

## 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 m<sup>2</sup> 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 vorgeschlagen:**

- 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 Truchteltingen mit einem Bodenrichtwert von 1,60 € je Quadratmeter.
- b) Die Richtwerte für baureifes Land und Bauerwartungsland gemäß Anlage 1 für nicht zentrumsnah, voll erschlossene Wohn- und Gewerbebauflächen. Werte für Zentrumslagen 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 €/m<sup>2</sup> 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

## Anlage 1

GESCHÄFTSSTELLE DES  
GUTACHTERAUSSCHUSSES

### Gutachterausschuss der Stadt Albstadt - Bodenrichtwerte zum 31.12.2021 -

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