

Bodenrichtwerte nach § 196 BauGB zum 31.12.2019

Bekanntmachung gem. § 12 Abs. 3 der Gutachterausschussverordnung vom 11.12.1989

Der Gutachterausschuss der Gemeinde Böhmenkirch hat die Bodenrichtwerte zum 31.12.2019 in der Sitzung am 09. März 2020 wie folgt festgesetzt:

Gemeinde/ Ortsteil	Richtwertzone	Bodenrichtwerte zum 31.12.2019 inkl. Erschließung		
		baureifes Land	Rohbau- land	Bauerwar- tungsland
Böhmenkirch				
	Wohnbauflächen (W)	142,00 €/m ²	2/3 des Wertes *	1/3 des Wertes *
	Wohngebiet Heide (W) mit zul. 3 Vollgeschossen	190,00 €/m ²	2/3 des Wertes *	1/3 des Wertes *
	Wohngebiet Heide (W) mit zul. 2 Vollgeschossen	170,00 €/m ²	2/3 des Wertes *	1/3 des Wertes *
	gem. Bauflächen (M)	120,00 €/m ²	2/3 des Wertes *	1/3 des Wertes *
	entlang Ortsdurchfahrten	87,00 €/m ²	2/3 des Wertes *	1/3 des Wertes *
	Gewerbegebiete	62,00 €/m ²	2/3 des Wertes *	1/3 des Wertes *
Treffelhausen				
	Wohnbauflächen (W)	119,00 €/m ²	2/3 des Wertes *	1/3 des Wertes *
	gem. Bauflächen (M)	104,00 €/m ²	2/3 des Wertes *	1/3 des Wertes *
	entlang Ortsdurchfahrten	84,00 €/m ²	2/3 des Wertes *	1/3 des Wertes *
	Gewerbegebiet I	48,00 €/m ²	2/3 des Wertes *	1/3 des Wertes *
	Gewerbegebiet II	60,00 €/m ²	2/3 des Wertes *	1/3 des Wertes *
Steinenkirch				
	Wohnbauflächen (W)	102,00 €/m ²	2/3 des Wertes *	1/3 des Wertes *
	Wohngebiet Sinnwang (W)	140,00 €/m ²	2/3 des Wertes *	1/3 des Wertes *
	gem. Bauflächen (M)	94,00 €/m ²	2/3 des Wertes *	1/3 des Wertes *
	entlang Ortsdurchfahrten	82,00 €/m ²	2/3 des Wertes *	1/3 des Wertes *
	Gewerbegebiete	37,00 €/m ²	2/3 des Wertes *	1/3 des Wertes *
Schnittlingen				
	Wohnbauflächen (W)	95,00 €/m ²	2/3 des Wertes *	1/3 des Wertes *
	gem. Bauflächen (M)	87,00 €/m ²	2/3 des Wertes *	1/3 des Wertes *
	entlang Ortsdurchfahrten	82,00 €/m ²	2/3 des Wertes *	1/3 des Wertes *
	Gewerbegebiete	37,00 €/m ²	2/3 des Wertes *	1/3 des Wertes *
Heidhöfe				
	gem. Bauflächen (M)	47,00 €/m ²	2/3 des Wertes *	1/3 des Wertes *
	Gewerbegebiete	42,00 €/m ²	2/3 des Wertes *	1/3 des Wertes *
Trasenberg				
	gem. Bauflächen (M)	47,00 €/m ²	2/3 des Wertes *	1/3 des Wertes *
Gesamt- gemeinde		Wiesen	Ackerflächen	
	landwirtschaftliche Außenbereichsflächen	1,50 €/m ²	2,40 €/m ²	

* für baureifes Land

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 Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.

Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen - wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt - bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert.

Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich alllastenfrei ausgewiesen.

Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden. Die Richtwerte werden hiermit gemäß § 196 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Sie können zusammen mit den Bodenrichtwertkarten bei der Gemeindeverwaltung Böhmenkirch - Geschäftsstelle Gutachterausschuss, Hauptstraße 100, 89558 Böhmenkirch, Zimmer E.05 oder im Internet unter www.boehmenkirch.de eingesehen werden.