Bodenrichtwertkarte Sachsenhausen 2016

(Stichtag 31.12.2016)

Erläuterungen zur Richtwertkarte

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

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 eines Verkehrswertes vom Richtwert. Die Richtwerte wurden unter Beachtung der allgemeinen Marktlage und deren Auswirkungen auf den örtlichen Grundstücksmarkt fortgeschrieben und neu ermittelt. Ein Abschlag wegen Bebauung wird nicht vorgenommen. Geschosswohnungsbau (Wohnungseigentum) ist in den Richtwerten nicht berücksichtigt.

Zeichenerklärung:

WR = reine Wohngebiete
WA = allgemeine Wohngebiete
WB = besondere Wohngebiete
R = Rohbauland
MD = Dorfgebiete
MI = Mischgebiete
WZ = Wertzonen - Sanierungsgebiet - ehem. Sanierungsgebiete
GE = Gewerbegebiete
GI = Industriegebiete
SO = Sonderbaufläche
E = Bauerwartungsland

Die Richtwerte in EURO pro m² Grundstücksfläche sind gemäß § 196 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 5 und § 12 Gutachterausschussverordnung durch den Gutachterausschuss ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Giengen, den 23.05.2017
Gutachteraschuss der Stadt Giengen/Brenz

Der Vorsitzende des Gutachterausschusses
Reichl

Grosse Kreisstadt Giengen   Baurechts- und Planungsamt

Maßstab:	Datum:	gefertigt:	
unmaßstäblich	24.05.2017	RIM	A3