

Gutachterausschuss der Stadt Kuppenheim

Bodenrichtwerte

zum

31. Dezember 2016

	<u>Kuppenheim</u>	<u>Oberndorf</u>
I. Baureifes Land: (incl. Erschließungs- und Anliegerkosten)		
- Wohngebiet „Pfaffenacker“:		
a) Wohnbaufläche Ortsrand zu Schloss Favorite	300,00 €/qm	---
b) übrige Wohnbaufläche	250,00 €/qm	---
- Wohnbaufläche (Bebauungsplangebiet, Bodenordnung abgeschlossen)	230,00 €/qm	230,00 €/qm
- Wohnbaufläche (§ 34 BauGB) lagetypisches Merkmal: bis 450 qm Grundstücksgröße	190,00 €/qm	170,00 €/qm
- gewerbl. Baufläche	70,00 €/qm	60,00 €/qm
 II. Gartenland	 20,00 €/qm	 20,00 €/qm
 III. Landwirtschaftliche Grundstücke:		
- Äcker	2,50 €/qm	2,50 €/qm
- Wiesen mit Streuobstbau	2,00 €/qm	2,00 €/qm
- Wiesen	1,50 €/qm	1,50 €/qm
- Wald	1,00 €/qm	1,00 €/qm
- Ödland, Unland	0,50 €/qm	0,50 €/qm

Erläuterungen der Bodenrichtwerte

- (1) Gemäß § 193 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstücke für den Bereich Stadt Kuppenheim die angegebenen Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs und der Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse zum Stichtag 31.12.2016 ermittelt.
- (2) Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung

- (3) Nach § 196 Abs. 1 BauGB sind Bodenrichtwerte in bebauten Gebieten mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.
- (4) Abweichungen des einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen – wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt – bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswerts von dem Bodenrichtwert.
- (5) Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich altlastenfrei ausgewiesen.
- (6) Ansprüche gegenüber Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Kuppenheim, den 16.03.2017

Gutachterausschuss
- Geschäftsstelle -