

Der Gutachterausschuss Welzheimer Wald hat am 18. Juli 2019 gemäß § 193 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) die Bodenrichtwerte für die Gemeinde Kaisersbach zum 31.12.2018 wie folgt festgelegt:

Gemeinde /Ortsteil	Nutzungsart	Baureifes Land €/qm
Kaisersbach		
Alter Ortskern	Wohnbaufläche	160
Sommerrain/Heumahden	Wohnbaufläche	150
Reißäcker I - III	Wohnbaufläche	170
Wasserturm Süd und Nord	Wohnbaufläche	175
Bühläcker/Haldenäcker	Wohnbaufläche	185
Leinäcker I	Wohnbaufläche	200
Leinäcker südl. Randplätze	Wohnbaufläche	225
Welzheimer Straße	Gewerbegebiet	55
Forststraße	Gewerbegebiet	55
Lauch I	Gewerbegebiet	55
Lauch II	Gewerbegebiet	60
Zuschlag für Mischgebiet	Gewerbe/Mischgebietsflächen	20
Teilort Ziegelhütte		150
Ebni		
Alter Ortskern/Klösterle/ Wiesensteighof	Wohnbaufläche	135
Lauchersfeld-Voggenfeld	Wohnbaufläche	160
Kaltenbrunnhof/ Heppichgehren	Wohnbaufläche	125
Cronhütte		
Abrundungssatzung	Wohnbaufläche	90
Mit B-Plan	Wohnbaufläche	120
Übrige Teilorte	Wohnbaufläche	55

Die durchschnittliche Bauplatzgröße für Wohnbauflächen bei I-geschossiger Bebauung wird auf 500 qm, bei II-geschossiger Bebauung auf 700 qm festgelegt. Darüber hinausgehende Flächen sind Hinterlandflächen. Diese sind mit 25% des Bauplatzpreises anzusetzen.

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

Erläuterungen:

1. Bodenrichtwerte beziehen sich auf unbebaute, voll erschlossene Baugrundstücke.
2. Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Lagewerte für Grundstücke mit im Wesentlichen gleichen Nutzungsverhältnissen.
3. Bodenrichtwerte werden grundsätzlich altlastenfrei ausgewiesen.
4. Bodenrichtwerte für Rohbauland und Bauerwartungsland wurden nicht ausgewiesen, da aus der Kaufpreissammlung keine Werte abgeleitet werden konnten.
5. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung und können im Einzelfall eine sachkundige Wertermittlung nicht ersetzen.
6. Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung und den Baugenehmigungsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten noch aus der Abgrenzung der Bodenrichtwertzonen abgeleitet werden.

Welzheim, 18. September 2019

gez.

Susanne Seibold

Geschäftsstelle Gutachterausschuss Welzheimer Wald