

Amtliche Bekanntmachung

Bekanntmachung des Gutachterausschusses bei der Stadt Hausach über Bodenrichtwerte zum 01.01.2017

1. Gem. § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss der Stadt Hausach die nachstehenden Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 12 Abs. 3 der Gutachterausschussverordnung vom 11.12.1989 (GBl. S. 541) am 17. Oktober 2017 zum Stichtag 01.01.2017 ermittelt

2. Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken (Aufteilung Gebiet 1 bis 10), 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 abgewandelt. Für sonstige Flächen können bei Bedarf weitere Bodenrichtwerte ermittelt werden.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

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 wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen, z.B. Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt, bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswerts von dem Bodenrichtwert.

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.

a) Bodenrichtwerte gemäß § 196 BauGB

Gebiet	01.01.2017
Gebiet 1 Hausach – West	150,00 €
Gebiet 2 Stadtmitte – Hauptstrasse	180,00 € bei GFZ 1,0
Gebiet 3 Stadtmitte ohne Hauptstrasse	140,00 € bei GFZ 1,0
Gebiet 4 Stadtrand – Süd	150,00 €
Gebiet 5 Insel – Bahnhof	150,00 €
Gebiet 6 Hegerfeld	170,00 €
Gebiet 7 Hauserbach	140,00 €

Gebiet 8 Vorderer Einbach/Schochenhof	140,00€
Gebiet 9 Einbach – Dörfle	95,00 €
Gebiet 10 Gewerbegebiete	60,00 €
Landwirtschaftliche Flächen	
Wiesen	0,50 bis 1,50 €
Ackerland	1,00 bis 2,00 €
Holzbodenfläche	0,30 bis 0,50 €

Hinweise:

Für die Berechnung der Bodenwerte bei unterschiedlichem Maß der Nutzung hat der Gutachterausschuss folgende Umrechnungskoeffizienten (UK) festgelegt:

GFZ	UK	GFZ	UK	GFZ	UK
0,4	0,67	1,7	1,39	3,0	2,11
0,5	0,72	1,8	1,44	3,1	2,17
0,6	0,78	1,9	1,50	3,2	2,22
0,7	0,83	2,0	1,56	3,3	2,28
0,8	0,89	2,1	1,61	3,4	2,33
0,9	0,94	2,2	1,67	3,5	2,39
1,0	1,0	2,3	1,72	3,6	2,44
1,1	1,06	2,4	1,78	3,7	2,50
1,2	1,11	2,5	1,83	3,8	2,55
1,3	1,17	2,6	1,89	3,9	2,61
1,4	1,22	2,7	1,94	6,6	4,20
1,5	1,28	2,8	2,00		
1,6	1,33	2,9	2,06		

In den Bodenwerten für die Zonen 1 bis 10 sind die Erschließungskosten enthalten (erschließungsbeitragsfrei).

Die vorstehenden Bodenrichtwerte hat der Gutachterausschuss der Stadt Hausach in seiner Sitzung am 17. Oktober 2017 ermittelt und festgelegt. In die Ermittlung und Begründung der Bodenrichtwerte kann während der üblichen Besuchszeiten bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Hermann Josef Keller, Hauptstraße 34, Zimmer Nr. 224, Einblick genommen werden.

Hausach, 26. Oktober 2017

gez. Martin Stehle, Vorsitzender des Gutachterausschusses