



Bodenrichtwerte 2011

(Stichtag 01.01.2011)

Der Gutachterausschuss der Gemeinde Essingen hat die Bodenrichtwerte Gemäß § 196 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 12 der Gutachterausschussverordnung der Landesregierung Baden-Württemberg vom 1989, geändert 2005, 2011 für Essingen, Lauterburg und Forst ermittelt.

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). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebautes Land, ggf. auch für Rohbauland abgeleitet. Für sonstige Flächen können bei Bedarf weitere Bodenrichtwerte ermittelt werden. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.

Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den Wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen- wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgestalt- bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert. Bei Bedarf können Antragsberechtigte nach § 193 BauGB ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte über den Verkehrswert beantragen.

Altlasten und Auswirkungen des Denkmalschutzes sind in den Bodenrichtwerten unberücksichtigt.

Für land- oder forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke wird kein Bodenrichtwert angegeben.

Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen, bei zonalen Bodenrichtwerten noch aus dem die beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Die Werte verstehen sich einschließlich Erschließungskosten.

Die Bodenrichtwertzonen sind in Karten (Bodenrichtwertkarten) farblich dargestellt.
Erläuterung der farbigen Darstellungen:

- rot: Mischgebiet / Dorfgebiet
- pink: Kerngebiet
- gelb: allgemeines Wohngebiet
- grün (Linienschraffur): Rohbauland
- grün (Kreuzschraffur): Bauerwartungsland
- türkis: Gartenhausgebiete
- blaugrün: Teilorte
- lila: Außenbereich
- olivgrün: Gewerbegebiete
- blau: Sonderbauflächen/Gewächshäuser
- grau: Gemeinbedarf/Sondergebiet/Grünanlage/Sportanlage

- Lauchkling
- Lehbach (TE)
- Oberkolbenhof
- Prinzeck (TE)
- Schelhopen(TE)
- Schnaitberg (TE)
- Sixenhof (TE)
- Talhof (TE)
- Tauchenweiler (TE)
- Teußenberg
- Unterkolbenhof
- Weinschenkerhof(TE)
- Zollhaus
- Zollhof

Gartenhausgebiete **10**

- Dauerwang
- Schießberg

Sonderbauflächen
(Gewächshäuser)

- | | |
|-----------------------|-----------|
| - Dauerwang | 15 |
| - Gärtnerei Stegmaier | 15 |
| - Gärtnerei Holz | 15 |
| - Lehbach | 10 |

Bodenrichtwerte für gewerbliche Bauflächen

Dauerwang	85
Stockert	65
Sauerbach	65
Riedweg	65
Tauchenweilerstr.	65
Streichhoffeld	60

Erstellt: 04.04.2011

Vorsitzender Gutachterausschuss
Heinz Eisele

Geschäftsstelle Gutachterausschuss
Katharina Kais