



Ermittlung und Festlegung der Bodenrichtwerte nach § 196 Baugesetzbuch (BauGB) zum 31.12.2018

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Werteverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung und werden grundsätzlich alllastenfrei ausgewiesen.

Baureifes und bebautes Land liegt vor, wenn die Flächen entsprechend den öffentlich-rechtlichen Vorschriften baulich nutzbar sind, d.h. voll erschlossen und bebaubar.

Bei bebauten Grundstücken ist der Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn das Bodenrichtwertgrundstück unbebaut wäre.

Nach ausgiebiger Beratung wurden nachfolgende Bodenrichtwerte für die Gemeinde Gutenzell-Hürbel zum 31.12.2018 ermittelt und festgelegt:

Ortsteil Gutenzell

| | |
|--|-------------------------|
| Wohnbauflächen in Baugebieten baureifes und bebautes Land | 85,00 €/m ² |
| Wohnbauflächen im Baugebiet Ziegelstädtele baureifes und bebautes Land | 109,00 €/m ² |
| Gemischte Bauflächen im unbeplanten Innenbereich baureifes und bebautes Land | 55,00 €/m ² |
| Gewerbliche Bauflächen baureifes und bebautes Land | 32,00 €/m ² |

Ortsteil Hürbel

| | |
|--|-------------------------|
| Wohnbauflächen in Baugebieten baureifes und bebautes Land | 85,00 €/m ² |
| Wohnbauflächen im Baugebiet Waldenäcker baureifes und bebautes Land | 104,00 €/m ² |
| Gemischte Bauflächen im unbeplanten Innenbereich baureifes und bebautes Land | 55,00 €/m ² |
| Mischgebiet baureifes und bebautes Land | 60,00 €/m ² |

Ortsteile Allmethofen, Bollsberg, Dissenhausen, Freyberg, Mahlmühle, Niedernzell, Sägmühle, Simmisweiler, Weitenbühl und Zillishausen

| | |
|--|------------------------|
| Gemischte Bauflächen im unbeplanten Innenbereich baureifes und bebautes Land | 39,00 €/m ² |
|--|------------------------|

Landwirtschaftliche Grundstücke in der Gesamtgemeinde

| | |
|-----------------------|-----------------------|
| Grünfläche | 2,80 €/m ² |
| Ackerfläche | 3,90 €/m ² |
| Wald ohne Baumbestand | 0,70 €/m ² |

Gutenzell-Hürbel, 07.05.2019

gez.

Gerhard Gropper
Vorsitzender des Gutachterausschusses