

Bodenrichtwerte für das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Schramberg zum Stichtag 31.12.2004

Der Gutachterausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Schramberg hat gem. § 193 Abs. 3 und 196 BauGB in verschiedenen Sitzungen die Bodenrichtwerte nach den Vorschriften des Baugesetzbuches ermittelt.

Es ist zu beachten, dass Bodenrichtwerte lediglich Orientierungswerte darstellen.

Die Bodenrichtwerte verstehen sich erschließungsbeitragsfrei, d. h. dann, wenn der Erschließungsbeitrag und ggf. Kostenerstattungsbetrag gem. §§ 135 a - c BauGB abgegolten sind.

Weiterhin sind die Bodenrichtwerte unbelastet ermittelt, d.h. eine Berücksichtigung von Altlasten, Baulasten, Dienstbarkeiten, etc. hat nicht stattgefunden. Auch eine mögliche Denkmalseigenschaft ist nicht berücksichtigt bzw. in die Aufstellung mit eingeflossen.

Die Bodenrichtwerte geben Anhaltspunkte für den Grundstücksverkehr, sind jedoch keinesfalls bindend.

	Bodenrichtwerte				
	Nutzungsart				
Gebiet	Wohnen	Zentrum/Gesch.lage	Gewerbe/SO	Landwirtschaft	
	EURO/qm	EURO/qm	EURO/qm	Euro/qm	
Aichhalden	55 bis 105	bis 105	30 bis 45	0,40 bis 1,50	
OT Röttenberg	50 bis 80	bis 80	30 bis 40	0,40 bis 1,50	
Außenbereichs- Satzungsgebiet	40 bis 60				
Hardt	40 bis 90	bis 125	25 bis 35	0,40 bis 1,50	
Lauterbach	40 bis 100	60 bis 100	25 bis 40	0,30 bis 1,40	
Tennenbronn	45 bis 103	bis 125	30 bis 40		
Schramberg				0,50 bis 2,20	
Talstadt	35 bis 150	bis 285	35 bis 110		
Sulgen	50 bis 150	bis 175	45 bis 70		
Waldmössingen	50 bis 90	bis 120	30 bis 50		

Heiligenbronn	50 bis 90			
Schönbronn	40 bis 60			

Hinweise:

Bei Bodenrichtwerten handelt es sich um durchschnittliche Lagewerte für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Konkrete Einzelgrundstücke können von den genannten Bodenrichtwerten in den wertbeeinflussenden Merkmalen abweichen (Abrechnungssituation der Erschließung, Lage, Zuschnitt, Besonnung, etc.). Dadurch ergeben sich in der Regel auch Abweichungen vom Bodenrichtwert.

Grundlage insbesondere auch der Bodenrichtwerte für landwirtschaftliche Grundstücke stellt die Kaufpreissammlung dar. Bei landwirtschaftlichen Grundstücken (deren Bodenwerte) sind somit keine speziellen Bodenqualitäten bzw. Ertragsmesszahlen eingeflossen. Aus der Beschlusslage der Bodenrichtwerte bzw. aus deren Veröffentlichung und Anwendung können keine Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs-, Landwirtschafts- oder sonstigen Behörden abgeleitet werden.

Schramberg, den 04.02.2006

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Schramberg