

Stadt Albstadt

Bodenrichtwerte für das Stadtgebiet Albstadt zum 31.12.2021

Gemäß § 193 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 12 Abs. 3 der Gutachterausschussverordnung hat der Gutachterausschuss Bodenrichtwerte im zweijährigen Turnus zu ermitteln. Aus diesem Grund hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte der Stadt Albstadt die nachfolgenden Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gutachterausschussverordnung zum Stichtag **31.12.2021** ermittelt.

Erläuterungen

1. 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 m² Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebautes Land und ggf. für Rohbauland und Bauerwartungsland, sowie für landwirtschaftliche Flächen abgeleitet. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.
2. Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.
3. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen bewirken i.d.R. entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert.
Bei Bedarf können Antragsberechtigte nach § 193 BauGB ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte über den Verkehrswert beantragen.
4. Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich altlastenfrei ausgewiesen.
5. Ansprüche gegenüber Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungsbehörden, sowie dem Gutachterausschuss können weder aus den Bodenrichtwerten noch aus den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen abgeleitet werden.

Nach Maßgabe der Ziffern 1 bis 5 wurden die Bodenrichtwerte für das Stadtgebiet Albstadt zum 31.12.2021 wie folgt dem Gutachterausschuss in seiner Sitzung am 15.06.2022 zur Beratung vorge schlagen:

- a) Landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich genutzte Flächen im Ortsteil Burgfelden mit einem Bodenrichtwert von 1,40 €, im Ortsteil Ebingen mit einem Bodenrichtwert von 1,70 €, im Ortsteil Laufen mit einem Bodenrichtwert von 1,50 €, im Ortsteil Lautlingen mit einem Bodenrichtwert von 1,80 €, im Ortsteil Margrethausen mit einem Bodenrichtwert von 1,00 €, im Ortsteil Onstmettingen mit einem Bodenrichtwert von 1,30 €, im Ortsteil Pfeffingen mit einem Bodenrichtwert von 1,70 €, im Ortsteil Tailfingen mit einem Bodenrichtwert von 1,30 € und im Ortsteil Truchtlfingen mit einem Bodenrichtwert von 1,60 € je Quadratmeter.
- b) Die Richtwerte für baureifes Land und Bauerwartungsland gemäß Anlage 1 für nicht zentrumsnahe, voll erschlossene Wohn- und Gewerbebauflächen. Werte für Zentrums- und Spitzenlagen liegen differenziert weit darüber und können bei Bedarf nur für den Einzelfall genannt werden.
- c) Richtwerte für Rohbauland können nicht ermittelt werden, da aus der Kaufpreissammlung nicht genügend Verkaufsfälle angefallen sind.
- d) Richtwerte für bebaute Grundstücke im Außenbereich bezogen auf das Gebäude und die notwendigen Abstandsflächen werden auf 25 €/m² festgelegt, soweit kein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert.

Die Bodenrichtwerte wurden gemäß dem Vorschlag der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte der Stadt Albstadt am 15.06.2022 einstimmig beschlossen.

Zur Beurkundung!

gez.

Thomas Klink
Vorsitzender des
Gutachterausschusses

Gutachterausschuss der Stadt Albstadt - Bodenrichtwerte zum 31.12.2021 -

Stadt Albstadt	Art der baulichen Nutzung	Baureifes Land vollerschlossene Baugrundstücke, Anliegerbeiträge bezahlt	Bauerwartungsland
Stadtteil Ebingen	Wohnbauflächen	100-215 €	30 €
	Gemischte Bauflächen	65-220 €	13 €
	Gewerbliche Bauflächen	70-150 €	23 €
	Sonderbauflächen	30-150 €	
	Kerngebiete	240-1.200 €	
Stadtteil Tailfingen	Wohnbauflächen	105-155 €	
	Gemischte Bauflächen	70-135 €	
	Gewerbliche Bauflächen	50-60 €	
	Sonderbauflächen	110 €	
	Kerngebiet	110-175 €	
Stadtteil Truchtlfingen	Wohnbauflächen	85-165 €	18 €
	Gemischte Bauflächen	80-115 €	
	Gewerbliche Bauflächen	85 €	15 €
	Sonderbauflächen	50-110 €	
Stadtteil Onstmettingen	Wohnbauflächen	110-160 €	
	Gemischte Bauflächen	90-120 €	
	Gewerbliche Bauflächen	45-60 €	13 €
	Sonderbauflächen	30 €	
Stadtteil Lautlingen	Wohnbauflächen	145-165 €	
	Gemischte Bauflächen	105-115 €	
	Gewerbliche Bauflächen	55-85 €	14 €
	Sonderbauflächen	50-145 €	
Stadtteil Laufen	Wohnbauflächen	125-160 €	18-23 €
	Gemischte Bauflächen	90-105 €	
	Gewerbliche Bauflächen	-	
	Sonderbauflächen	-	
Stadtteil Margrethausen	Wohnbauflächen	110-155 €	-
	Gemischte Bauflächen	-	
	Gewerbliche Bauflächen	48 €	
	Sonderbauflächen	-	
Stadtteil Pfeffingen	Wohnbauflächen	135-155 €	-
	Gemischte Bauflächen	110 €	
	Gewerbliche Bauflächen	-	
	Sonderbauflächen	-	
Stadtteil Burgfelden	Wohnbauflächen	110 €	
	Gemischte Bauflächen		20 €
	Gewerbliche Bauflächen		
	Sonderbauflächen		