

# Bodenrichtwerte



## Festlegung der Richtwertzonen:

Richtwertzone Nr.	Bezeichnung Beschreibung	a) Grundflächenzahl b) Geschossflächenzahl c) Vollgeschosse
1	<b>Dorfgebiet</b> Erschließungsbeitragsfreies Dorfgebiet	
2	<b>Harpel / Scheererswinkel</b>  Bebauungsplan "Harpel" (04.04.1966) Bebauungsplan "Änderung und Erweiterung Harpel" (08.03.1990) Bebauungsplan "Scheererswinkel" (27.06.1991) Bebauungsplan "Friedhof" (13.08.1992)  Hegastraße Im Bind Im Briel Im Harpel Scheererswinkel Steißlinger Straße (teilweise) Wiesenstraße	Harpel: a) 0,35  Änder. und Erweit. Harpel: a) 0,4 b) 0,8 c) II  Scheererswinkel: a) 0,3  Friedhof (Flst.Nr. 300/1) a) 0,4
3	<b>Volkertshausen-Ost</b>  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
4	<b>Unterer Reuteberg 1 + 2</b>  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

## Festlegung der Richtwertzonen:

Richtwertzone Nr.	Bezeichnung Beschreibung	a) Grundflächenzahl b) Geschossflächenzahl c) Vollgeschosse
5	<b>Erweiterung Unterer Reuteberg</b>  Bebauungsplan "Erweiterung Unterer Reuteberg" (05.04.1990)  Ahornweg Buchenweg Kastanienweg	a) 0,4
6	<b>Buchstauden</b>  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. Buchstauden a) 0,7 b) 1,0 c) II
7	<b>Fabrik</b>  Fabrikareal der Arlen Spinnweberei GmbH mit Werkwohnungen	
8	<b>Fabrikgut</b>  Bebauungsplan "Fabrikgut" (1966)  überwiegend Rohbauland	a) 0,2 b) 0,3 c) I (Bauvorbescheid für intensive Bebauung)
9	<b>Oberes Holz</b>  Bebauungsplan "Oberes Holz" (02.06.1999)  Oberes Holz Schlatter Weg	a) 0,35
10	<b>Ebne</b>  Bebauungsplan "Ebne" (23.03.2000)  Bärenloh	a) 0,6

**Festlegung der Richtwertzonen:**

<b>Richtwertzone Nr.</b>	<b>Bezeichnung Beschreibung</b>	<b>a) Grundflächenzahl b) Geschossflächenzahl c) Vollgeschosse</b>
<b>11</b>	<b>Bitze</b> Ergänzungssatzung "Bitze" (27.07.2000) Hauptstraße (teilweise)	a) 0,3 / 0,35
<b>12</b>	<b>Haldenweg</b> Bebauungsplan "Haldenweg" (06.06.2003) Haldenweg Goethestraße (teilweise)	a) 0,4
<b>20</b>	<b>Bauerwartungsland</b> nicht ausgewiesen	
<b>21</b>	<b>L + F Grundstücke (Äcker)</b> Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke (Äcker)	
<b>22</b>	<b>L + F Grundstücke (Wiesen)</b> Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke (Wiesen)	

**Bodenrichtwerte der Gemeinde Volkertshausen zum 31. Dezember 2004****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 11. April 2005 folgende Bodenrichtwerte zum 31. Dezember 2004 ermittelt:

Richtwertzone Nr.	Bezeichnung	Bodenrichtwert
1	Dorfgebiet	110,00 €/ qm
2	Harpel/ Scheererswinkel	125,00 €/ qm
3	Volkertshausen-Ost	125,00 €/ qm
4	Unterer Reuteberg 1 + 2	130,00 €/ qm
5	Erweiterung Unterer Reuteberg	130,00 €/ qm
6	Buchstauden	50,00 €/ qm
7	Fabrik	25,00 €/ qm
8	Fabrikgut	70,00 €/ qm
9	Oberes Holz	135,00 €/ qm
10	Ebne	45,00 €/ qm
11	Bitze	110,00 €/ qm
12	Haldenweg	145,00 €/ qm
20	Bauerwartungsland	nicht ausgewiesen
21	L + F Grundstücke (Äcker)	1,80 €/ qm
22	L + F Grundstücke (Wiesen)	1,00 €/ qm

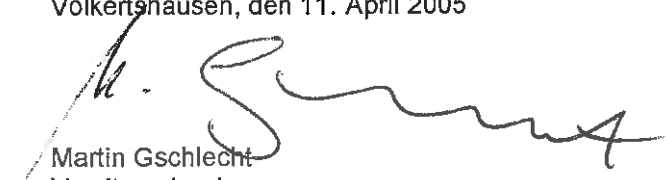
Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten

Die Bodenrichtwerte wurden vom Gutachterausschuss nach den Preisverhältnissen zum Stand vom 31. Dezember 2004 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 11. April 2005

  
Martin Gschlecht  
Vorsitzender des  
Gutachterausschusses

# Gemeinde Volkertshausen

