

## **Gutachterausschuss Kirchartd - Geschäftsstelle**

### **Bodenrichtwerte für das Jahr 2018**

Der „Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten“ hat gemäß §§ 196, 199 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 12 der Gutachterausschussverordnung die Richtwerte für den Bereich der Gemeinde Kirchartd ermittelt und in seiner Sitzung am 26. Juni 2019 beschlossen.

Die beschlossenen Richtwerte werden hiermit gemäß § 196 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 12 der Gutachterausschussverordnung öffentlich bekannt gemacht. Die Richtwerte können ab dem 26.08.2019 für die Dauer eines Monats beim Bürgermeisteramt Kirchartd, Goethestraße 5, Zimmer 8, während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Auch nach Ablauf der Auflagefrist kann gemäß § 196 Abs. 3 BauGB jedermann Auskunft über die Richtwerte erhalten.

#### **Begriffserläuterungen:**

##### **1. Baureifes Land**

Baureifes Land sind baureife Flächen, die in ortsüblicher Weise ausreichend erschlossen sind.

##### **2. Rohbauland**

Rohbauland sind nicht ausreichend erschlossene Flächen, die

- a) in einem Bebauungsplan als Baugebiet festgestellt sind oder
- b) innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegen oder
- c) in einem Gebiet liegen, für das die Gemeinde beschlossen hat, einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen.

##### **3. Bauerwartungsland**

Bauerwartungsland sind Flächen, die weder baureifes Land noch Rohbauland sind und

- a) in einem Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt sind  
oder
- b) deren Bebauung, wenn kein Flächennutzungsplan besteht, nach der Verkehrsauffassung unter Berücksichtigung der geordneten baulichen Siedlung des Gemeindegebiets in absehbarer Zeit zu erwarten ist.

## Übersicht über die Bodenrichtwerte der Gemeinde Kirchartd zum Stichtag 31.12.2018

<u>Zone</u>	<u>Bezeichnung</u>	<u>Wert Euro/m<sup>2</sup></u>
<b><u>Gemarkung Kirchartd:</u></b>		
0101	Wohnbaufläche 1	175,00 €
0102	Wohnbaufläche 2	165,00 €
0108	Bauerwartungsland „wohnen“	40,00 €
0109	Neubaugebiet	185,00 €
0201	Gewerbe/Industrie	70,00 €
0209	Bauerwartungsland „Gewerbe“	15,00 €
0303	Kerngebiet	105,00 €
0401	Innerstädtische Grünflächen	10,00 €
0501	Sondergebiet 1 (Schulen, ...)	
0502	Sondergebiet II (Sportanlagen)	
0601	Agrarflächen	2,10 €
0602	Grünland	1,50 €
0801	Waldflächen	0,30 €
	Aussiedlerhöfe erschlossen	25,00 €
	Aussiedlerhöfe unerschlossen	20,00 €
<b><u>Gemarkung Berwangen:</u></b>		
0102	Wohnbaufläche 2	140,00 €
0108	Bauerwartungsland „wohnen“	35,00 €
0109	Neubaugebiet	180,00 €
0201	Gewerbe/Industrie	45,00 €
0209	Bauerwartungsland „Gewerbe“	13,00 €
0303	Kerngebiet	80,00 €
0401	Innerstädtische Grünflächen	7,00 €
0501	Sondergebiet 1 (Schulen, ...)	
0502	Sondergebiet II (Sportanlagen)	
0601	Agrarflächen	2,10 €
0602	Grünland	1,50 €
0701	Weinberge	4,00 €
0801	Waldflächen	0,30 €
	Aussiedlerhöfe erschlossen	25,00 €
	Aussiedlerhöfe unerschlossen	20,00 €
<b><u>Gemarkung Bockschaft:</u></b>		
0102	Wohnbaufläche 2	110,00 €
0108	Bauerwartungsland „wohnen“	30,00 €
0109	Neubaugebiet	150,00 €
0303	Kerngebiet	60,00 €

0401	Innerstädtische Grünflächen	<b>5,00 €</b>
0501	Sondergebiet 1 (Schulen, ...)	
0502	Sondergebiet II (Sportanlagen)	
0601	Agrarflächen	<b>2,10 €</b>
0602	Grünland	<b>1,50 €</b>
0801	Waldflächen	<b>0,30 €</b>
	Aussiedlerhöfe erschlossen	<b>25,00 €</b>
	Aussiedlerhöfe unerschlossen	<b>20,00 €</b>

**Def.:** Der **Bodenrichtwert** ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrzahl von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse vorliegen. Er bezieht sich auf unbebautes, baureifes, erschließungsbeitragsfreies Bauland. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom typischen Richtwertgrundstück hinsichtlich des Grundstückszustandes wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit usw. bewirken in der Regel auch entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert.

**Kirchardt, den 26.06.2019**

**Der Vorsitzende des Gutachterausschusses**

**Gez.**

**Werner Fröhlich**