

Ermittlung der Bodenrichtwerte der Gemeinde Gailingen am Hochrhein zum 31. Dezember 2018

Festsetzungen des Gutachterausschusses in seiner Sitzung am 17. September 2019.

(1) Gemäß § 193 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) hat der Gutachterausschuss der Gemeinde Gailingen am Hochrhein die nachfolgend aufgeführten Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs und der Gutachterausschussverordnung zum Stichtag 31. Dezember 2018 ermittelt.

(2) 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, gegebenenfalls auch für Rohbauland und Bauerwartungsland sowie für landwirtschaftlich genutzte Flächen abgeleitet. Für sonstige Flächen können bei Bedarf weitere Bodenrichtwerte ermittelt werden.

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

(4) Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den Wert beeinflussenden Merkmalen und Umständen - wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit, 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.

(5) Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich altlastenfrei ausgewiesen.

(6) Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen bei zonalen Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Zoneneinteilung gemäß Bodenrichtwertkarte vom

Zone I	190,00 €/m ²	Wohnbebauung
Zone II	230,00 €/m ²	Wohnbebauung
Zone III	280,00 €/m ²	Wohnbebauung
Zone IV	260,00 €/m ²	Wohnbebauung
Zone V	25,00 €/m ²	Nutzungsbeschränkte Zone
Zone VI	41,00 €/m ²	Bauerwartungsland
Zone VII	70,00 €/m ²	Gewerbegebiet

Bodenrichtwerte für landwirtschafts- und Waldflächen :

Die im Folgenden angegebenen Richtwerte sind Durchschnittswerte und können im Einzelfall abweichen. Daher ist je nach Erfordernis eine Einzelbewertung in Betracht zu ziehen.

Ackerland	1,50 €/m ²
Wiesen- und Grünland	0,80 €/m ²
Waldflächen:	1,50 €/m ²

Die vorgenannten Werte werden hiermit gemäß §12 Abs. 3 der Gutachterausschussverordnung bekannt gegeben.

Gailingen am Hochrhein, den 26.11.2019

Gutachterausschuss

-Geschäftsstelle-
gez.

Martina Knorr

-Vorsitzender-
gez.

Reinhold Zahn