

Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Großen Kreisstadt Gaggenau

Bodenrichtwerte

mit dem Stichtag 31.12.2018

Der gemeinsame Gutachterausschuss bei der Großen Kreisstadt Gaggenau hat gemäß § 196 Baugesetzbuch (Bek. v. 03.11.2017 | S. 3634) in Verbindung mit der Gutachterausschussverordnung (vom 11.12.1989) für **Kuppenheim** und **Kuppenheim-Oberndorf** folgende Bodenrichtwerte am 11. Juli 2019 zum Bodenrichtwertstichtag am 31. Dezember 2018 beschlossen:

Kuppenheim					
Zonennummern	Zonenbeschreibung	Bodenrichtwert [€/ m ²]	Entwicklungs- zustand	Beitrags- situation	Art der Nutzung
37053001	Innenstadt	210,00	B	ebf	MI
37053002	Zellerwiesen	250,00	B	ebf	W
37053003	Siegen	250,00	B	ebf	W
37053004	Pfaffenacker	275,00	B	ebf	W
37053005	Frauberg	340,00	B	ebf	W
37053006	Siegberg	10,00	E	ebpf	W
37053007	In der Kleinau/Oberndorfer Str.	210,00	B	ebf	MI
37053008	Teichäcker	70,00	B	ebf	GE
37053009	Südlich der Wörtelstraße	250,00	B	ebf	W
37053010	Wörtel	250,00	B	ebf	W
37053011	Nördlich der Innenstadt	210,00	B	ebf	W
37053012	Untere Zellerwiesen	10,00	E	ebpf	W
37053013	Nordwestliches GE-Gebiet	70,00	B	ebf	GE
37053014	Freizeitgartenfläche	20,00	LF	-	FGA
37053015	Acker	2,15	LF	-	A
37053016	Obstanbaufläche (Streuobst)	2,00	LF	-	EGA
37053017	Grünland	1,50	LF	-	GR
37053018	Forstwirtschaftliche Fläche	1,00	LF	-	F
37053019	Unland, Geringstland, Bergweide, Moor	0,50	LF	-	UN

Kuppenheim-Oberndorf					
Zonennummern	Zonenbeschreibung	Bodenrichtwert [€/ m ²]	Entwicklungs- zustand	Beitrags- situation	Art der Nutzung
37063101	Ortsbereich	190,00	B	ebf	W
37063102	Nördlich der August-Scherer Str.	70,00	B	ebf	GE
37063103	Steinkopf	100,00	B	ebf	GE
37063104	Lindenstraße	15,00	E	ebpf	W
37063105	Hinter den Höfen/Hailweg	10,00	E	ebpf	W
37063106	Weißling/Oberau	15,00	E	ebpf	W
37063107	Freizeitgartenfläche	20,00	LF	-	FGA
37063108	Acker	2,20	LF	-	A
37063109	Obstanbaufläche (Streuobst)	2,00	LF	-	EGA
37063110	Grünland	1,50	LF	-	GR
37063111	Forstwirtschaftliche Fläche	1,00	LF	-	F
37063112	Unland, Geringstland, Bergweide, Moor	0,50	LF	-	UN

B = baureifes Land, E = Bauerwartungsland, LF = Flächen der Land- und Forstwirtschaft, ebf = erschließungsbeitragsfreier Zustand, ebpf = erschließungsbeitragspflichtiger Zustand MI = Mischgebiet, W = Wohnbaufläche, GE = Gewerbegebiet, FGA = Freizeitgartenfläche, A = Acker, EGA = Erwerbsgartenbaufläche, GR = Grünland, F = forstwirtschaftliche Fläche, UN = Unland, Geringstland

Der Bodenrichtwert (§ 196 Absatz 1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit 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 ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks. Der Bodenrichtwert enthält keine Wertanteile für Aufwuchs, Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen. Bei bebauten Grundstücken ist der Bodenrichtwert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Absatz 1 Satz 2 BauGB).

Eventuelle Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwertgrundstück hinsichtlich seiner Grundstücksmerkmale (zum Beispiel hinsichtlich des Erschließungszustands, des beitrags- und abgabenrechtlichen Zustands, der Art und des Maßes der baulichen Nutzung) sind bei der Ermittlung des Verkehrswerts des betreffenden Grundstücks zu berücksichtigen.

Die Abgrenzung der Bodenrichtwertzone sowie die Festsetzung der Höhe des Bodenrichtwerts begründen keine Ansprüche zum Beispiel gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, Baugenehmigungsbehörden oder Landwirtschaftsbehörden.

Gaggenau, den 15.07.2019

gez. Fellendorf
Christoph Fellendorf
Vorsitzender des Gutachterausschusses

gez. Schön
Ulrike Schön
Geschäftsstellenleitung des Gutachterausschusses