

**Bodenrichtwerte Gemeinde Eberhardzell zum Stichtag 31.12.2018:**

(gültig ab 01.01.2019)

Der Gutachterausschuss hat gem. §193 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit §12 der Gutachterausschussverordnung (GuAVO) vom 26.09.2017 der Landesregierung Baden-Württemberg die Bodenrichtwerte für die Gesamtgemeinde Eberhardzell zum 31.12.2018 ermittelt.

| <b>Eberhardzell</b> |   |                |   |
|---------------------|---|----------------|---|
| <b>Nummer</b>       | <b>Bezeichnung<br/>Bodenrichtwertzone</b>   | <b>Nutzung</b> | <b>Richtwert in<br/>€/m<sup>2</sup></b> |
| 5100                | Gesamtgemeinde Eberhardzell, landw. Fläche Acker  | A              | 3,80                                    |
| 5110                | Gesamtgemeinde Eberhardzell, landw. Fläche Grünland   | A              | 2,80                                    |
| 5111                | Gesamtgemeinde Eberhardzell, landw. Fläche Wald   | A              | 0,70                                    |
| 5140                | Eberhardzell, Ritzenweiler, Kappel Gewerbeflächen   | G              | 42,00                                   |
| 5150                | Eberhardzell unbeplanter Innenbereich § 34 BauGB, Bebauungsplan Hofwiese, Auenweg, Ortsmitte-Oestlich Hauptstrasse  | M              | 60,00                                   |
| 5153                | Eberhardzell Teilorte: Ritzenweiler, Kappel, Dietenwengen, unbeplanter Innenbereich § 34 BauGB  | M              | 50,00                                   |
| 5154                | Eberhardzell Außenbereich § 35 BauGB  | M              | 25,00                                   |
| 5160                | Eberhardzell Wohnbaugebiet Kotzenhof, Elster 1-2, Krammetvogel 1-5, Romersberg 1-3, Am alten Hedelberger Weg, Grundstück Maucher, Hofwiese, Angrenzender Wohnbaugebiet Romersberg | W/M            | 95,00                                   |
| 5161                | Eberhardzell Wohnbaugebiet Muehlweg:<br>Abschlag wg. Hochwasserbereich Umlach und Mühlkanal   | W              | 75,00                                   |
| 5162                | Eberhardzell Wohnbaugebiet Muehlweg, Falke Ost und West, Weilerstrasse/Angrenzer L307<br>Abschlag wg. Hanglage, Beschattung oder Direktlage L307                                  | W              | 85,00                                   |
| 5163                | Eberhardzell Wohnbaugebiet Adler  | W              | wird später festgesetzt                 |
| <b>Füramoos</b>     |   |                |   |
| <b>Nummer</b>       | <b>Bezeichnung<br/>Bodenrichtwertzone</b>   | <b>Nutzung</b> | <b>Richtwert in<br/>€/m<sup>2</sup></b> |
| 5240                | Füramoos Gewerbegebiet Steigäcker   | G              | 42,00                                   |
| 5250                | Füramoos unbeplanter Innenbereich § 34 BauGB, Mischgebiet Flächenäcker  | M              | 40,00                                   |
| 5252                | Füramoos Außenbereich § 35 BauGB  | M              | 25,00                                   |
| 5260                | Füramoos Wohnbaugebiet Weiheräcker 1-3, Flächenäcker  | W/M            | 60,00                                   |
| 5261                | Füramoos Wohnbaugebiet An der Gartenstraße  | W              | wird später festgesetzt                 |
| <b>Mühlhausen</b>   |   |                |   |

| Nummer               | Bezeichnung<br>Bodenrichtwertzone   | Nutzung | Richtwert in<br>€/m <sup>2</sup> |
|----------------------|---|---------|----------------------------------|
| 5340                 | Mühlhausen Gewerbeflächen   | G       | 42,00                            |
| 5350                 | Mühlhausen unbeplanter Innenbereich § 34 BauGB                              | M       | 40,00                            |
| 5351                 | Mühlhausen Teilorte unbeplanter Innenbereich § 34 BauGB                     | M       | 30,00                            |
| 5352                 | Hummertsried Bebauungsplan Perez  | M       | 75,00                            |
| 5353                 | Mühlhausen Teilorte Außenbereich § 35 BauGB                                 | M       | 25,00                            |
| 5360                 | Mühlhausen Wohnbaugebiet St. Joachim, Messmerweg-Nordost                    | W       | 65,00                            |
| 5361                 | Mühlhausen Wohnbaugebiet Messmerweg-West                                    | W       | 50,00                            |
| 5362                 | Mühlhausen Wohnbaugebiet St. Joachim-Ost                                    | W       | 104,00                           |
| <b>Oberessendorf</b> |   |         |                                  |
| Nummer               | Bezeichnung<br>Bodenrichtwertzone   | Nutzung | Richtwert in<br>€/m <sup>2</sup> |
| 5440                 | Oberessendorf Gewerbeflächen, Kalmus Nord/Sued, Lindenhof gewerblicher Teil | G       | 75,00                            |
| 5450                 | Oberessendorf unbeplanter Innenbereich § 34 BauGB                           | M       | 45,00                            |
| 5451                 | Oberessendorf Teilorte unbeplanter Innenbereich § 34 BauGB                  | M       | 30,00                            |
| 5452                 | Oberessendorf Teilorte Außenbereich § 35 BauGB                              | M       | 25,00                            |
| 5453                 | Oberessendorf Enzian 1+2, Lindenhof   | M       | 77,00                            |
| 5460                 | Oberessendorf Wohnbaugebiet Kohl 1-2, Lindenhof/Wohnbereich                 | W       | 82,00                            |
| 5461                 | Oberessendorf Wohnbaugebiet Lindenhof, 2. Bauabschnitt                      | W       | 102,00                           |

Art der baulichen Nutzungen:

- G** Gewerbe
- W** Wohnbebauung
- M** Mischbebauung
- A** Agrarfläche

Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter Bodenwert für unbebaute und bebaute Grundstücke (durchschnittlicher Lagewert ohne bindende Wirkung). Bei baureifen Grundstücken sind Erschließungsbeiträge, Kostenerstattungsbeiträge, Entwässerungskosten und Vermessungskosten im Richtwert enthalten. Altlasten, soweit vorhanden, sind in den Richtwerten nicht berücksichtigt. Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Lage und Entwicklungsstufe, Art und Maß der baulichen Nutzung, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung können Abweichungen des Verkehrswertes vom Bodenrichtwert bewirken. Die ermittelten Bodenrichtwerte werden gemäß § 196 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 12 GuAVO öffentlich bekannt gemacht.

Die aktuellen Bodenrichtwertkarten sind in Kürze auf der Homepage der Gemeinde Eberhardzell einsehbar. Auskünfte über die Bodenrichtwerte erteilt die gemeinsame Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Frau Ulrike Föhr, Museumsstrasse 2, 88400 Biberach, Tel. 07351-51294 oder die Gemeindeverwaltung Eberhardzell, Hauptamtsleiterin Frau Christine Haug Tel. 07355-930013.

Eberhardzell, 04.07.2019

gez. Hermann Stark/Vorsitzender des Gutachterausschusses Eberhardzell