

Bericht zur Feststellung der Bodenrichtwerte zum 31.12.2008

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte der Stadt Bad Saulgau hat gemäß § 193 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 12 der Gutachterausschussverordnung die Bodenrichtwerte zum 31.12.2008 beschlossen.

Anmerkungen zu den Bodenrichtwerten

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). Ausgangsmaterial für die Bodenrichtwertermittlung sind die Daten der Kaufpreissammlung. Unterstützend werden sonstige Unterlagen sowie örtliche Ermittlungen herangezogen.

Die Abgrenzungen der einzelnen Richtwertzonen/Gebiete sind in den Bodenrichtwertkarten dargestellt. Diese können bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses eingesehen werden.

Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen, wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt usw. bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert. Diese Abweichungen können so groß sein, dass sich der Wert des einzelnen Grundstücks erheblich vom Bodenrichtwert unterscheidet. Soweit im Einzelfall eine Bodenrichtwertauskunft für die vorliegende Fragestellung nicht ausreicht, kann nach § 193 BauGB ein kostenpflichtiges Verkehrswertgutachten über den Wert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie von daran bestehenden Rechten beantragt werden.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten noch aus den Bodenrichtwertzonen abgeleitet werden.

Beitragszustand der Bodenrichtwertgrundstücke

Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) wie Erschließungsbeiträge, Kanalbeiträge, Klärbeiträge und Wasserversorgungsbeiträge (> 90 %) sind erhoben bzw. gelten als erhoben.

Wohn- und Gemischte Bauflächen Stadtkern

M Gemischte Bauflächen

W Wohnbauflächen

Schlüssel RWZ	Richtwertzone RWZ	Nutzung	€/m ² - 31.12.08
1100 – 1113	Stadtkern Für diesen Bereich werden keine BRW ausgewiesen. Sie können nur nach jeweiliger Lage und Bebauung ermittelt werden.		
1130	Obere Hauptstraße	M	120,-
1140	Westlicher Bahnhof - Friedenstraße	M	100,-
1200	Schulstraße – Liebfrauenstraße	W	140,-
1300	Unterstadt	W	150,-
1400	Herbertinger Straße	M	90,-
1450	Unterm Kirchberg	W	135,-
1500	Sießener Straße - Wuhweg	W	125,-
1550	Sießener Wiesen	W	130,-
1600	Straubenhalde	W	170,-
1700	Rossgarten – Seewatten	W	135,-
1750	Krumme Äcker II	W	125,-
1800	Kessel	W	140,-

Gewerbliche Bauflächen (G)

Schlüssel RWZ	Richtwertzone RWZ	Nutzung	€/m ² - 31.12.08
2100 2200	Produzierendes Gewerbe	G	28,-
2130 2230	Mit Handel und Dienstleistungen	G	45,-

Wohn- und Gemischte Bauflächen Umland

M Gemischte Bauflächen

W Wohnbauflächen

Schlüssel RWZ	Richtwertzone RWZ	Nutzung	€/m ² - 31.12.08
5100	Bierstetten	M	34,-
5150	Bierstetten	W	55,-
5200	Bogenweiler	M	65,-
5250	Bogenweiler	W	110,-
5300	Bolstern	M	40,-
5350	Bolstern	W	55,-
5400	Bondorf	M	60,-
5450	Bondorf	W	80,-
5500	Braunenweiler	M	35,-
5550	Braunenweiler	W	55,-
5600	Friedberg	M	35,-
5650	Friedberg	W	47,-
5700	Fulgenstadt	M	40,-
5750	Fulgenstadt	W	62,-
5800	Großtissen	M	40,-
5850	Großtissen	W	50,-
5900	Haid	M	38,-
5950	Haid	W	50,-
6600	Heratskirch	M	31,-
6650	Heratskirch	W	45,-
6000	Hochberg	M	35,-
6050	Hochberg	W	51,-
6100	Kleintissen	M	36,-
6150	Kleintissen	W	53,-
6200	Lampertsweiler	M	50,-
6250	Lampertsweiler	W	65,-
7000	Luditsweiler	M	32,-
7050	Luditsweiler	W	46,-
6300	Moosheim	M	50,-
6350	Moosheim	W	68,-
6400	Renhardsweiler	M	43,-
6450	Renhardsweiler	W	68,-
6500	Sießen	M	50,-
6550	Sießen	W	95,-
6900	Steinbronnen	M	45,-
6950	Steinbronnen	W	65,-
6700	Wilfertsweiler	M	35,-
6750	Wilfertsweiler	W	50,-
6800	Wolfartsweiler	M	33,-
6850	Wolfartsweiler	W	50,-

Agrarland

Reines Agrarland ohne sonstige Begünstigungen und Einschränkungen.

Schl. RWZ	Bezeichnung/Bereich	Nutzung	€/m ² - 31.12.08
3110 9110	Gesamtes Stadtgebiet. (Alle Gemarkungen)	Ackerland	1,60
3150 9150	Gesamtes Stadtgebiet. (Alle Gemarkungen)	Grünland	1,10

Unter www.bad-saulgau.de (Bürger → Bürgerservice → Informationssystem → Bodenrichtwerte) stehen diese Tabelle sowie die Bodenrichtwertkarte als PDF-Datei zum Download bereit.

Weitere Auskünfte erteilt Ihnen die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Herr Zell, Rathaus Bad Saulgau, Zimmer 201
Tel.: 07581 / 207-322, E-Mail: bruno.zell@bad-saulgau.de