt) |                       |
| Grundstückswert                                                                                                                              | 324,00 Euro                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 25,00 m²                      | 8.100,00 Euro         |
| Grundstücksnebenkosten<br>(Notar, Kataster, Grunderwerbssteuer, Vermessung etc.)                                                             | 64,80 Euro<br>(20% von Grundstückswert)                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 25,00 m²                      | 1.620,00 Euro         |
| Erschließung und Baukosten                                                                                                                   | 119,00 Euro                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 25,00 m²                      | 2.975,00 Euro         |
| Baunebenkosten<br>Architekten- und Ingenieurleistungen<br>Allg. Baunebenkosten pauschal<br>amtl. Lageplan pauschal<br>Gutachten und Gebühren | 12,00 Euro<br>(12% von Erschließung und Baukosten)                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                               | 300,00 Euro           |
| <b>Gesamtkosten (brutto)</b>                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                               | <b>12.995,00 Euro</b> |

Zone II - Ortsteile Altensien, Moritzdorf, Neuensien und Seedorf

| Kostengruppe                                                                                                                                 | Betrag in Euro                                                                                                       | Teilbetrag                                                                                  | Gesamtbetrag          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Bodenrichtwert<br>(Stichtag 31.12.2020)                                                                                                      | 1. Altensien – keine Angabe<br>2. Moritzdorf – 235,00 Euro<br>3. Neuensien – 235,00 Euro<br>4. Seedorf – 275,00 Euro | 248,00 Euro<br>(Durchschnitt<br>aus Moritzdorf,<br>Neuensien und<br>Seedorf);<br>abgerundet |                       |
| Grundstückswert                                                                                                                              | 248,00 Euro                                                                                                          | 25,00 m²                                                                                    | 6.200,00 Euro         |
| Grundstücksnebenkosten<br>(Notar, Kataster, Grunderwerbssteuer,<br>Vermessung etc.)                                                          | 49,60 Euro<br>(20% von Grundstückswert)                                                                              | 25,00 m²                                                                                    | 1.240,00 Euro         |
| Erschließung und Baukosten                                                                                                                   | 119,00 Euro                                                                                                          | 25,00 m²                                                                                    | 2.975,00 Euro         |
| Baunebenkosten<br>Architekten- und Ingenieurleistungen<br>Allg. Baunebenkosten pauschal<br>amtl. Lageplan pauschal<br>Gutachten und Gebühren | 12,00 Euro<br>(12% von Erschließung und Baukosten)                                                                   |                                                                                             | 300,00 Euro           |
| <b>Gesamtkosten (brutto)</b>                                                                                                                 |                                                                                                                      |                                                                                             | <b>10.715,00 Euro</b> |

## Bodenrichtwerte für baureifes Land

> Bodenrichtwerte 2020    Bodenrichtwerte 2018

Bodenrichtwerte 2016



Quelle: <https://www.lk-vr.de/Kreisverwaltung/Kataster-und-Vermessung/Gutachterausschuss/Bodenrichtwerte/Baureifes-Land/>