

# Bodenrichtwerte 2012



**Festlegung der Richtwertzonen:**

| Richtwertzone<br>Nr. | Bezeichnung<br>Beschreibung  | a) Grundflächenzahl<br>b) Geschossflächenzahl<br>c) Vollgeschosse  |
|----------------------|--|--|
| 1                    | <b>Dorfgebiet</b><br><br>Erschließungsbeitragsfreies Dorfgebiet  |  |
| 2                    | <b>Harpel / Scheererswinkel</b><br><br>Bebauungsplan "Harpel" (08.04.1966)<br>Bebauungsplan "Änderung und Erweiterung Harpel"<br>(08.03.1990)<br>Bebauungsplan "Scheererswinkel" (27.06.1991)<br>Bebauungsplan "Friedhof" (13.08.1992)<br><br>Hegaustraße<br>Im Bind<br>Im Briel<br>Im Harpel<br>Scheererswinkel<br>Steißlinger Straße (teilweise)<br>Wiesenstraße | Harpel:<br>a) 0,35<br><br>Änder. und Erweit. Harpel:<br>a) 0,4<br>b) 0,8<br>c) II<br><br>Scheererswinkel:<br>a) 0,3<br><br>Friedhof (Flst.Nr. 300/1)<br>a) 0,4 |
| 3                    | <b>Volkertshausen-Ost</b><br><br>Bebauungsplan "Volkertshausen-Ost" (12.09.1975)<br><br>Goethestraße (teilweise)<br>Grenzstraße (linke Straßenseite – teilweise -)<br>Haldenweg (teilweise)<br>Langensteiner Straße (ab Schillerstraße)<br>Schillerstraße<br>Steigstraße (rechte Straßenseite - teilweise - )<br>Uhlandstraße                                      | a) 0,4   |
| 4                    | <b>Unterer Reuteberg 1 + 2</b><br><br>Bebauungsplan "Unterer Reuteberg – Baustufe 1 –"<br>(13.04.1982)<br>Bebauungsplan "Unterer Reuteberg - Baustufe 2 –"<br>(14.12.1984)<br>Bebauungsplan "Unterer Reuteberg - Baustufe 1<br>und 2 –" (18.08.1988)<br><br>Am Reuteberg (teilweise)<br>Eichenweg<br>Lindenweg<br>Mühlhauser Straße (Hausnummer 18 – 18 e)         | a) 0,4   |
| 5                    | <b>Erweiterung Unterer Reuteberg</b><br><br>Bebauungsplan "Erweiterung Unterer Reuteberg"<br>(05.04.1990)<br><br>Ahornweg<br>Buchenweg<br>Kastanienweg   | a) 0,4   |

**Festlegung der Richtwertzonen:**

| <b>Richtwertzone<br/>Nr.</b> | <b>Bezeichnung<br/>Beschreibung</b>   | <b>a) Grundflächenzahl<br/>b) Geschossflächenzahl<br/>c) Vollgeschosse</b>   |
|------------------------------|---|--|
| <b>6</b>                     | <p><b>Buchstauden</b></p> <p>Bebauungsplan "Buchstauden" (20.02.1987)<br/>           Bebauungsplan "Änderung und Erweiterung<br/>           Buchstauden" (08.03.1990)<br/>           Bebauungsplan "Änderung und Erweiterung<br/>           Buchstauden II" (05.12.1991)<br/>           Bebauungsplan "Änderung und Erweiterung<br/>           Buchstauden III" (19.10.1995)</p> <p>Buchstauden</p> | <p>Buchstauden:<br/>           a) 0,6<br/>           b) 0,8<br/>           c) II</p> <p>Änd. und Erw. Buchstauden<br/>           a) 0,7<br/>           b) 1,0<br/>           c) II</p> |
| <b>7</b>                     | <p><b>Fabrik</b></p> <p>Bebauungsplan "ARLEN-Spinnweberei" (16.11.2000)</p>   | <p>a) 0,8<br/>           b) 2,4</p>  |
| <b>8</b>                     | <p><b>Fabrikgut</b></p> <p>Bebauungsplan "Fabrikgut" (1966)</p>   | <p>a) 0,2<br/>           b) 0,3<br/>           c) I</p>  |
| <b>8 a</b>                   | <p><b>Fabrikgut Rohbauland</b></p>  |  |
| <b>8 b</b>                   | <p><b>Fabrikgut bebaute Grundstücke</b></p>   |  |
| <b>9</b>                     | <p><b>Oberes Holz</b></p> <p>Bebauungsplan "Oberes Holz" (02.06.1999)</p> <p>Oberes Holz<br/>           Schlatter Weg</p>   | <p>a) 0,35</p>   |
| <b>10</b>                    | <p><b>Ebne</b></p> <p>Bebauungsplan "Ebne" (23.03.2000)</p> <p>Bärenloh</p>   | <p>a) 0,6</p>  |
| <b>11</b>                    | <p><b>Bitze</b></p> <p>Ergänzungssatzung "Bitze" (27.07.2000)</p> <p>Im Obstgarten</p>  | <p>a) 0,3 / 0,35</p>   |

**Festlegung der Richtwertzonen:**

| <b>Richtwertzone<br/>Nr.</b> | <b>Bezeichnung<br/>Beschreibung</b>  | <b>a) Grundflächenzahl<br/>b) Geschossflächenzahl<br/>c) Vollgeschosse</b> |
|------------------------------|--|--|
| <b>12</b>                    | <b>Haldenweg</b><br>Bebauungsplan "Haldenweg" (06.06.2003)<br><br>Haldenweg<br>Goethestraße (teilweise)  | a) 0,4   |
| <b>13</b>                    | <b>Oberer Reuteberg</b><br>Bebauungsplan "Oberer Reuteberg" (15.03.2006)<br><br>Akazienweg<br>Birkenweg<br>Föhrenweg<br>Pappelweg<br>Weidenweg | a) 0,35  |
| <b>17</b>                    | <b>Bauerwartungsland</b><br>nicht vorhanden  |  |
| <b>18</b>                    | <b>L + F Grundstücke (Äcker)</b><br>Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke<br>(Äcker)  |  |
| <b>19</b>                    | <b>L + F Grundstücke (Wiesen)</b><br>Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke<br>(Wiesen)  |  |
| <b>20</b>                    | <b>Forstwirtschaftliche Nutzung</b>  |  |

**Bodenrichtwerte der Gemeinde Volkertshausen zum 31. Dezember 2012**Bodenrichtwerte

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 25. Juni 2013 folgende Bodenrichtwerte zum 31. Dezember 2012 ermittelt:

| <b>Richtwertzone Nr.</b> | <b>Bezeichnung</b>            | <b>Bodenrichtwert</b> |
|--------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| 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                     |                       |
| 8 a                      | - Rohbauland                  | 70,00 €/ qm           |
| 8 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          |
| 17                       | Bauerwartungsland             | nicht vorhanden       |
| 18                       | L + F Grundstücke (Äcker)     | 1,80 €/ qm            |
| 19                       | L + F Grundstücke (Wiesen)    | 1,00 €/ qm            |
| 20                       | Forstwirtschaftliche Nutzung  | 0,50 €/ qm            |

Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten

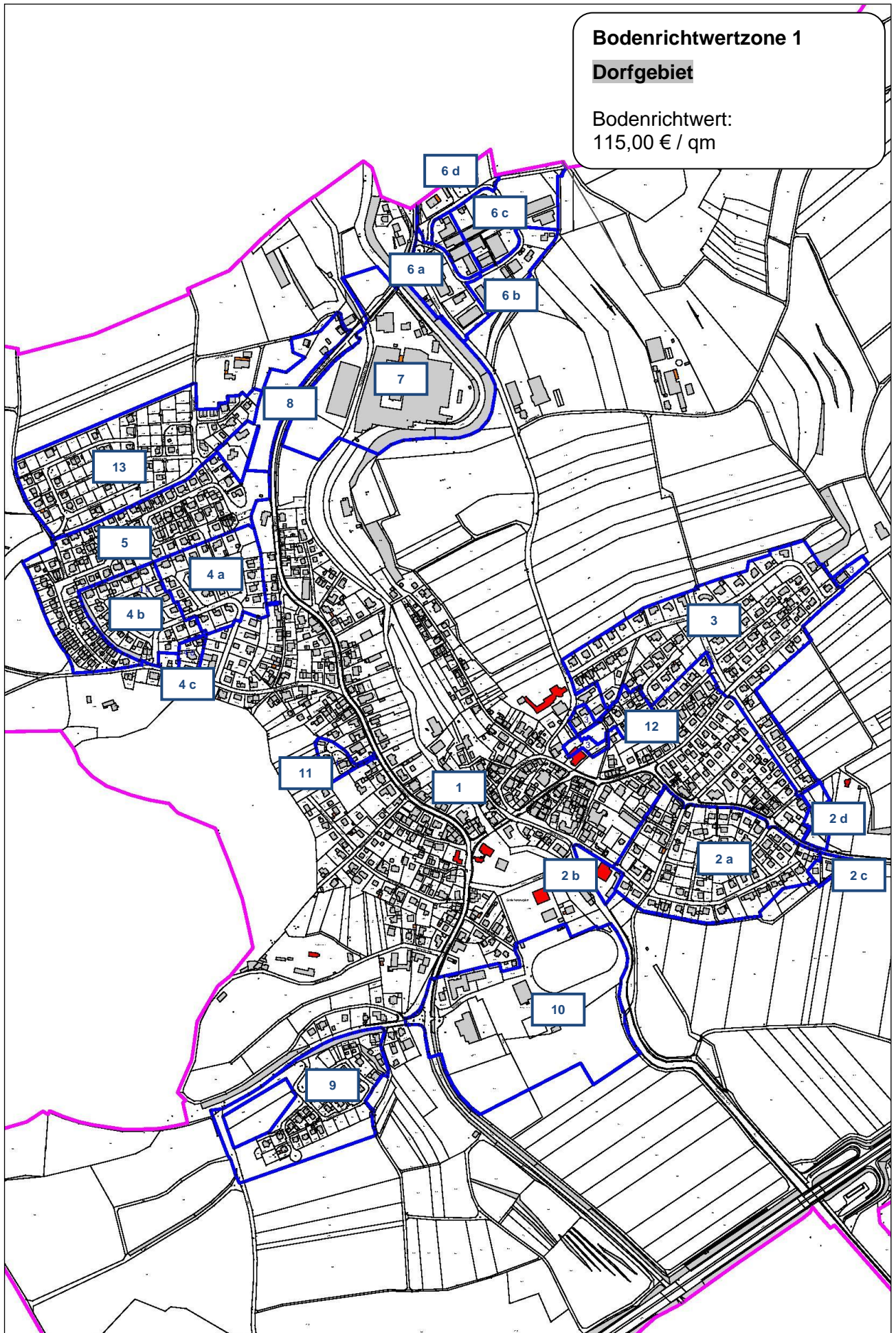
Die Bodenrichtwerte wurden vom Gutachterausschuss nach den Preisverhältnissen zum Stand vom 31. Dezember 2012 beschlossen. Sie wurden aus Kaufpreisen abgeleitet und beziehen sich auf Grundstücke mit gebietstypischen Eigenschaften.

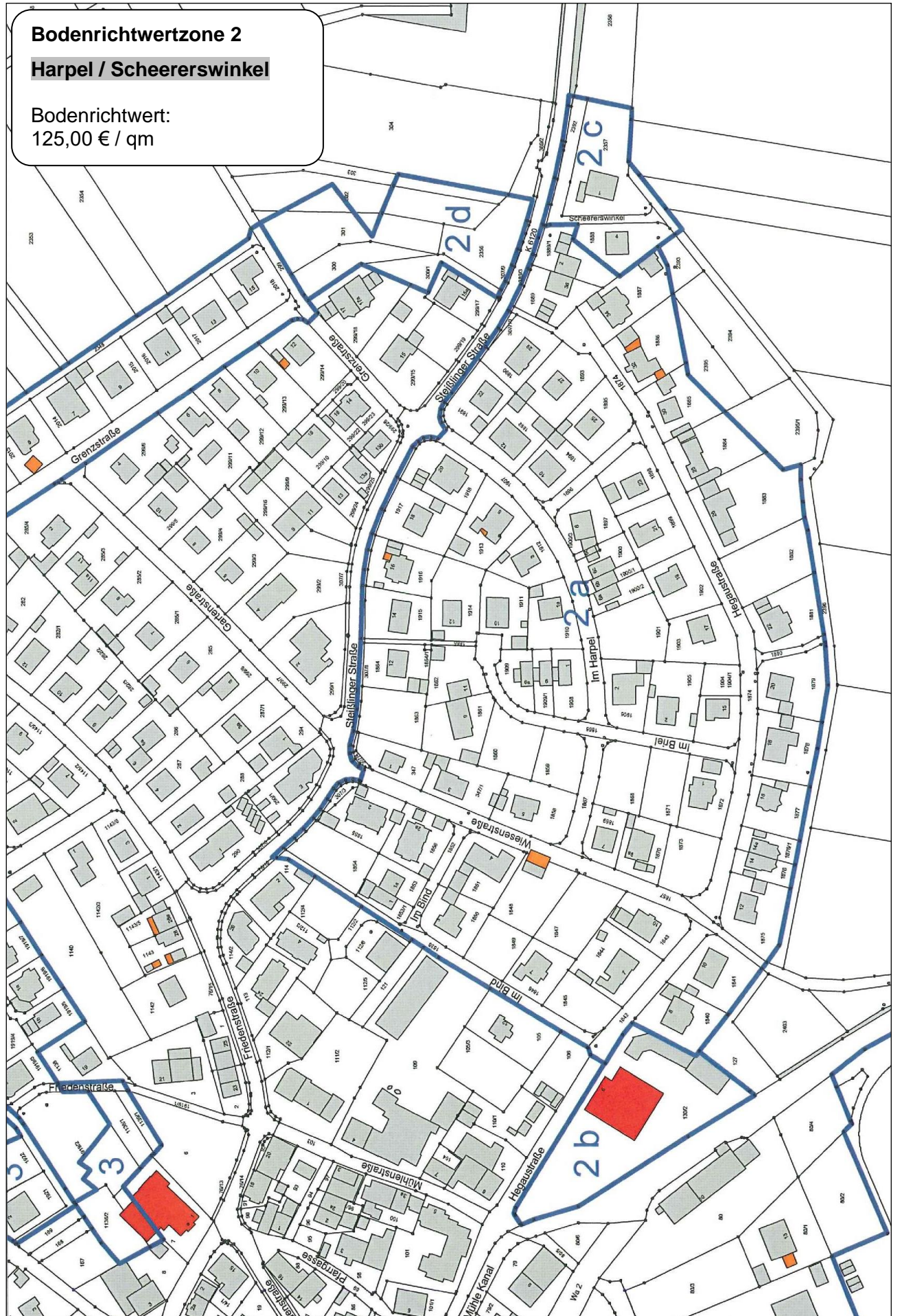
Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe) bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

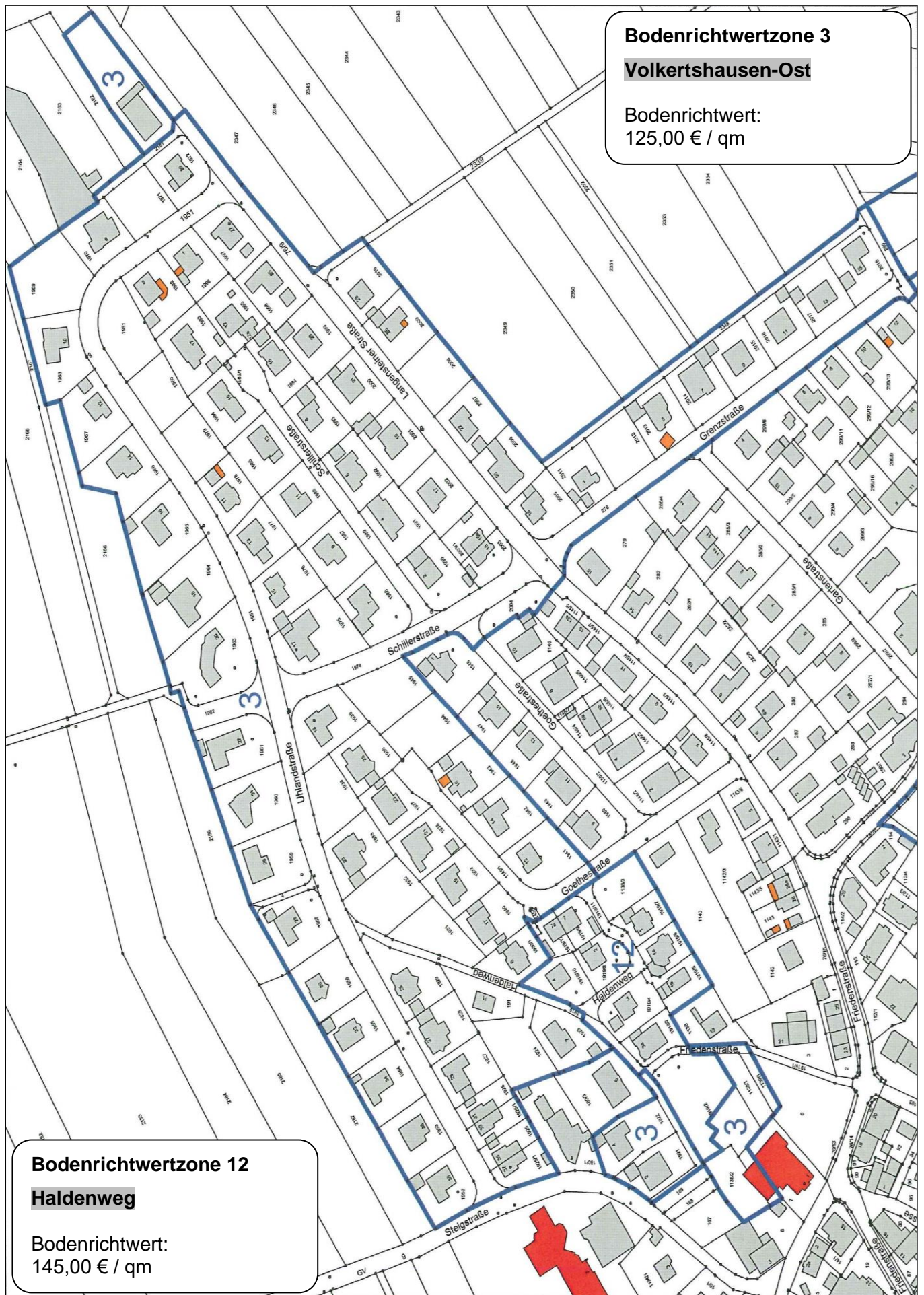
**Ausfertigung:**

Volkertshausen, den 25. Juni 2013

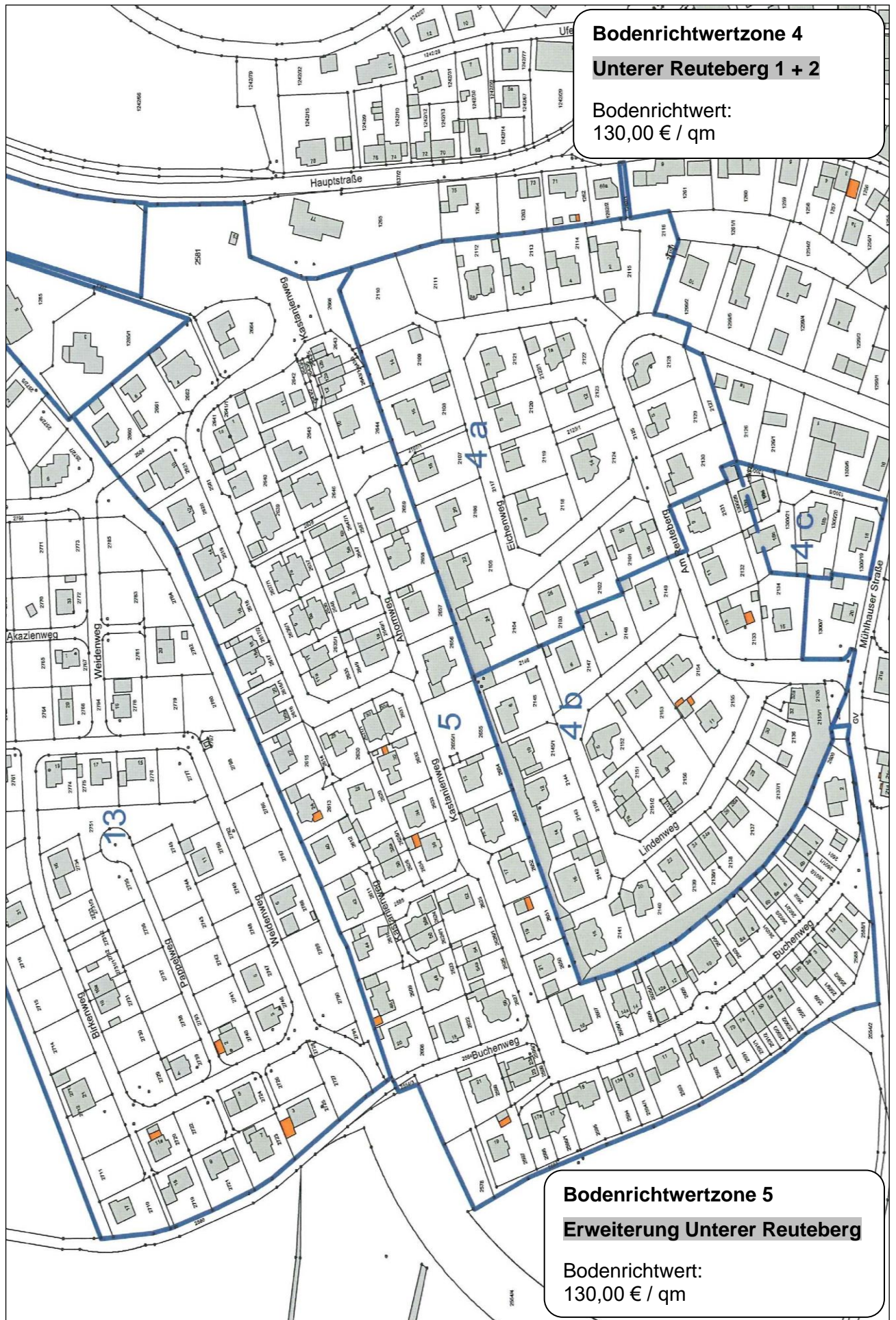
Martin Gschlecht  
Vorsitzender des  
Gutachterausschusses

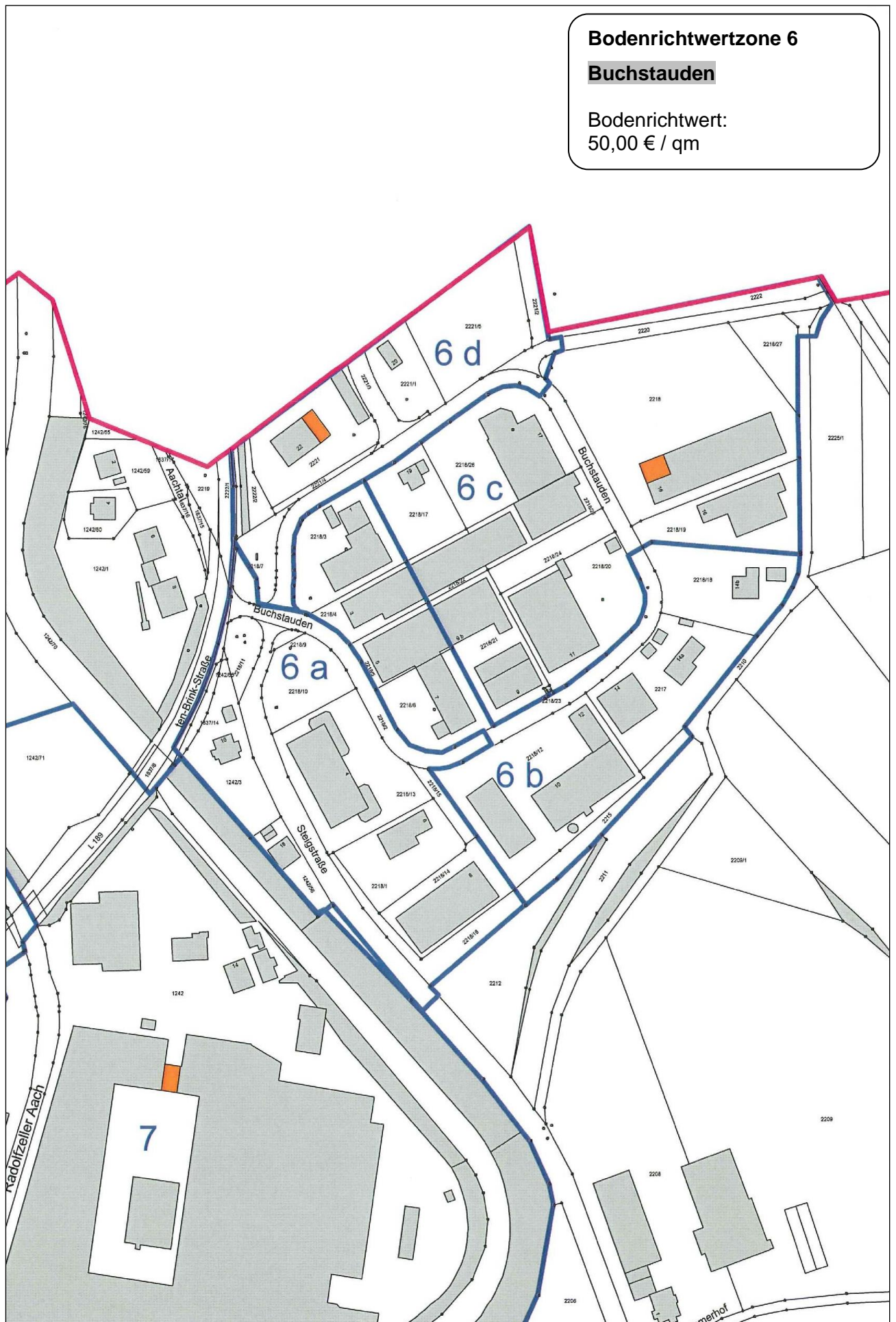


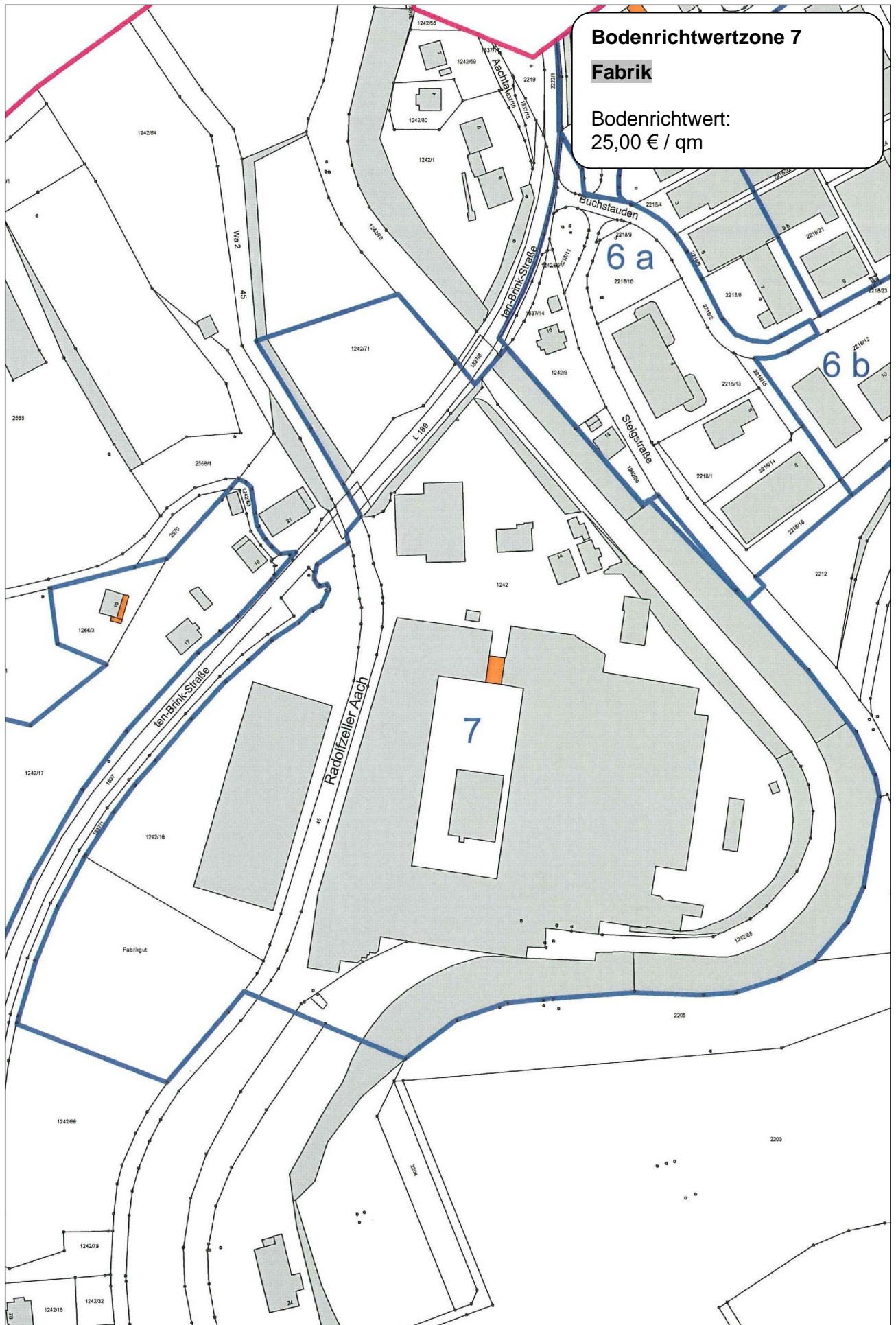


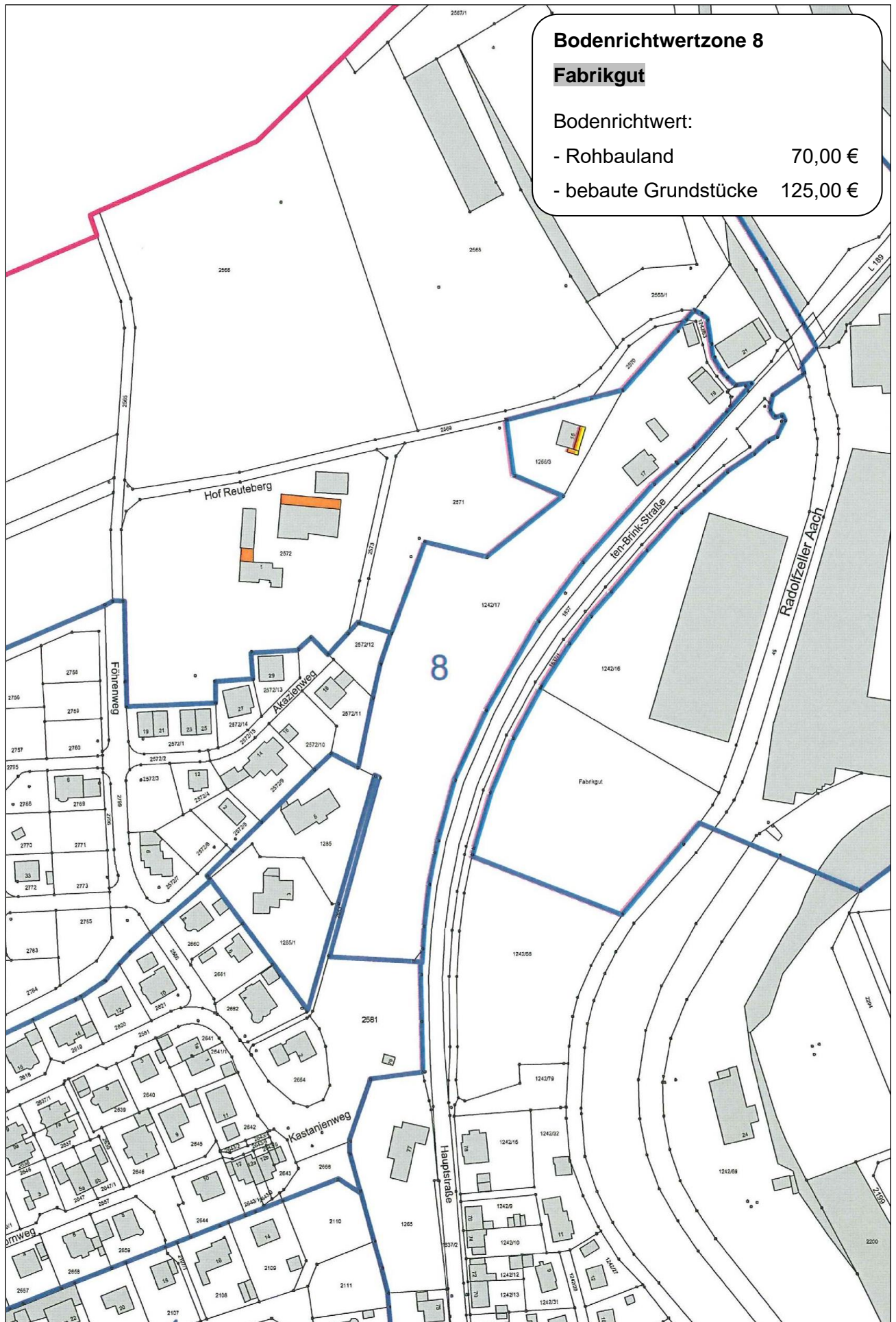




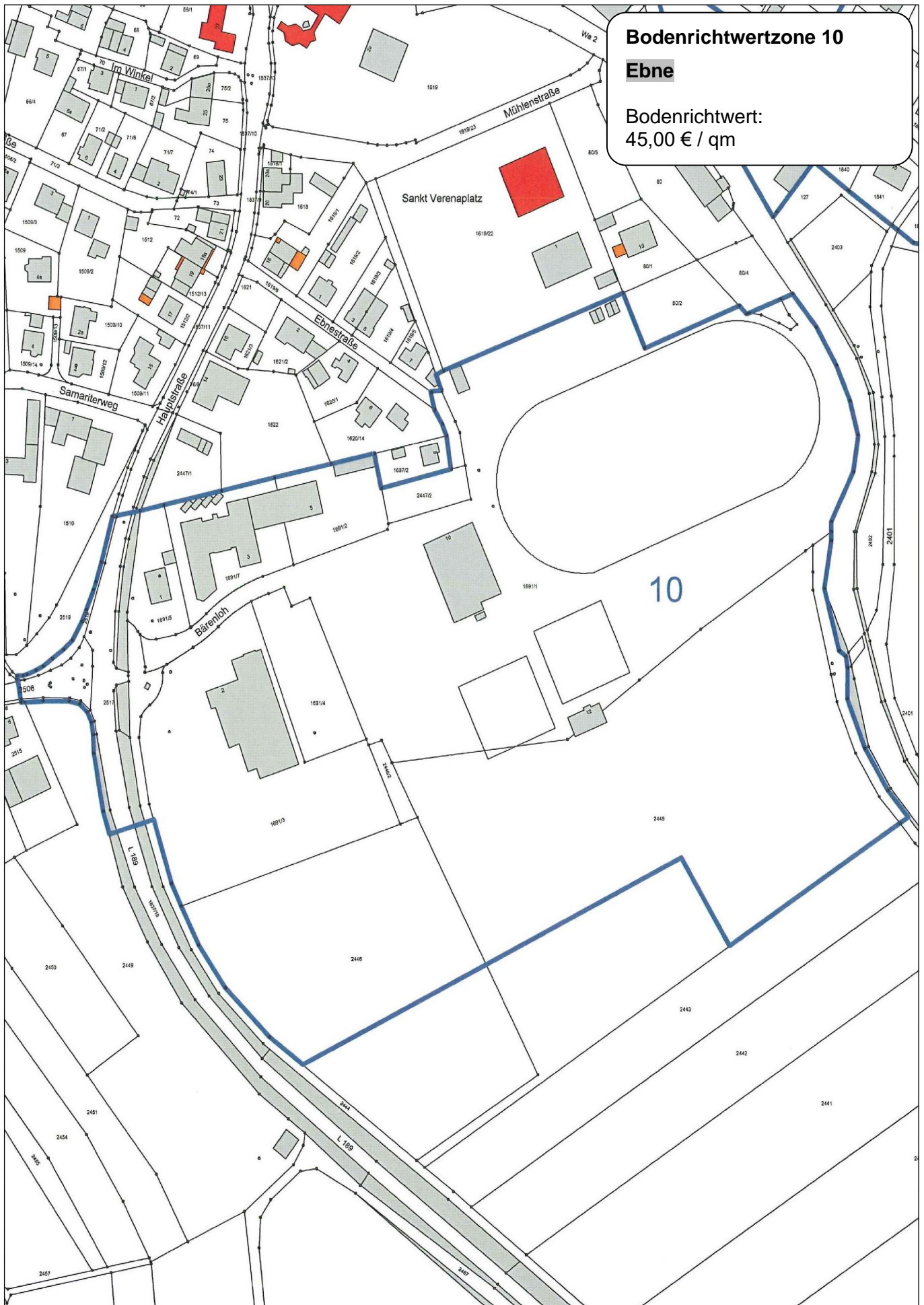












**Bodenrichtwertzone 10**  
**Ebene**  
Bodenrichtwert:  
45,00 € / qm

