

Bodenrichtwertkarte Sachsenhausen 2018

(Stichtag 31.12.2018)

Erläuterungen zur Richtwertkarte

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten in Giengen hat gemäß § 196 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 5 und § 12 Gutachterausschussverordnung am 14.05.2019 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 MD = Dorfgebiete GE = Gewerbegebiete SO = Sonderbaufläche
WA = allgemeine Wohngebiete MI = Mischgebiete GI = Industriegebiete E = Bauerwartungsland
WB = besondere Wohngebiete WZ = Wertzonen - Sanierungsgebiet - ehem. Sanierungsgebiete
R = Rohbauland

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 14.05.2019
Gutachterausschuss der Stadt Giengen/Brenz

Der Vorsitzende des Gutachterausschusses
Meyer

Grosse Kreisstadt Giengen Baurechts- und Planungsamt

Maßstab: unmaßstäblich Datum: 28.05.2019 gefertigt: RIM A3

