

Ermittlung von Bodenrichtwerten auf Ende 2016

(Durchschnittszahlen nach der Kaufpreissammlung in der Zeit vom 01.01.2015 bis 31.12.2016)

Der Gutachterausschuss der Gemeinde Muggensturm hat in seiner Sitzung vom 13. Juni 2017 folgende Bodenrichtwerte ermittelt:

I. Baugrundstücke

a) Wohnhaugrundstücke (Neubaugebiet Neugraben) incl. Erschließungskosten	350,00 €
b) Wohnbaugrundstücke übriger Ortsbereich bis 600 m ² Grundstücksfläche	300,00 €
c) Wohnhausgrundstücke (Altdorf zwischen Karlsruher Straße und Waldstraße; incl. Erschließungskosten; gem. ImmoWertV-linear, bis 600 m ² Grundstücksfläche	255,00 €
d) Gewerblich genutzte Fläche incl. Erschließungskosten	80,00 €

II. Rohbauland (nicht vorhanden)

III. Bauerwartungsland (im Flächennutzungsplan als künftige Wohnbaufläche ausgewiesen)	50,00 €
--	---------

IV. Landwirtschaftliche Grundstücke

Gewann Bruchacker	2,60 €
alle anderen Gewanne	1,40 €

Erläuterungen der Bodenrichtwerte:

(1) Gemäß § 193 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstücke für den Bereich der Gemeinde Muggensturm die angegebenen Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches 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 Verkehrswertes 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.