

Gutachterausschuss der Gemeinde Iffezheim

Der Gutachterausschuss der Gemeinde Iffezheim hat gemäß § 193 Abs. 3 BauGB in seiner Sitzung am 13.06.2013 die nachfolgenden Richtwerte aufgrund der Kaufpreissammlungen 2011 und 2012 ermittelt und beschlossen:

Wohnbauflächen (bebaute oder bebaubare Grundstücke) einschließlich Erschließungskosten:

1. Gute Morgenmatt	zwischen Betonweg, Mattenerlenstraße - beidseitig-, Karlstraße und Storchenweg	230,00 €/m²
2. Oertbühl und Lustgarten	zwischen Wintersdorfer Straße, Rheinstraße -beidseitig-, Raiffeisenstraße -beidseitig-, Severin-Schäfer-Straße, Rennbahnstraße, Lindenstraße und Rieder Weg	230,00 €/m²
3. Ortsetter	Zwischen Kreisel(West), Mühlstraße – beidseitig -, Im Grün – beidseitig -, Karlstraße, Oleanderstraße, Kapellenstraße, Merkurweg, Josefstraße –beidseitig- Rennbahnstraße, Gartenstraße, Lindenstraße und Rieder Weg	220,00 €/m²
4. Ortsbereich Ost	zwischen Röttgenstraße, B36, Lucian-Reich-Straße, Tullastraße, Rosenstraße - beidseitig-, Nelkenstraße, Merkurstraße, Kapellenstraße und Oleanderstraße	235,00 €/m²
5. Neubaugebiet Südlich der Hauptstraße	zwischen Badener Straße, Tullastraße, Lucian-Reich-Straße und B 36	255,00 €/m²

Anmerkung: 1-4 Richtwerte wurden von bebauten Grundstücken bewertet
 5 Richtwert wurde von unbebauten Grundstücken bewertet
 1-4 Richtwerte ausgehend von Grundstücksgrößen 400-600 m² und GFZ kleiner/gleich 1,00
 5 Richtwert ausgehend von Grundstücksgrößen bis 400 m² und GFZ kleiner/gleich 1,00

Gewerbe/ - Industrieflächen einschließlich Erschließungskosten	43,00 €/m²
Trainingszentrale einschließlich Erschließungskosten	40,00 €/m²
Landwirtschaftliche Grundstücke – unbebaubare Grundstücke	6,30 €/m² -evtl. Sonderzuschlag i. d. Nähe von Kiesabbau

Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Lagewerte für die Mehrheit von Grundstücken, bezogen auf einen Quadratmeter Grundstücksfläche, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen.

Bodenrichtwerte für baureifes oder bebautes Land enthalten Wertanteile für Anlieger- und Erschließungskosten. Nach § 196 Abs.1 BauGB sind Bodenrichtwerte in bebauten Gebieten mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.

Abweichungen des einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen – wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgestalt - bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswerts vom Bodenrichtwert.

Bei Bedarf kann nach § 193 BauGB von den Antragsberechtigten ein Gutachten des Gutachterausschusses über den Verkehrswert beantragt werden.

Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich altlastenfrei ausgewiesen.

Die Bodenrichtwertkarte kann bei der Gemeindeverwaltung zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Ansprüche gegenüber Trägern der Bauleitplanung und den Baugenehmigungsbehörden können aus den Bodenrichtwerten nicht abgeleitet werden.

Iffezheim, den 13.06.2013

Der Vorsitzende des Gutachterausschusses
Herbert König