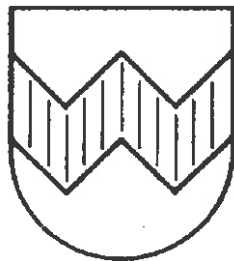


Bodenrichtwerte



Festlegung der Richtwertzonen:

Richtwertzone Nr.	Bezeichnung Beschreibung	a) Grundflächenzahl b) Geschoßflächenzahl c) Vollgeschosse
1	Dorfgebiet Erschließungsbeitragsfreies Dorfgebiet	
2	Harpel / Scheererswinkel Bebauungsplan "Harpel" (04.04.1966) Bebauungsplan "Änderung und Erweiterung Harpel" (08.03.1990) Bebauungsplan "Scheereswinkel" (27.06.1991) Bebauungsplan "Friedhof" (13.08.1992) Hegaustraße Im Bind Im Briel Im Harpel Scheereswinkel Steißlinger Straße (teilweise) Wiesenstraße	Harpel: a) 0,25 b) 0,25 - 0,5 c) I - II Änder. und Erweit. Harpel: a) 0,4 b) 0,8 c) II Scheererswinkel: a) 0,3 c) I Friedhof (Flst.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

Festlegung der Richtwertzonen:

Richtwertzone Nr.	Bezeichnung Beschreibung	a) Grundflächenzahl b) Geschoßflächenzahl c) Vollgeschosse
4	<p>Unterer Reuteberg 1 + 2</p> <p>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)</p> <p>Am Reuteberg (teilweise) Eichenweg Lindenweg Mühlhauser Straße (Hausnummer 18 - 18 e)</p>	<p>a) 0,4 b) 0,5 c) I</p>
5	<p>Erweiterung Unterer Reuteberg</p> <p>Bebauungsplan "Erweiterung Unterer Reuteberg" (05.04.1990)</p> <p>Ahornweg Buchenweg Kastanienweg</p>	<p>a) 0,4 b) 0,5 c) I</p> <p>Reihenhausbebauung: a) 0,4 b) 0,6 c) II</p>
6	<p>Buchstauden</p> <p>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)</p> <p>Buchstauden</p>	<p>Buchstauden: a) 0,6 b) 0,8 c) II</p> <p>Änd. und Erw. Buchstauden a) 0,7 b) 1,0 c) II</p>
7	<p>Fabrik</p> <p>Fabrikareal der Arlen Spinnweberei GmbH mit Werkwohnungen</p>	

Festlegung der Richtwertzonen:

Richtwertzone Nr.	Bezeichnung Beschreibung	a) Grundflächenzahl b) Geschößflächenzahl c) Vollgeschosse
8	Fabrikgut Bebauungsplan "Fabrikgut" (1966) überwiegend Rohbauland	a) 0,2 b) 0,3 c) I (Bauvorbescheid für intensive 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 1998Bodenrichtwerte

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 24. März 1999 folgende Bodenrichtwerte zum 31. Dezember 1998 ermittelt:

Richtwertzone Nr.	Bezeichnung	Bodenrichtwert
1	Dorfgebiet	210,00 DM/ qm
2	Harpel/ Scheereswinkel	230,00 DM/ qm
3	Volkertshausen-Ost	230,00 DM/ qm
4	Unterer Reuteberg 1 + 2	230,00 DM/ qm
5	Erweiterung Unterer Reuteberg	251,00 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 1998 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 24. März 1999


Martin Gschlecht
Vorsitzender des
Gutachterausschusses