

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) 0,35 Änder. und Erweit. Harpel: a) 0,4 b) 0,8 c) II Scheererswinkel: a) 0,3 Friedhof (Flst.Nr. 300/1) a) 0,4
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
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

Festlegung der Richtwertzonen:

Richtwertzone Nr.	Bezeichnung Beschreibung	a) Grundflächenzahl b) Geschossflächenzahl c) Vollgeschosse
5	Erweiterung Unterer Reuteberg Bebauungsplan "Erweiterung Unterer Reuteberg" (05.04.1990) Ahornweg Buchenweg Kastanienweg	a) 0,4
6	Buchstauden 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) Buchstauden	Buchstauden: a) 0,6 b) 0,8 c) II Änd. und Erw. Buchstauden a) 0,7 b) 1,0 c) II
7	Fabrik Fabrikareal der Arlen Spinnweberei GmbH mit Werkswohnungen	
8	Fabrikgut Bebauungsplan "Fabrikgut" (1966) überwiegend Rohbauland	a) 0,2 b) 0,3 c) I (Bauvorbescheid für intensive Bebauung)
9	Oberes Holz Bebauungsplan "Oberes Holz" (02.06.1999) Oberes Holz Schlatter Weg	a) 0,35
10	Ebne Bebauungsplan "Ebne" (23.03.2000) Bärenloh	a) 0,6

Festlegung der Richtwertzonen:

Richtwertzone Nr.	Bezeichnung Beschreibung	a) Grundflächenzahl b) Geschossflächenzahl c) Vollgeschosse
11	Bitze Ergänzungssatzung "Bitze" (27.07.2000) Im Obstgarten	a) 0,3 / 0,35
12	Haldenweg Bebauungsplan "Haldenweg" (06.06.2003) Haldenweg Goethestraße (teilweise)	a) 0,4
13	Oberer Reuteberg Bebauungsplan "Oberer Reuteberg" (13.03.2006) Akazienweg Birkenweg Föhrenweg Pappelweg Weidenweg	a) 0,35
20	Bauerwartungsland nicht vorhanden	
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 2008Bodenrichtwerte

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 17. März 2009 folgende Bodenrichtwerte zum 31. Dezember 2008 ermittelt:

Richtwertzone Nr.	Bezeichnung	Bodenrichtwert
1	Dorfgebiet	115,00 €/ qm
2	Harpel/ Scheererswinkel	125,00 €/ qm
3	Volkertshausen-Ost	125,00 €/ qm
4	Unterer Reuteberg 1 + 2	130,00 €/ qm
5	Erweiterung Unterer Reuteberg	130,00 €/ qm
6	Buchstauden	50,00 €/ qm
7	Fabrik	25,00 €/ qm
8	Fabrikgut	
	a) Rohbauland	70,00 €/ qm
	b) bebaute Grundstücke	125,00 €/qm
9	Oberes Holz	135,00 €/ qm
10	Ebne	45,00 €/ qm
11	Bitze	125,00 €/ qm
12	Haldenweg	145,00 €/ qm
13	Oberer Reuteberg	146,00 €/ qm
20	Bauerwartungsland	nicht vorhanden
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 2008 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 17. März 2009

Martin Gschlecht
Vorsitzender des
Gutachterausschusses