

Bodenrichtwerte zum 31. Dezember 2018

Nach §§ 193 Abs. 5 und 196 Baugesetzbuch (BauGB) in der geltenden Fassung, i.V. m. den §§ 5 Abs. 2, 8 Abs. 2 und 12 der Gutachterausschussverordnung vom 11. Dezember 1989 in der Fassung vom 26. September 2017 wurden vom Gutachterausschuss der Gemeinde St. Märgen folgende Bodenrichtwerte für Grundstücke im Gebiet der Gemeinde St. Märgen zum Stichtag 31. Dezember 2018 ermittelt.

Wertzone	Lage/Gebiet	Mittelwert
1	Hirschenhof, Landfeldweg 2 – 6, Feldbergstraße 9	230,00 €
2	Rankhofstraße, Landfeldweg 1, Pfändlermatte, Glottertalstraße (östliche Straßenseite)	205,00 €
3	Südhang (auch Weberacker), Birkenweg, Abt-Dilger-Weg, Waldweg, Klausenweg 6 – 12	200,00 €
4	Wagensteigstraße, Feldbergstraße, Kirchplatz, Rathausplatz, Kronenmatte, Klosterhof, Klausenweg 2 – 4	180,00 €
5	Glottertalstraße (westliche Straßenseite), Löwenstraße, Kandelweg, Talweg, Mattenweg	165,00 €
6	Gewerbegebiet „Klausen“ und „Klausen II“	125,00 €
7	Bereich Ohmenberg	100,00 €
8	Außenbereich	17,00 €
9	Landwirtschaftliche Flächen	1,10 €
10	Forstwirtschaftliche Grundstücke	0,50 €

Diese Werte beinhalten alle Erschließungskosten. Soweit diese ganz oder teilweise ausstehen, ist zur Verkehrswertermittlung ein entsprechender Abzug vorzunehmen.

Die Bodenrichtwerte sind, soweit vorhanden, von unbebauten Grundstücken und nach Erfahrung auf dem örtlichen Grundstücksmarkt als Preise abgeleitet, wie sie sich ohne Berücksichtigung ungewöhnlicher und persönlicher Verhältnisse ergeben. Sie beziehen sich auf Grundstücke ohne deren Bebauung mit gebietstypischen Eigenschaften. Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften insbesondere bezüglich Größe, Gestalt Bodenbeschaffenheit, Umwelteinflüssen, tatsächlicher Nutzung und Nutzbarkeit bewirken Abweichungen seines Verkehrswerts vom Richtwert.

Die Lage-/Gebietsbezeichnungen und die gebietstypischen Nutzungen können von eventuell vorhandenen Bebauungsplanfestsetzungen o.ä. abweichen und begründen keine baurechtlichen Ansprüche. Die Einteilung der Gebiete nach Richtwertkarte erfolgt nach Kaufpreisrelationen und Markteinschätzung.

Die Angaben sind Mittelwerte. Einzelgrundstücke in den zonal abgrenzten Bereichen können hierbei bis ca. +/-30 % abweichen.

Der Wert des einzelnen Grundstückes ist im Bedarfsfall durch ein Verkehrswertgutachten zu ermitteln. Aufgestellt nach und entsprechend §196 Baugesetzbuch (BauGB).

St. Märgen, den 16. Juli 2019

gez. Klaus Simon, Vorsitzender des Gutachterausschusses

