

# Bodenrichtwerte 2014



**Festlegung der Richtwertzonen:**

<b>Richtwertzone Nr.</b>	<b>Bezeichnung Beschreibung</b>	<b>a) Grundflächenzahl b) Geschossflächenzahl c) Vollgeschosse</b>
<b>1</b>	<b>Dorfgebiet</b>  Erschließungsbeitragsfreies Dorfgebiet	
<b>2</b>	<b>Harpel / Scheererswinkel</b>  Bebauungsplan "Harpel" (08.04.1966) 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
<b>3</b>	<b>Volkertshausen-Ost</b>  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>4</b>	<b>Unterer Reuteberg 1 + 2</b>  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>5</b>	<b>Erweiterung Unterer Reuteberg</b>  Bebauungsplan "Erweiterung Unterer Reuteberg" (05.04.1990)  Ahornweg Buchenweg Kastanienweg	a) 0,4

**Festlegung der Richtwertzonen:**

<b>Richtwertzone Nr.</b>	<b>Bezeichnung Beschreibung</b>	<b>a) Grundflächenzahl b) Geschossflächenzahl c) Vollgeschosse</b>
<b>6</b>	<p><b>Buchstauden</b></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>
<b>7</b>	<p><b>Fabrik</b></p> <p>Bebauungsplan "ARLEN-Spinnweberei" (16.11.2000)</p>	<p>a) 0,8  b) 2,4</p>
<b>8</b>	<p><b>Fabrikgut</b></p> <p>Bebauungsplan "Fabrikgut" (1966)</p>	<p>a) 0,2  b) 0,3  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  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 Nr.</b>	<b>Bezeichnung Beschreibung</b>	<b>a) Grundflächenzahl b) Geschossflächenzahl c) Vollgeschosse</b>
<b>12</b>	<b>Haldenweg</b> Bebauungsplan "Haldenweg" (06.06.2003)  Haldenweg Goethestraße (teilweise)	a) 0,4
<b>13</b>	<b>Oberer Reuteberg</b> Bebauungsplan "Oberer Reuteberg" (15.03.2006)  Akazienweg Birkenweg Föhrenweg Pappelweg Weidenweg	a) 0,35
<b>17</b>	<b>Bauerwartungsland</b> nicht vorhanden	
<b>18</b>	<b>L + F Grundstücke (Äcker)</b> Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke (Äcker)	
<b>19</b>	<b>L + F Grundstücke (Wiesen)</b> Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke (Wiesen)	
<b>20</b>	<b>Forstwirtschaftliche Nutzung</b>	

**Bodenrichtwerte der Gemeinde Volkertshausen zum 31. Dezember 2014**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 16. November 2015 folgende Bodenrichtwerte zum 31. Dezember 2014 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	
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

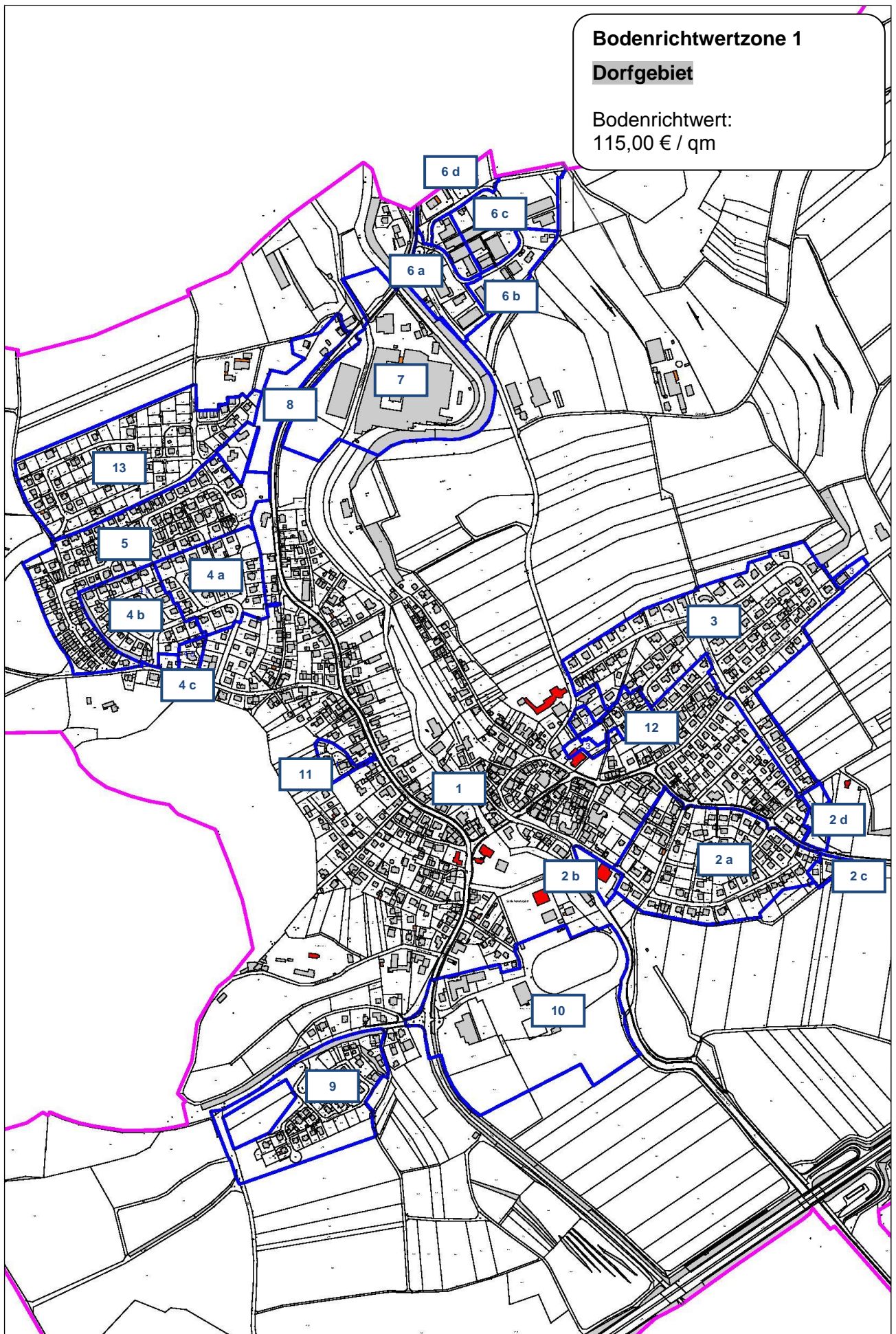
Die Bodenrichtwerte wurden vom Gutachterausschuss nach den Preisverhältnissen zum Stand vom 31. Dezember 2014 beschlossen. Sie wurden aus Kaufpreisen abgeleitet und beziehen sich auf Grundstücke mit gebietstypischen Eigenschaften.

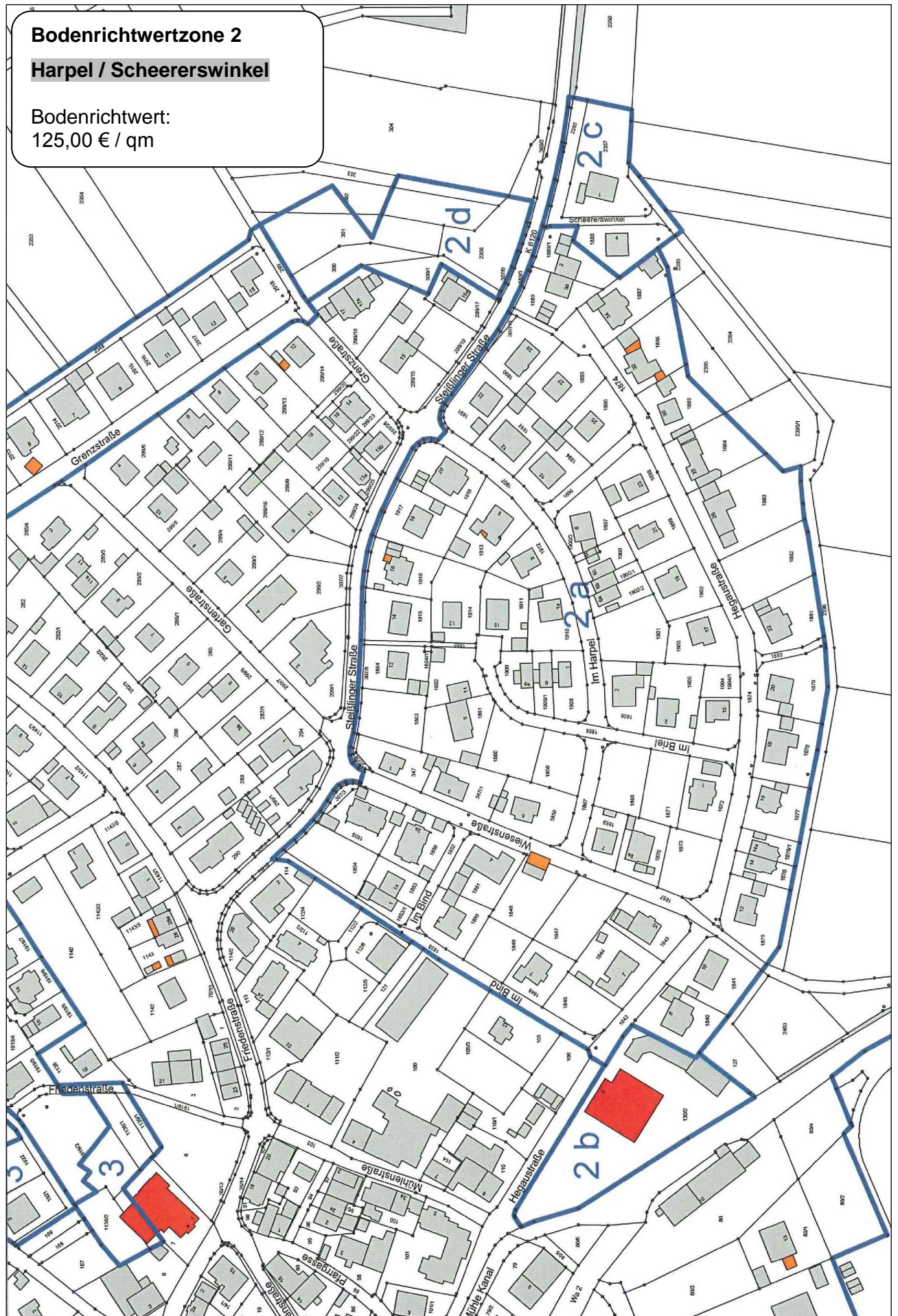
Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe) bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

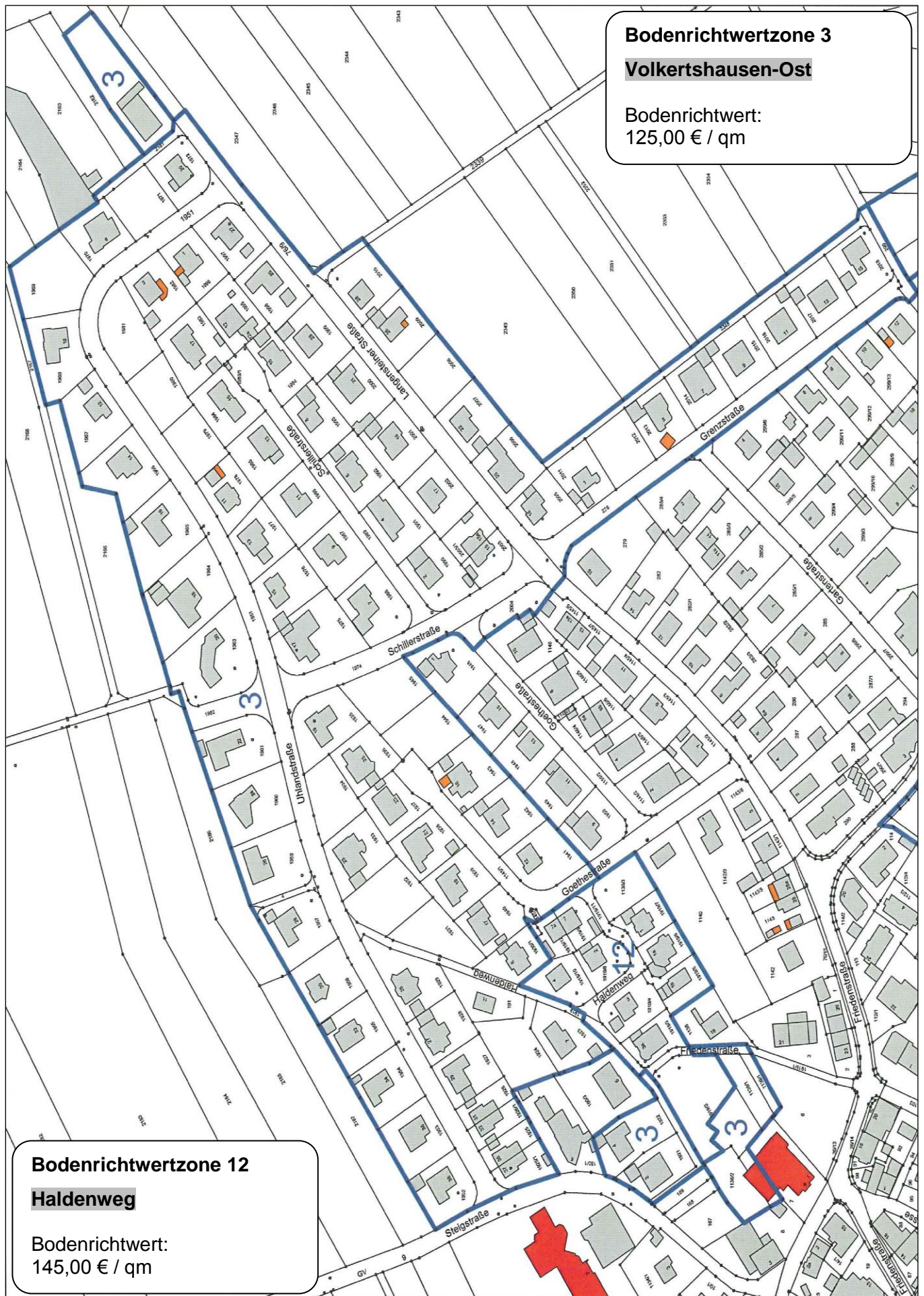
**Ausfertigung:**

Volkertshausen, den 16. November 2015

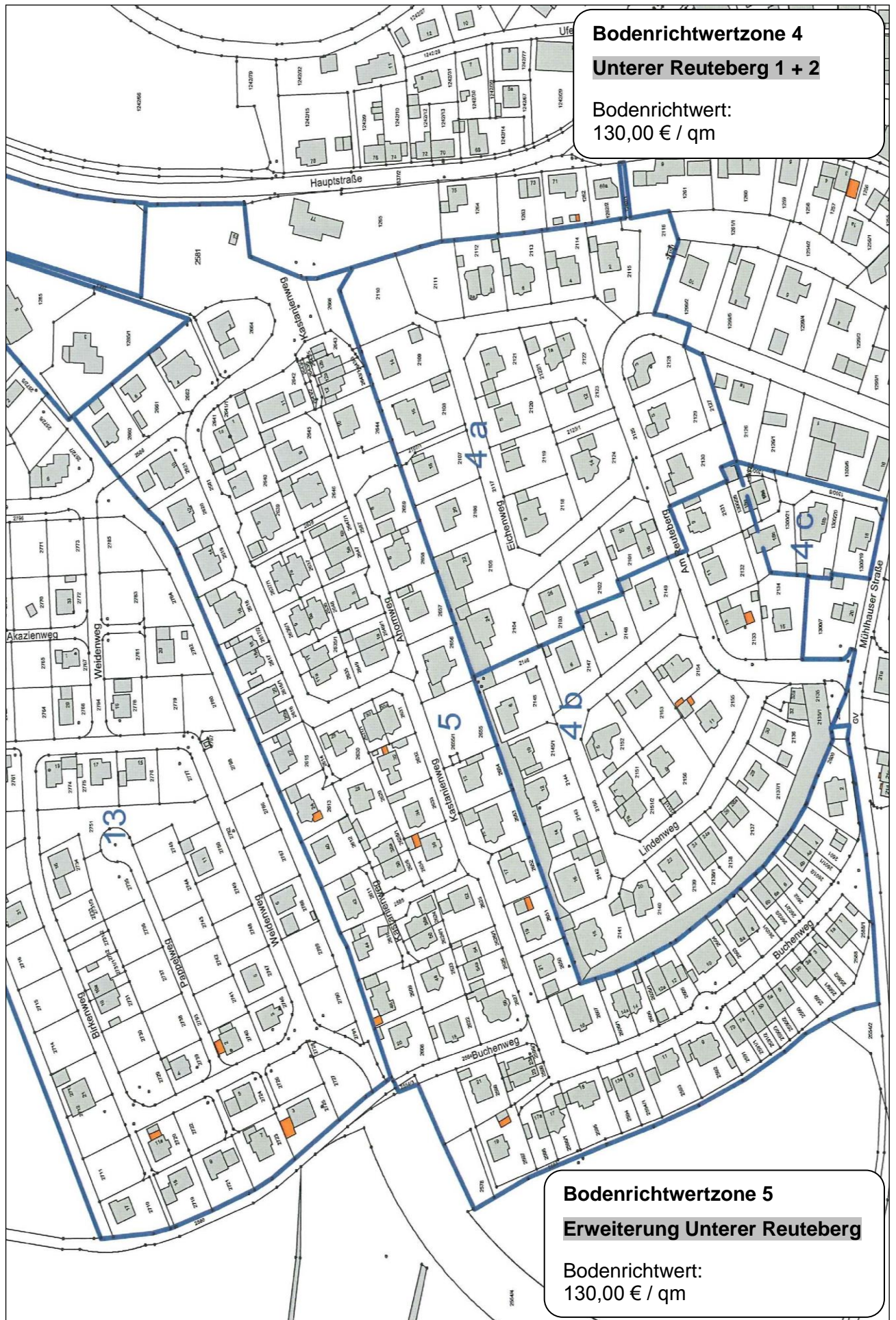
  
Martin Gschlecht  
Vorsitzender des  
Gutachterausschusses

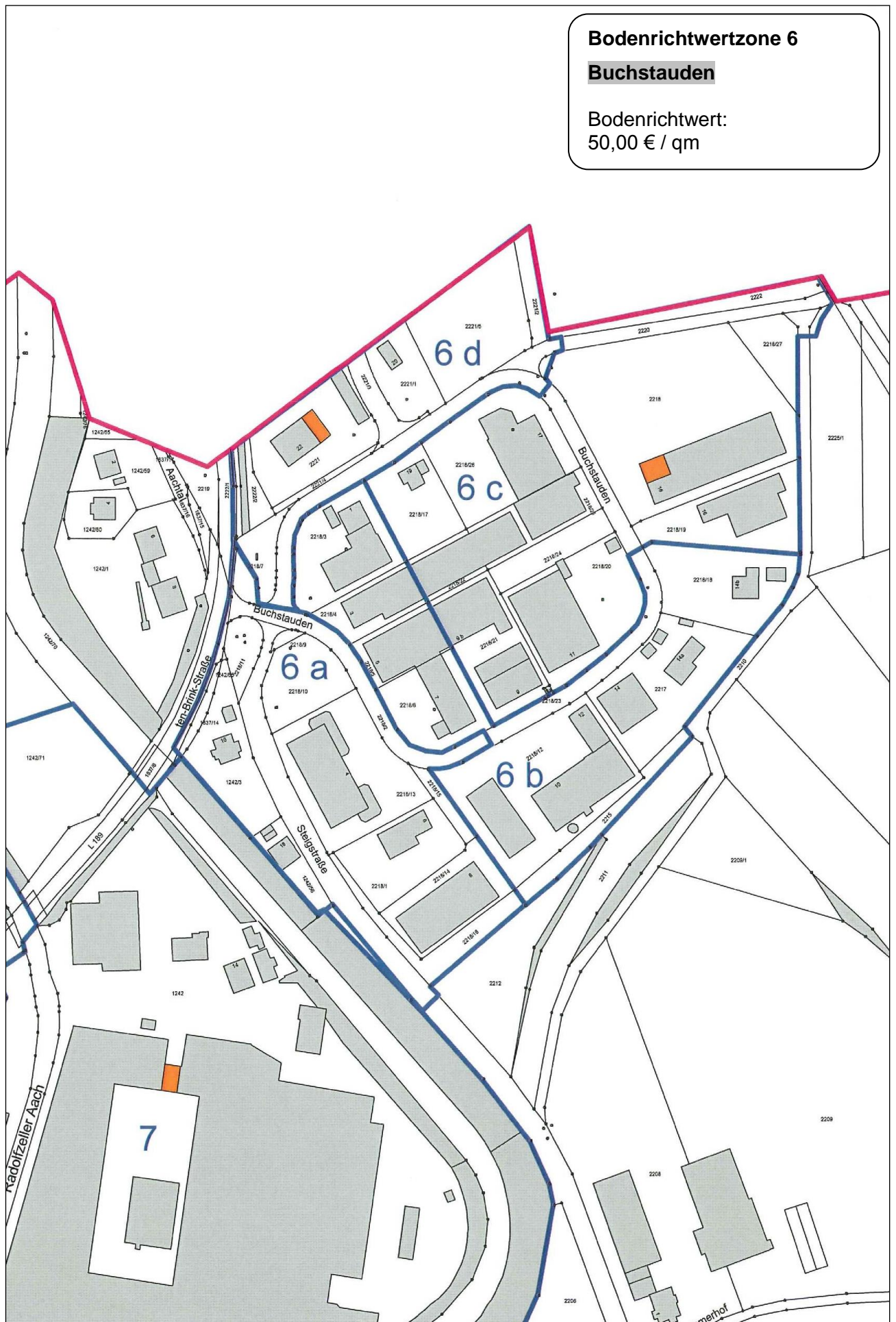












Bodenrichtwertzone 6 (Maßstab 1:2500)



