

Bodenrichtwerte der Gemeinde Kaisersbach gem. § 196 BauGB zum 31.12.2016

Vorbemerkung:

Die Bodenrichtwerte wurden gemäß den der Gemeinde Kaisersbach vorliegenden Kaufverträgen (Kaufpreissammlung) und den weiteren gesetzlichen und sonstigen Regelungen ermittelt.

Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf unbebaute, voll erschlossene Baugrundstücke. Die Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Lagewerte für Grundstücke mit im Wesentlichen gleichen Nutzungsverhältnissen.

Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich altlastenfrei ausgewiesen.

Die Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung und können im Einzelfall eine sachkundige Wertermittlung nicht ersetzen.

Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung und den Baugenehmigungsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten noch aus der Abgrenzung der Bodenrichtwertzonen abgeleitet werden.

Bodenrichtwerte für Rohbauland und Bauerwartungsland wurden nicht ausgewiesen, da aus der Kaufpreissammlung keine Werte abgeleitet werden konnten.

I. Wohngrundstücke

A. Hauptort Kaisersbach

Alter Ortskern Kaisersbach (Innenbereich § 34 BauGB, alte B-Pläne)
145,00 €/m²

Baugebiete „Sommerrain“ und „Heumahden“
135,00 €/m²

Baugebiet „Reißäcker I-III“
160,00 €/m²

Baugebiete „Wasserturm Süd“ und „Wasserturm Nord“
165,00 €/m²

Baugebiete „Bühläcker“ und „Haldenäcker“
175,00 €/m²

Baugebiet „Leinäcker I“
185,00 €/m²
südliche Randplätze 205,00 €/m²

Teilort Ziegelhütte (B-Plan bzw. Satzung gem. § 34 vorhanden)
135,00 €/m²

B. Teilort Ebni

Alter Ortskern, Klösterle und Wiesensteighof (Fläche gem. § 34 BauGB)
120,00 €

Baugebiet „Lauchersfeld-Voggenfeld“
145,00 €/m²

Teilorte Kaltenbrunnhof und Heppichgehren)
120,00 €/m²

C. Teilort Cronhütte

Gesamter Teilort (Fläche gem. § 34 BauGB, Außenbereich soweit im Einzelfall bebaubar)
70,00 €/m²

D) übrige Teilorte, soweit nicht unter A, B, C und E genannt

(Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung der Gemeinde Kaisersbach vorhanden)

30,00 €/m²

(Dieser Wert wurde nachrichtlich übernommen, da im Betrachtungszeitraum keine aussagekräftigen Vorgänge zu verzeichnen waren.)

E. Teilorte mit Eigenwasserversorgung bzw. Einzelquellen pro Gebäude

(Weidenbach, Weidenhof, Klingenmühlhöfle, Gallenhöfle, Rotbachhöfle, Strohhof „Ölmühle“)

30,00 €/m²

(Dieser Wert wurde nachrichtlich übernommen, da im Betrachtungszeitraum keine aussagekräftigen Vorgänge zu verzeichnen waren.)

II. Gewerbegrundstücke

A. Hauptort Kaisersbach

Gewerbeflächen „Welzheimer Straße“
40,00 €/m²

Gewerbeflächen „Forststraße“
40,00 €/m²

Gewerbegebiet „Lauch I“
40,00 €/m²

Gewerbegebiet „Lauch II“
45,00 €/m²

Mischgebietsflächen in den oben genannten Gewerbegebieten
20,00 €/m² Zuschlag auf den Preis pro Quadratmeter

B. übrige Teilorte

Keine Gewerbeflächen vorhanden bzw. ausgewiesen, daher keine Wertangabe möglich.

III. Landwirtschaftliche Grundstücke (gesamtes Gemeindegebiet)

Für landwirtschaftliche Grundstücke wird für die Gesamtmarkung folgender allgemeiner Richtwert genannt: Wiesen 0,50 €-2,50 €, Acker 1,50 €-3,00 €

Aufgestellt:

Kaisersbach, 23. Mai 2017

Gez.

Walter Müller,

Vorsitzender Gutachterausschuss Gemeinde Kaisersbach

Ausgefertigt:

Kaisersbach, 30. Mai 2017

Katja Müller

Geschäftsstelle Gutachterausschuss