

Bodenrichtwerte 2016



Festlegung der Richtwertzonen:

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

Festlegung der Richtwertzonen:

Richtwertzone Nr.	Bezeichnung Beschreibung	a) Grundflächenzahl b) Geschossflächenzahl c) Vollgeschosse
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 Bebauungsplan "ARLEN-Spinnweberei" (16.11.2000)	a) 0,8 b) 2,4
8	Fabrikgut Bebauungsplan "Fabrikgut" (1966)	a) 0,2 b) 0,3 c) I
8 a	Fabrikgut Rohbauland (Bebauungsplan aufgehoben)	
8 b	Fabrikgut bebaute Grundstücke	
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
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

Festlegung der Richtwertzonen:

Richtwertzone Nr.	Bezeichnung Beschreibung	a) Grundflächenzahl b) Geschossflächenzahl c) Vollgeschosse
13	Oberer Reuteberg Bebauungsplan "Oberer Reuteberg" (15.03.2006) Akazienweg Birkenweg Föhrenweg Pappelweg Weidenweg	a) 0,35
14	Leimgrube Bebauungsplan "Leimgrube" (18.02.2016) Leimgrube Ob der Brunnenwiese	a) 0,35
17	Bauerwartungsland nicht vorhanden	
18	L + F Grundstücke (Äcker) Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke (Äcker)	
19	L + F Grundstücke (Wiesen) Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke (Wiesen)	
20	Forstwirtschaftliche Nutzung	

Bodenrichtwerte der Gemeinde Volkertshausen zum 31. Dezember 2016Bodenrichtwerte

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 15. November 2017 folgende Bodenrichtwerte zum 31. Dezember 2016 ermittelt:

Richtwertzone Nr.	Bezeichnung	Bodenrichtwert
1	Dorfgebiet	130,00 €/ qm
2	Harpel/ Scheererswinkel	140,00 €/ qm
3	Volkertshausen-Ost	140,00 €/ qm
4	Unterer Reuteberg 1 + 2	150,00 €/ qm
5	Erweiterung Unterer Reuteberg	150,00 €/ qm
6	Buchstauden	50,00 €/ qm
7	Fabrik	25,00 €/ qm
8	Fabrikgut	
8 a	- Rohbauland (Bebauungsplan aufgehoben)	entfällt
8 b	- bebaute Grundstücke	140,00 €/ qm
9	Oberes Holz	150,00 €/ qm
10	Ebne	50,00 €/ qm
11	Bitze	130,00 €/ qm
12	Haldenweg	150,00 €/ qm
13	Oberer Reuteberg	160,00 €/ qm
14	Leimgrube	175,00 €/ qm
17	Bauerwartungsland	nicht vorhanden
18	L + F Grundstücke (Äcker)	2,00 €/ qm
19	L + F Grundstücke (Wiesen)	1,00 €/ qm
20	Forstwirtschaftliche Nutzung	0,50 €/ qm

Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten

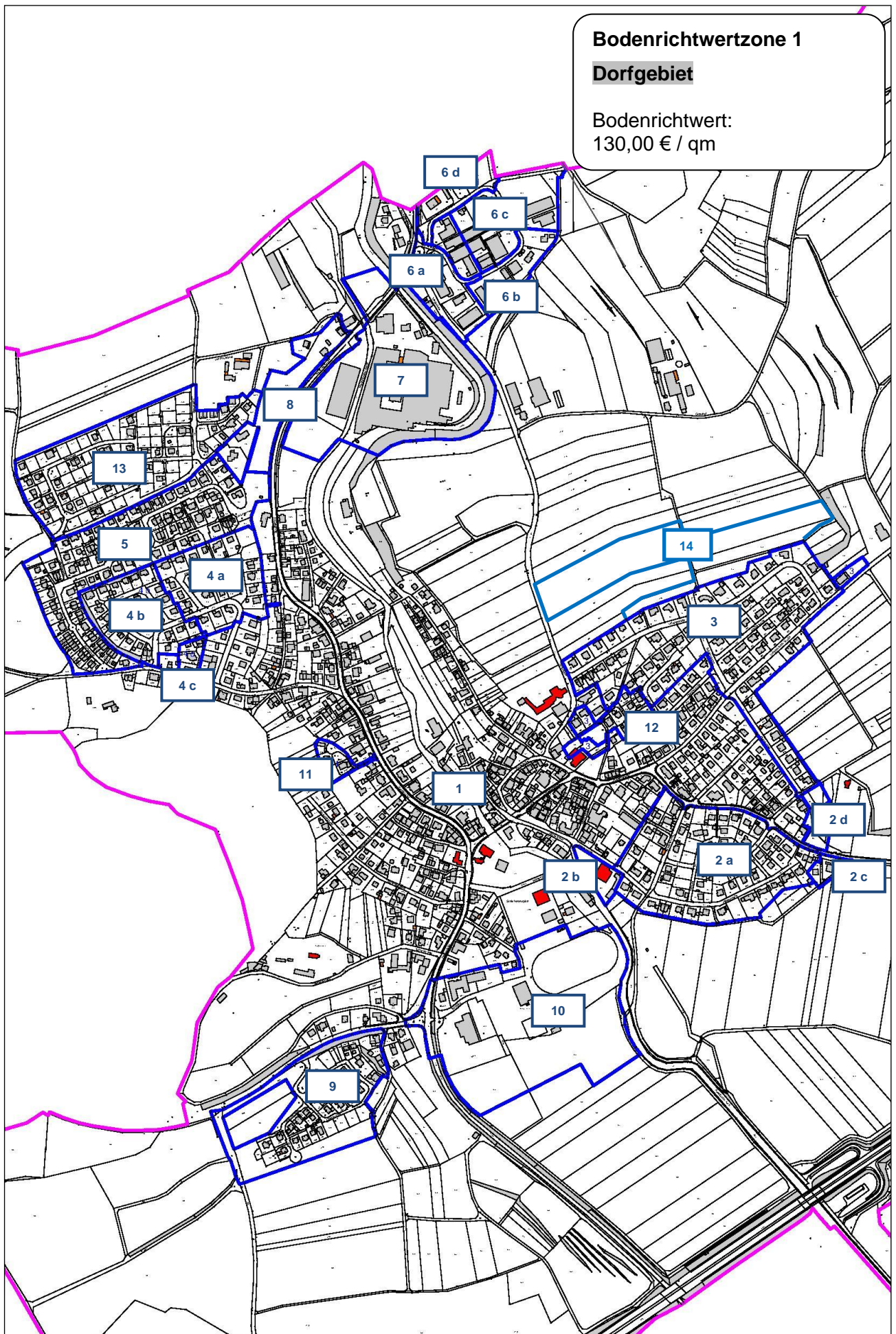
Die Bodenrichtwerte wurden vom Gutachterausschuss nach den Preisverhältnissen zum Stand vom 31. Dezember 2016 beschlossen. Sie wurden aus Kaufpreisen abgeleitet und beziehen sich auf Grundstücke mit gebietstypischen Eigenschaften.

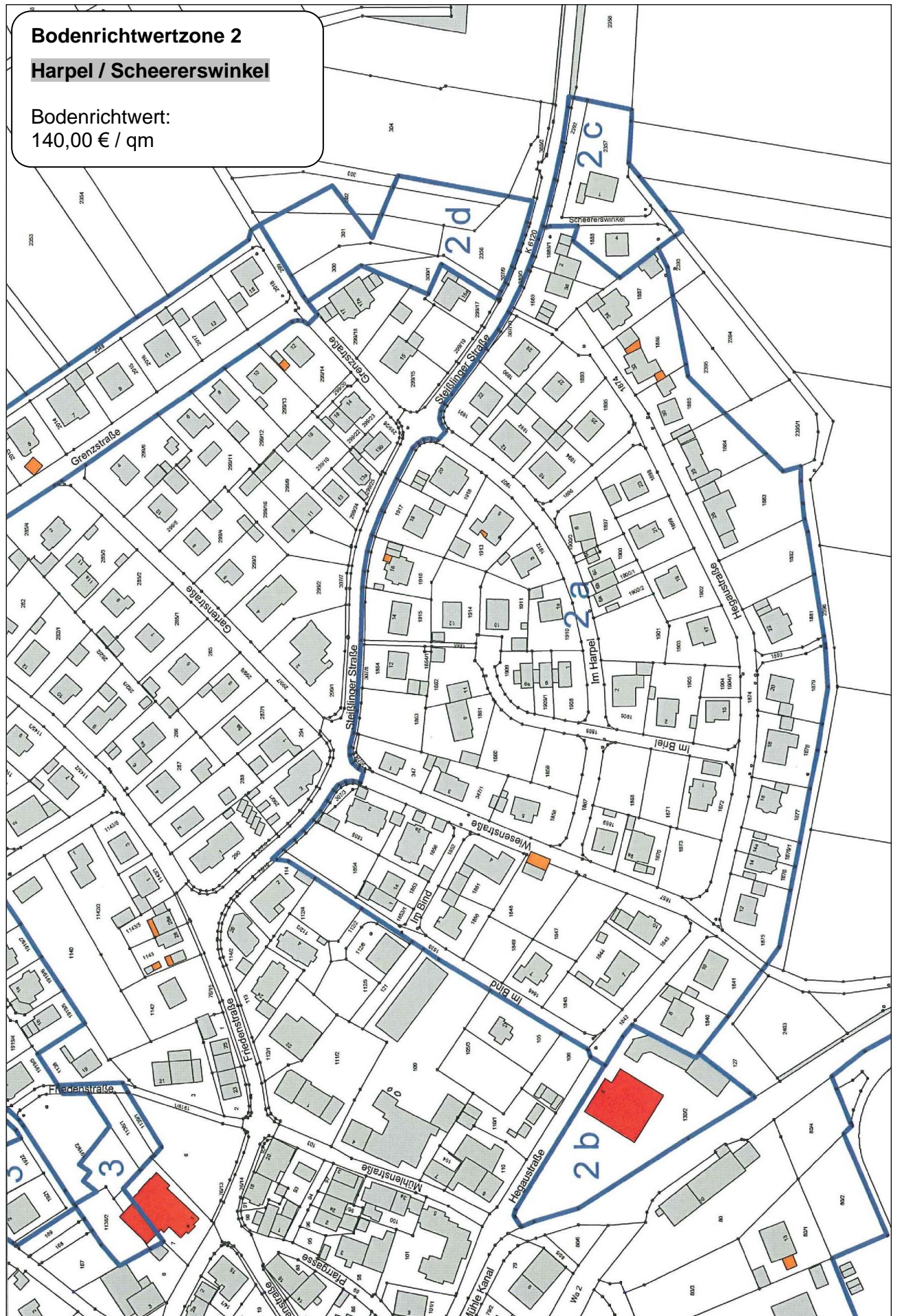
Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe) bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

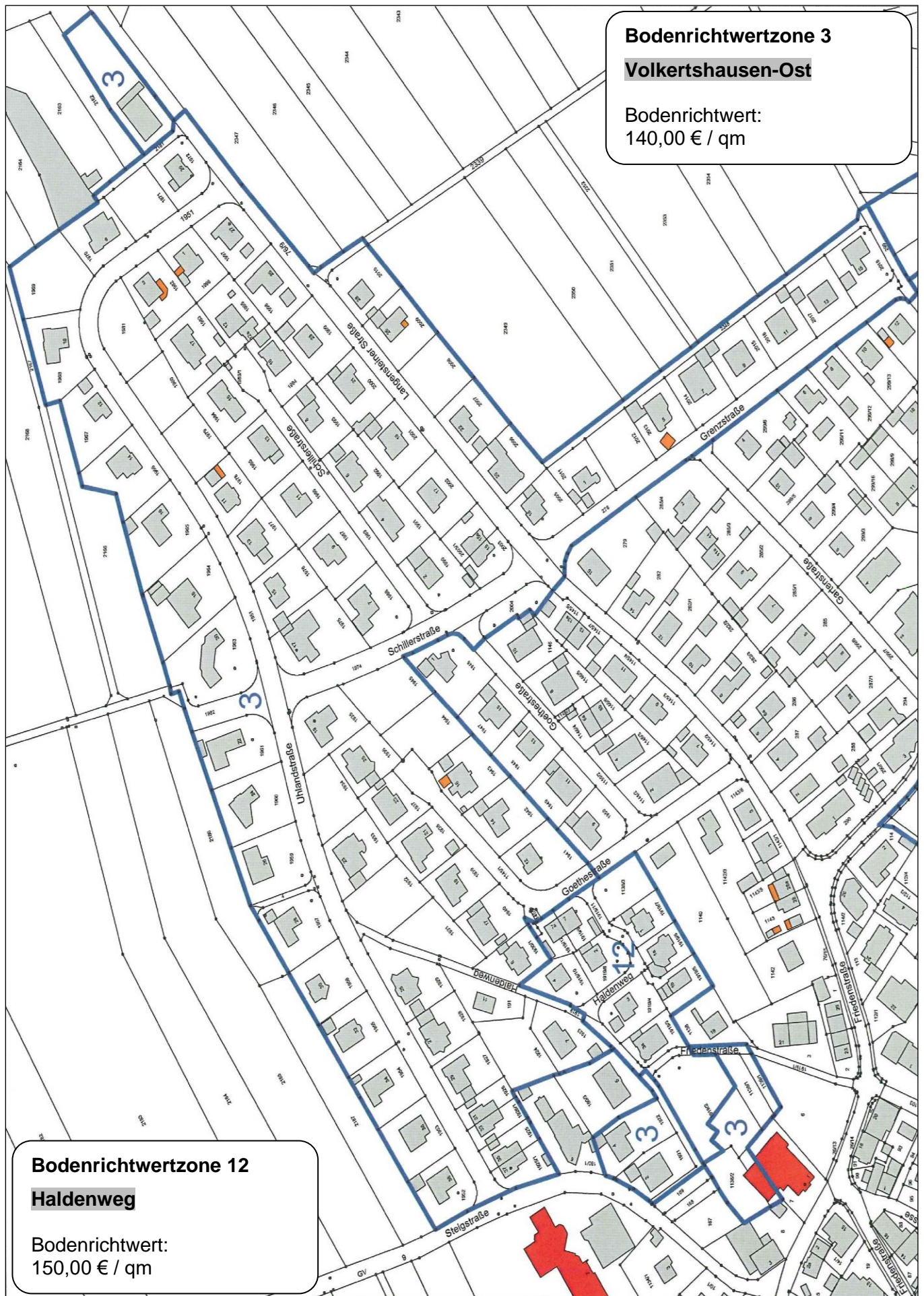
Ausfertigung:

Volkertshausen, den 20. November 2017

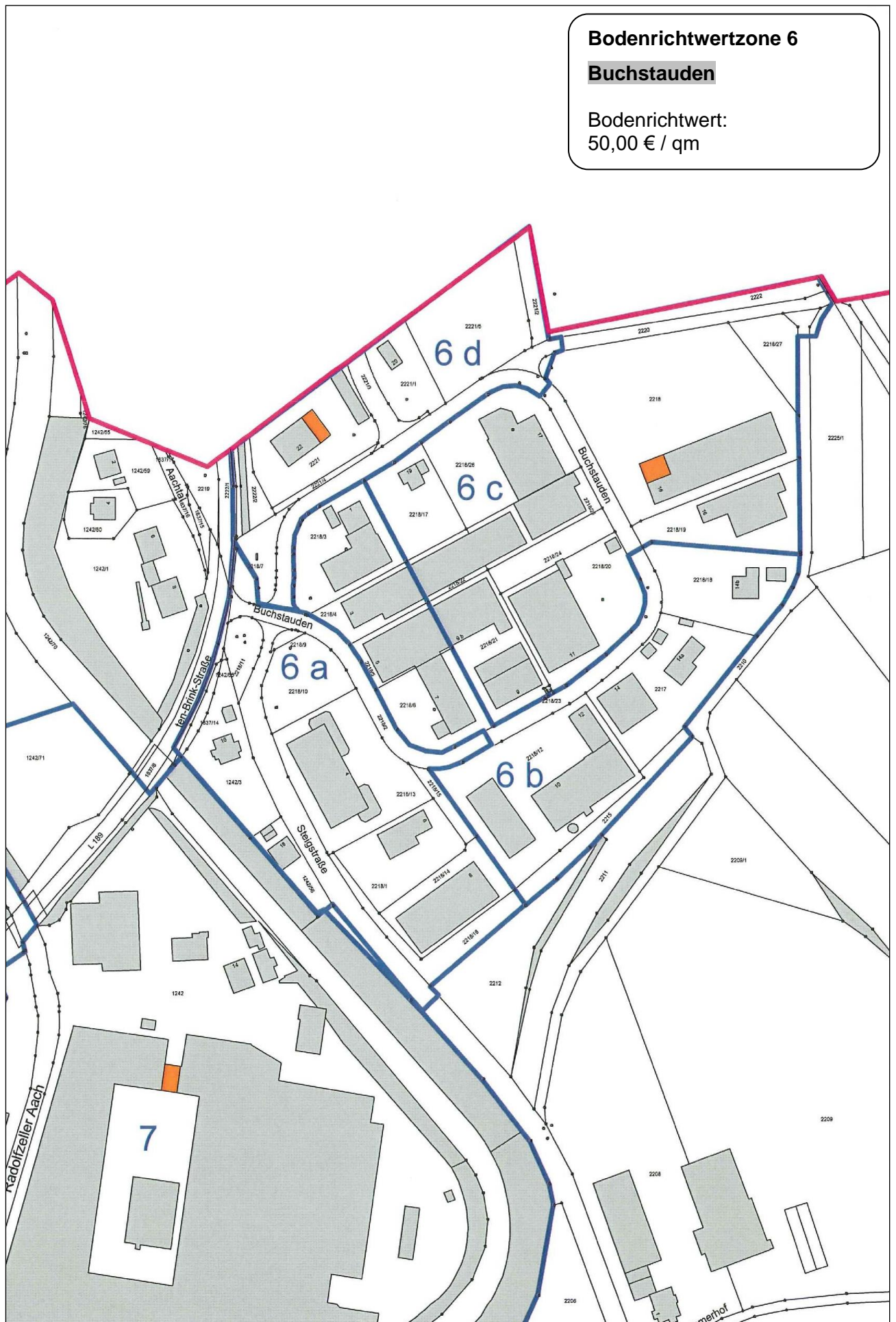
Martin Gschlecht
Vorsitzender des
Gutachterausschusses

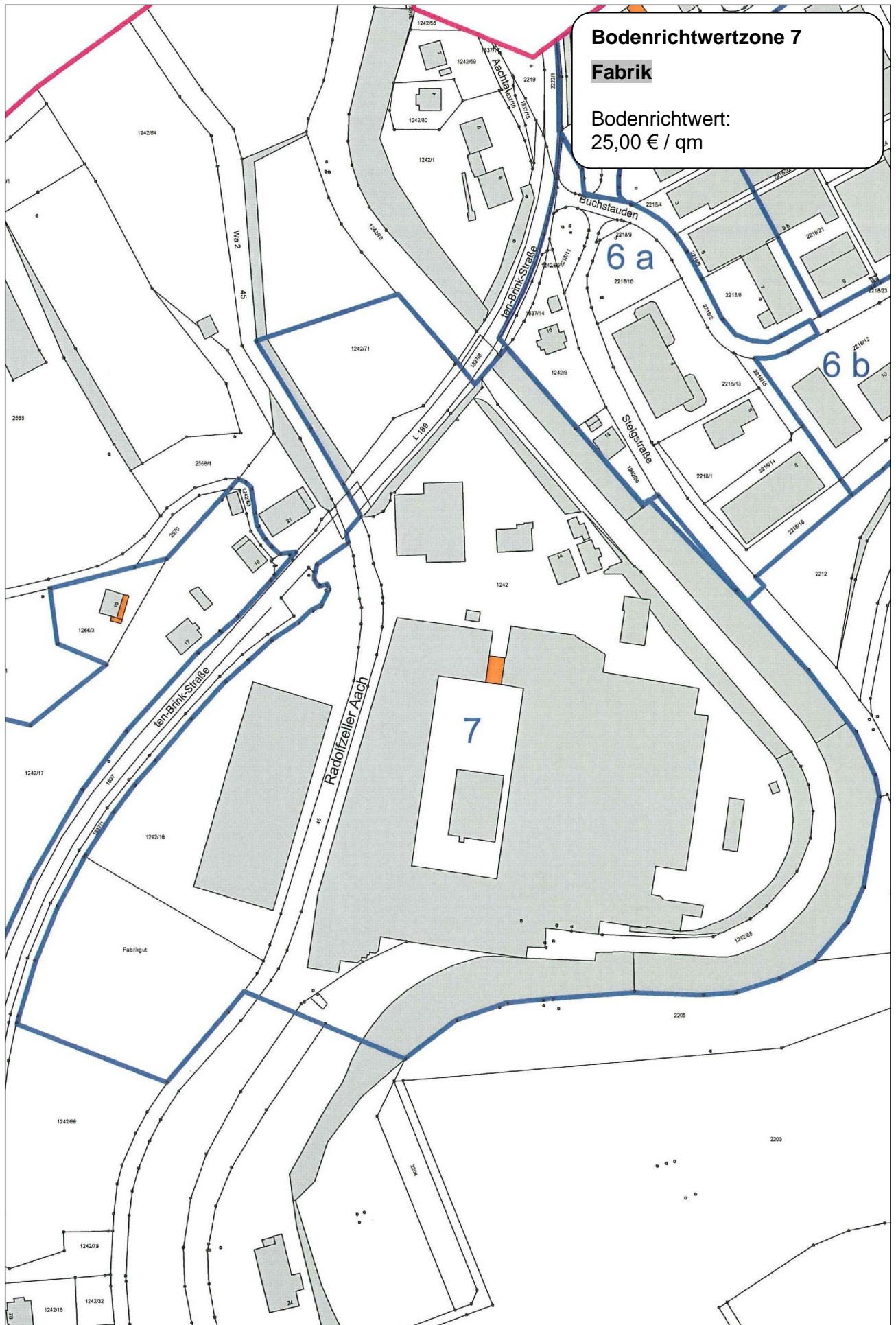


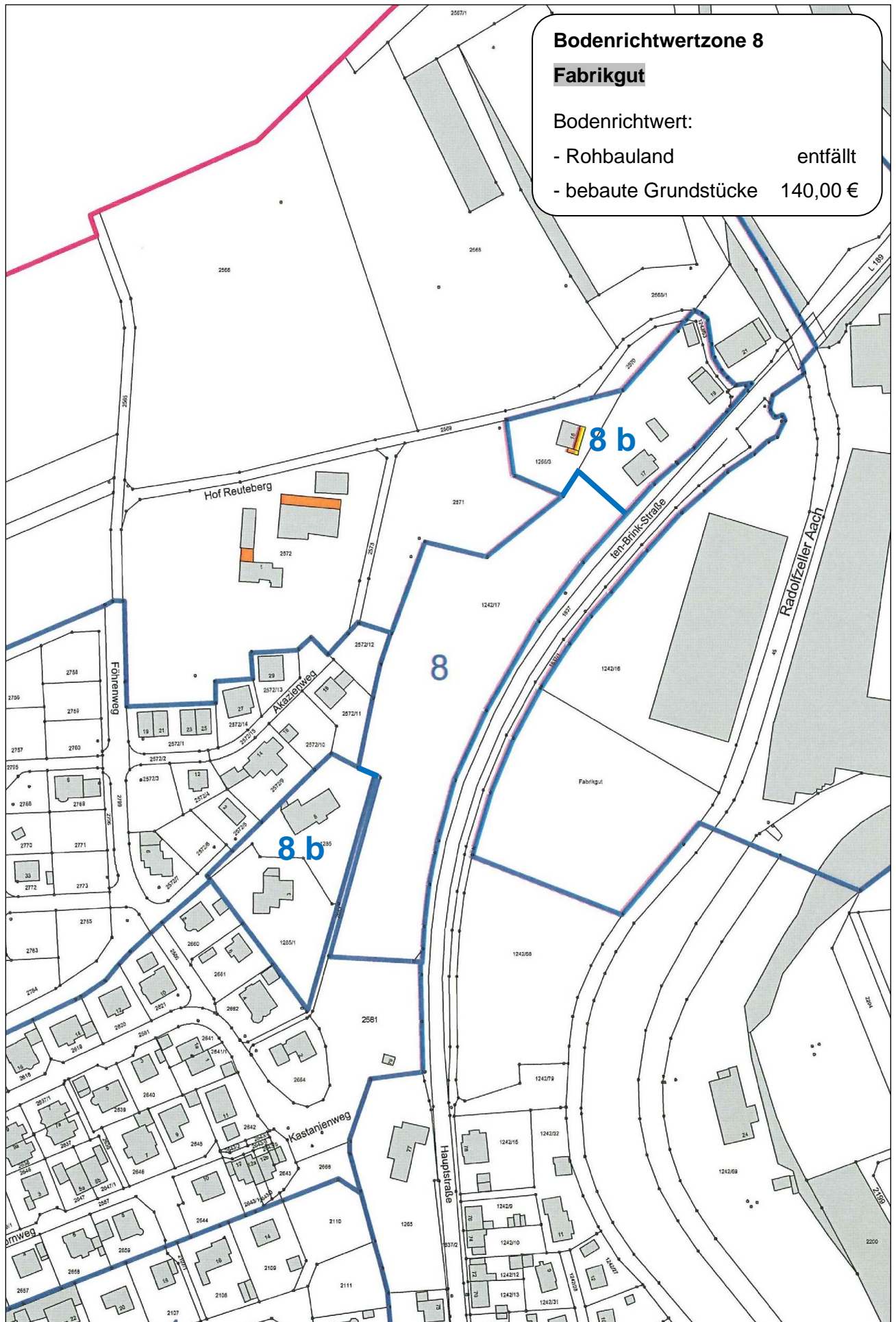














Bodenrichtwertzone 9 (Maßstab 1:2500)

