

Bodenrichtwerte am 31. Dezember 2020

(§ 12 Gutachterausschuss-VO vom 11. Dezember 1989; zul. geändert am 26.09.2017, GBL S. 497).

(1) Gemäß § 193 Abs. 5 des Baugesetzbuchs (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte der Gemeinde Ringsheim, die in der nachfolgend abgedruckten Bodenrichtwerttabelle angegebenen Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs und der Gutachterausschussverordnung vom 11.12.1989, zul. geändert am 26.09.2017, (GBL S. 497) zum Stichtag **31. Dezember 2020** 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. 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 -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 alllastenfrei ausgewiesen.

(6) Die Bodenrichtwerte berücksichtigen die flächenhaften Auswirkungen des Denkmalschutzes (z. B. Ensembles in historischen Altstädten), nicht aber das Merkmal Denkmalschutz eines Einzelgrundstücks.

(7) 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.

Bodenrichtwerte am 31. Dezember 2020

(§ 12 Gutachterausschuss-VO vom 11. Dezember 1989; zul. geändert am 26.09.2017, GBL S. 497).

Wohnbauflächen	€/m ²
1. Baureifes Land (incl. Erschließungskosten)	
a) im Ortskern	Zone I 160,00 Zone II 180,00 Zone III 200,00
b) Allgemeines Neubaugebiet -Unterfeld-	Zone IV 225,00
c) gehobene Neubaugebiete am Berg (best. Bebauungspläne)	Zone V 250,00 Zone VI 260,00 Zone VII 270,00
d) Europafeld I	Zone XII 250,00
2. Rohbauland (ohne Erschließungskosten)	Zone Va 75,00
3. Bauerwartungsland	Zone VIII 60,00
Gewerbebauflächen	
1. Baureifes Land (incl. Erschl.kosten)	Zone IX 85,00
2. Rohbauland (ohne Erschließungskosten)	
3. Bauerwartungsland	Zone X 20,00
Sonderbauflächen -Sondergebiet ZVT-	
1. Baureifes Land (incl. Erschließungskosten)	
2. Bauerwartungsland	Zone XI 40,00

bebaute erschlossene Außenflächen	106,00
bebaute nicht erschlossene Außenflächen	60,00
Rebfläche (Bodenpreis)	3,00
Waldfläche (Bodenpreis)	2,00
Landwirtschaftliche Nutzfläche	
Ackerland	3,00
Wiese	1,50

Aufgestellt durch den Gutachterausschuss der Gemeinde Ringsheim am
22. Juli 2021

Manfred Weber
Vorsitzender des Gutachterausschusses