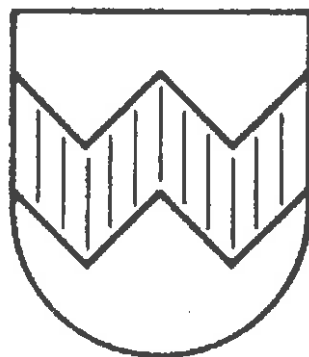


Bodenrichtwerte



**Gemarkung Volkertshausen
Stand: 31. Dezember 1996**

Festlegung der Richtwertzonen:

Richtwertzone Nr.	Bezeichnung Beschreibung	a) Grundflächenzahl b) Geschößflächenzahl c) Vollgeschosse
1	Dorfgebiet Erschließungsbeitragsfreies Dorfgebiet	
2	Harpel/Scheererswinkel Bebauungsplan "Harpel" (04.04.1966) 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) 0,25 b) 0,25 - 0,5 c) I - II Änd. und Erw. Harpel: a) 0,4 b) 0,8 c) II Scheererswinkel: a) 0,3 c) I Friedhof (Fl.Nr. 300/1): a) 0,4 b) 1,0 c) II
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 b) 0,5 - 0,8 c) I - II
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 b) 0,5 c) I

Festlegung der Richtwertzonen:

Richtwertzone Nr.	Bezeichnung Beschreibung	a) Grundflächenzahl b) Geschößflächenzahl c) Vollgeschosse
5	Erweiterung Unterer Reuteberg Bebauungsplan "Erweiterung Unterer Reuteberg" (05.04.1990) Ahornweg Buchenweg Kastanienweg	a) 0,4 b) 0,5 c) I Reihenhausbauung: a) 0,4 b) 0,6 c) II
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. Buchst. a) 0,7 b) 1,0 c) II
7	Fabrik Fabrikareal der Arlen Spinnweberei GmbH mit Werkwohnungen	
8	Fabrikgut Bebauungsplan "Fabrikgut" (1966) überwiegend Rohbauland	a) 0,2 b) 0,3 c) I (Bauvorbescheid für intensivere Bebauung)
9	Bauerwartungsland nicht ausgewiesen	
10	L + F Grundstücke (Äcker) Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke (Äcker)	
11	L + F Grundstücke (Wiesen) Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke (Wiesen)	

Bodenrichtwerte der Gemeinde Volkertshausen zum 31. Dezember 1996Bodenrichtwerte

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 des unterschiedlichen Entwicklungszustands 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 26. August 1997 folgende Bodenrichtwerte zum 31. Dezember 1996 ermittelt:

Richtwertzone Nr.	Bezeichnung	Bodenrichtwert
1	Dorfgebiet	200,00 DM/qm
2	Harpel/Scheererswinkel	230,00 DM/qm
3	Volkertshausen-Ost	230,00 DM/qm
4	Unterer Reuteberg 1 + 2	200,00 DM/qm
5	Erweiterung Unterer Reuteberg	250,00 DM/qm
6	Buchstauden	50,00 DM/qm
7	Fabrik	50,00 DM/qm
8	Fabrikgut	140,00 DM/qm
9	Bauerwartungsland	nicht ausgewiesen
10	L + F Grundstücke (Äcker)	3,50 DM/qm
11	L + F Grundstücke (Wiesen)	2,00 DM/qm

Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten

Die Bodenrichtwerte wurden vom Gutachterausschuß nach den Preisverhältnissen zum Stand vom 31. Dezember 1996 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 26. August 1997


Martin Gschlecht

Vorsitzender des
Gutachterausschusses