

Bodenrichtwerte nach Preisverhältnissen zum 31.12.2018

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten in Giengen hat gemäß § 196 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 5 und § 12 der Gutachterausschussverordnung am 14.05.2019 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 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs. 3 Gutachterausschussverordnung öffentlich bekannt gemacht. Dabei wird auf die Richtwertkarte 2018, in der die ermittelten Richtwerte eingetragen sind, Bezug genommen. Jedermann kann von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Auskunft über die Richtwerte erhalten.

Nachstehend folgt die Richtwerteübersicht gemäß § 12 Gutachterausschussverordnung 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 31.12.2018

Gemarkung Giengen

€ pro m² Grundstücksfläche

WR + WA	100,-- €	bis	210,-- €
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**€ pro m² Grundstücksfläche**

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

Gemarkung Hohenmemmingen**€ pro m² Grundstücksfläche**

WA	90,-- €	bis	160,-- €
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**€ pro m² Grundstücksfläche**

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

Gutachterausschuss
der Stadt Giengen