

Bodenrichtwerte



Festlegung der Richtwertzonen:

Richtwertzone Nr.	Bezeichnung Beschreibung	a) Grundflächenzahl b) Geschossflächenzahl c) Vollgeschosse
1	Dorfgebiet Erschließungsbeitragsfreies Dorfgebiet	
2	Harpel / Scheererswinkel Bebauungsplan "Harpel" (04.04.1966) Bebauungsplan "Änderung und Erweiterung Harpel" (08.03.1990) Bebauungsplan "Scheererswinkel" (27.06.1991) Bebauungsplan "Friedhof" (13.08.1992) Hegaustraße Im Bind Im Briel Im Harpel Scheererswinkel Steißlinger Straße (teilweise) Wiesenstraße	Harpel: a) 0,25 b) 0,25 – 0,5 c) I – II Änder. und Erweit. Harpel: a) 0,4 b) 0,8 c) II Scheererswinkel: a) 0,3 c) I Friedhof (Flst.Nr. 300/1) a) 0,4 b) 1,0 c) II
3	Volkertshausen-Ost Bebauungsplan "Volkertshausen-Ost" (12.09.1975) Goethestraße (teilweise) Grenzstraße (linke Straßenseite – teilweise -) Haldenweg (teilweise) Langensteiner Straße (ab Schillerstraße) Schillerstraße Steigstraße (rechte Straßenseite - teilweise -) Uhlandstraße	a) 0,4 b) 0,5 – 0,8 c) I – II
4	Unterer Reuteberg 1 + 2 Bebauungsplan "Unterer Reuteberg – Baustufe 1 –" (13.04.1982) Bebauungsplan "Unterer Reuteberg - Baustufe 2 –" (14.12.1984) Bebauungsplan "Unterer Reuteberg - Baustufe 1 und 2 –" (18.08.1988) Am Reuteberg (teilweise) Eichenweg Lindenweg Mühlhauser Straße (Hausnummer 18 – 18 e)	a) 0,4 b) 0,5 c) I

Festlegung der Richtwertzonen:

Richtwertzone Nr.	Bezeichnung Beschreibung	a) Grundflächenzahl b) Geschossflächenzahl c) Vollgeschosse
5	<p>Erweiterung Unterer Reuteberg</p> <p>Bebauungsplan "Erweiterung Unterer Reuteberg" (05.04.1990)</p> <p>Ahornweg Buchenweg Kastanienweg</p>	<p>a) 0,4 b) 0,5 c) I</p> <p>Reihenhausbebauung: a) 0,4 b) 0,6 c) II</p>
6	<p>Buchstauden</p> <p>Bebauungsplan "Buchstauden" (20.02.1987) Bebauungsplan "Änderung und Erweiterung Buchstauden" (08.03.1990) Bebauungsplan "Änderung und Erweiterung Buchstauden II" (05.12.1991) Bebauungsplan "Änderung und Erweiterung Buchstauden III" (19.10.1995)</p> <p>Buchstauden</p>	<p>Buchstauden: a) 0,6 b) 0,8 c) II</p> <p>Änd. und Erw. Buchstauden a) 0,7 b) 1,0 c) II</p>
7	<p>Fabrik</p> <p>Fabrikareal der Arlen Spinnweberei GmbH mit Werkwohnungen</p>	
8	<p>Fabrikgut</p> <p>Bebauungsplan "Fabrikgut" (1966)</p> <p>überwiegend Rohbauland</p>	<p>a) 0,2 b) 0,3 c) I (Bauvorbescheid für intensive Bebauung)</p>
9	<p>Oberes Holz</p> <p>Bebauungsplan "Oberes Holz" (02.06.1999)</p> <p>Oberes Holz Schlatter Weg</p>	<p>a) 0,35</p>

Festlegung der Richtwertzonen:

Richtwertzone Nr.	Bezeichnung Beschreibung	a) Grundflächenzahl b) Geschossflächenzahl c) Vollgeschosse
10	Ebne Bebauungsplan "Ebne" (23.03.2000) Bärenloh	a) 0,6
11	Bitze Ergänzungssatzung "Bitze" (27.07.2000) Hauptstraße (teilweise)	a) 0,3 / 0,35
20	Bauerwartungsland nicht ausgewiesen	
21	L + F Grundstücke (Äcker) Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke (Äcker)	
22	L + F Grundstücke (Wiesen) Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke (Wiesen)	

Bodenrichtwerte der Gemeinde Volkertshausen zum 31. Dezember 2002Bodenrichtwerte

In § 196 Absatz 1 Satz 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) ist geregelt, dass für jedes Gemeindegebiet aufgrund der Kaufpreissammlung durchschnittliche Lagewerte für den Boden unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Entwicklungszustände zu ermitteln sind (Bodenrichtwerte).

In bebauten Gebieten sind Bodenrichtwerte zu ermitteln, die sich ergeben würden, wenn der Boden unbebaut wäre.

Die Bodenrichtwerte sind gem. § 12 Absatz 3 Gutachterausschussverordnung mindestens auf das Ende jedes geraden Jahres zu ermitteln.

Bodenrichtwerte der Gemeinde Volkertshausen

Der Gutachterausschuss der Gemeinde Volkertshausen hat in seiner Sitzung am 29. April 2003 folgende Bodenrichtwerte zum 31. Dezember 2002 ermittelt:

Richtwertzone Nr.	Bezeichnung	Bodenrichtwert
1	Dorfgebiet	110,00 €/ qm
2	Harpel/ Scheererswinkel	118,00 €/ qm
3	Volkertshausen-Ost	118,00 €/ qm
4	Unterer Reuteberg 1 + 2	118,00 €/ qm
5	Erweiterung Unterer Reuteberg	128,00 €/ qm
6	Buchstauden	25,00 €/ qm
7	Fabrik	25,00 €/ qm
8	Fabrikgut	70,00 €/ qm
9	Oberes Holz	133,00 €/ qm
10	Ebne	45,00 €/ qm
11	Bitze	110,00 €/ qm
20	Bauerwartungsland	nicht ausgewiesen
21	L + F Grundstücke (Äcker)	1,80 €/ qm
22	L + F Grundstücke (Wiesen)	1,00 €/ qm

Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten

Die Bodenrichtwerte wurden vom Gutachterausschuss nach den Preisverhältnissen zum Stand vom 31. Dezember 2002 beschlossen. Sie wurden aus Kaufpreisen abgeleitet und beziehen sich auf Grundstücke mit gebietstypischen Eigenschaften.

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe) bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

Ausfertigung:

Volkertshausen, den 29. April 2003


Martin Gschlecht
Vorsitzender des
Gutachterausschusses