

Öffentliche Bekanntmachung Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2008

Der bei der Gemeinde Villingendorf gebildete Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten hat durch Beschluss vom 27. Mai 2009 auf der Grundlage der Kaufpreissammlung zum Stand vom 31.12.2008 die Bodenrichtwerte für die Gemeinde ermittelt.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleichartige Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Richtwerte entsprechen nicht ohne weiteres dem Verkehrswert eines speziellen Grundstücks, da Grundstücksgestaltung, Lage, Bebauungsmöglichkeiten und Erschließungszustand auch innerhalb einer Richtwertzone unterschiedlich sein können. Sie gewähren jedoch einen Überblick über die Preisverhältnisse auf dem Baulandmarkt. Die Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung und sollen als Orientierungshilfen dienen. Ansprüche gegenüber der Gemeinde oder anderen Trägern öffentlicher Aufgaben lassen sich daraus nicht ableiten.

Nach § 12 Gutachterausschussverordnung sind Bodenrichtwerte für baureifes Land oder einen anderen, für ein Gebiet typischen Entwicklungszustand zu ermitteln, soweit genügend Verkaufsfälle zur Bildung eines Durchschnittspreises angefallen sind.

Festgestellte Richtwerte zum 31.12.2008:

1. Wohnbauflächen

a) Ortslage

Baureifes Land – unbebaut (einschließlich Erschließungsleistungen) 88,00 €/m²

b) Baugebiet Hahnenburg/Pfannenstiel

Baureifes Land (einschließlich Erschließungsleistungen) 88,00 €/m²
Rohbauland 21,00 €/m²

c) Baugebiet Hahnenburg/Waldenwiesen (Untere Gasse)

Baureifes Land (einschließlich Erschließungsleistungen) 88,00 €/m²

c) Baugebiet Teichwiesen II (Neckarstraße)

Baureifes Land (einschließlich Erschließungsleistungen) 88,00 €/m²

2. gewerbliche Bauflächen

a) Gewerbegebiet Dürrenhölzle

baureifes Land (einschließlich Erschließungsleistungen) 33,00 €/m²

b) Gewerbegebiet Wasen

baureifes Land (einschließlich Erschließungsleistungen) 39,50 €/m²
Rohbauland 10,50 €/m²

3. Landwirtschaftsflächen

Je nach Lage und Bodenklasse 1,20 – 1,50 €/m²

Weitere Werte konnten nicht ermittelt werden, da keine ausreichende Zahl von auswertbaren Verkaufsfällen vorlag.

Villingendorf, den 27. Mai 2009

gez.
Bernhard Bühl
Vorsitzender des Gutachterausschusses