

Bodenrichtwerte



Festlegung der Richtwertzonen:

Richtwertzone Nr.	Bezeichnung Beschreibung	a) Grundflächenzahl b) Geschößflächenzahl c) Vollgeschosse
1	Dorfgebiet Erschließungsbeitragsfreies Dorfgebiet	
2	Harpel / Scheerersswinkel 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 Scheerersswinkel: 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
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) Geschoßflächenzahl c) Vollgeschosse
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>	
8	<p>Fabrikgut</p> <p>Bebauungsplan "Fabrikgut" (1966)</p> <p>überwiegend Rohbauland</p>	<p>a) 0,2 b) 0,3 c) I (Bauvorbescheid für intensive Bebauung)</p>
9	<p>Oberes Holz</p> <p>Bebauungsplan "Oberes Holz" (02.06.1999)</p> <p>Oberes Holz Schlatter Weg</p>	<p>a) 0,35</p>

Festlegung der Richtwertzonen:

Richtwertzone Nr.	Bezeichnung Beschreibung	a) Grundflächenzahl b) Geschossflächenzahl c) Vollgeschosse
10	Ebne Bebauungsplan "Ebne" (23.03.2000) Bärenloh	a) 0,6
11	Bitze Ergänzungssatzung "Bitze" (27.07.2000) Hauptstraße (teilweise)	a) 0,3 / 0,35
20	Bauerwartungsland nicht ausgewiesen	
21	L + F Grundstücke (Äcker) Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke (Äcker)	
22	L + F Grundstücke (Wiesen) Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke (Wiesen)	

Bodenrichtwerte der Gemeinde Volkertshausen zum 31. Dezember 2000**Bodenrichtwerte**

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 7. März 2001 folgende Bodenrichtwerte zum 31. Dezember 2000 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	Oberes Holz	260,00 DM/ qm
10	Ebne	90,00 DM/ qm
11	Bitze	210,00 DM/ qm
20	Bauerwartungsland	nicht ausgewiesen
21	L + F Grundstücke (Äcker)	3,50 DM/ qm
22	L + F Grundstücke (Wiesen)	2,00 DM/ qm

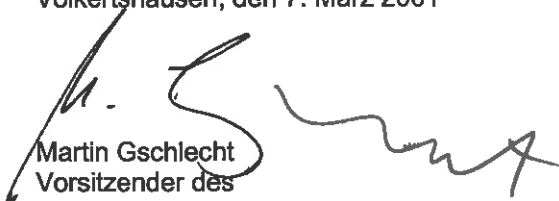
Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten

Die Bodenrichtwerte wurden vom Gutachterausschuß nach den Preisverhältnissen zum Stand vom 31. Dezember 2000 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 7. März 2001


 Martin Gschlecht
 Vorsitzender des
 Gutachterausschusses

Gemeinde Volkertshausen

