

Bodenrichtwerte nach Preisverhältnissen zum 31.12.2016

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten in Giengen hat gemäß §196 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 5 und 12 der Gutachterausschussverordnung am 23.05.2017 die Bodenrichtwerte für das Stadtgebiet neu festgelegt.

Der Richtwert stellt den aus Kaufpreisen ermittelten durchschnittlichen Bodenwert eines Gebietes dar, für das im Wesentlichen gleichartige Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen (Richtwertzone). In den Richtwerten für Bauland sind Erschließungskosten enthalten. Bei den in den Wertzonen (WZ = Sanierungsgebiete/ ehemalige Sanierungsgebiete) ausgewiesenen Richtwerten, handelt es sich um sanierungsbedingte Endwerte (§ 154 Abs. 2 BauGB).

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbeeinflussenden Umständen – wie Entwicklungszustand, Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgröße und –zuschnitt bewirken Abweichungen seines Verkehrswerts vom Richtwert. Die Richtwerte wurden unter Beachtung der allgemeinen Marktlage und deren Auswirkungen auf den örtlichen Grundstücksmarkt fortgeschrieben und neu ermittelt. Die festgestellten Richtwerte werden hiermit gemäß § 196 Abs. 3 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 12 Abs. 3 der Gutachterausschussverordnung öffentlich bekannt gemacht. Dabei wird auf die Richtwertkarte 2016, in der die ermittelten Richtwerte eingetragen sind, Bezug genommen. Jedermann kann von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Auskunft über die Richtwerte erhalten.

Nachstehend die Richtwertübersicht gemäß § 12 Gutachterausschuss VO für erschließungsbeitragsfreies Bauland.

Ein Abschlag wegen Bebauung wird nicht vorgenommen. Geschosswohnungsbau (Wohnungseigentum) ist in den Richtwerten nicht berücksichtigt.

WR = reine Wohngebiete; WA = allgemeine Wohngebiete; WB = besondere Wohngebiete; GE = Gewerbegebiete; GI = Industriegebiete; SO = Sondergebiete; MD = Dorfgebiete; MI = Mischgebiete; WZ = Wertzonen (Sanierungsgebiete/ ehemalige Sanierungsgebiete)

Werte gemäß Bodenrichtwertkarte vom 31.12.2016

Gemarkung Giengen

€ pro m² Grundstücksfläche

WR + WA	100,-- €	bis	180,-- €
WB	80,-- €	bis	150,-- €
WZ	110,-- €	bis	200,-- €
MI	100,-- €	bis	180,-- €
GE	40,-- €	bis	100,-- €
GI	40,-- €	bis	75,-- €
SO	50,-- €	bis	180,-- €

Gemarkung Burgberg

WA	60,-- €	bis	90,-- €
MD	50,-- €	bis	55,-- €
MI	40,-- €	bis	55,-- €
GE	40,-- €		

Gemarkung Hohenmemmingen

WA	90,-- €	bis	140,-- €
MD	65,-- €	bis	80,-- €
MI	65,-- €		
GE	40,-- €		
Gemeinbedarf	65,-- €		

Gemarkung Hürben**€ pro m² Grundstücksfläche**

WA	65,-- €	bis	90,-- €
MD	55,-- €		
MI	55,-- €	bis	60,-- €
GE	40,-- €		

Gemarkung Sachsenhausen

WA	60,-- €	bis	80,-- €
MD	45,-- €		
GE	40,-- €		

Bürgermeisteramt
Giengen