

Bodenrichtwerte Gemeinde Eberhardzell zum Stichtag 01.01.2022:

Der Gutachterausschuss Biberach-Mitte hat für die Stadt Biberach, die Stadt Bad Schussenried und für die Gemeinden Attenweiler, Eberhardzell, Hochdorf, Ingoldingen, Maselheim, Mittelbiberach, Ummendorf und Warthausen die neuen Bodenrichtwerte(BRW) zum Stichtag 01.01.2022 ermittelt.

Rechtsgrundlagen

- § 193 Abs. 5 und § 196 Baugesetzbuch (BauGB)
- § 12 Gutachterausschussverordnung Baden-Württemberg (GuAVO)
- Immobilienwertermittlungsverordnung 2021 (ImmoWertV 2021)

	Eberhardzell		
Nummer	Bezeichnung Bodenrichtwertzone (BRZ)	Art der Nutzung	BRW in €/m²
5100	Gesamtgemeinde landw. Fläche Acker	A	4,00
5110	Gesamtgemeinde landw. Fläche Grünland	GR	3,00
5111	Gesamtgemeinde landw. Flächen Forst -ohne Baumbestand-	F	0,80
5112	Wald am Sonnenbühl	F	0,80
5113	Gesamtgemeinde Freizeitgartenfläche/Schrebergarten	FGA	15,00
5114	Gesamtgemeinde Bauerwartungsland Wohnen	E/W	22,00
5140	Hofwiese	G	60,00
5141	Kappel Holzwerk Schneider	G	60,00
5142	Ritzenweiler Gemse	G	60,00
5143	Ritzenweiler Bär	G	60,00
5150	Eberhardzell Ortskern	M	80,00
5151	Dietenwengen	M	60,00
5152	Ritzenweiler-Krummen	M	60,00
5153	Kappel	M	60,00
5154	Gesamtgemeinde Außenbereich §35 BauGB - Wohnen	W(ASB)	60,00
5155	Hedelberg	M	60,00
5156	Gesamtgemeinde Außenbereich §35 BauGB - Land- und Forstwirtschaft/Gewerbe	M/G(LP)	30,00
5157	Gemeinbedarfsfläche Sportgelände	GB	60,00
5158	Gemeinbedarfsfläche Rathaus, Kindergarten, Kirche	GB	80,00
5159	Gemeinbedarfsfläche Schule, Halle	GB	60,00
5160	Elster 1-2, Krammetvogel 1-5, Am alten Hedelberger Weg	W	130,00
5161	Mühlweg	W	130,00
5162	Mühlweg II, Falke	W	130,00
5163	Adler	W	150,00
5164	Romersberg, Grundstück Maucher, Weilerstraße	W	130,00
5165	Klotzenhof	W	130,00
5166	Krummen Amsel	W	110,00

Füramoos			
Nummer	Bezeichnung Bodenrichtwertzone (BRZ)	Art der Nutzung	BRW in €/m²
5240	Gewerbe Steigäcker und Biberacher Straße	G	60,00
5241	Gewerbe Riedweg	G	60,00
5250	Füramoos Ortskern	M	70,00
5251	Gemeinbedarfsfläche Kirche, Kindergarten, Feuerwehr, Sportgelände	GB	70,00
5260	Weieräcker 1-3, Falchenäcker	W	110,00
5261	An der Gartenstraße	W	120,00
5262	Bruckäcker	W	110,00

Mühlhausen			
Nummer	Bezeichnung Bodenrichtwertzone(BRZ)	Art der Nutzung	BRW in €/m²
5340	Gewerbe Meißmerweg	G	60,00
5341	Gewerbe Waldseer Straße	G	60,00
5350	Mühlhausen Ortskern	M	70,00
5352	Hummertsried Perez	M	110,00
5354	Hummertsried	M	60,00
5355	Ampfelbronn	M	60,00
5360	St. Joachim	W	110,00
5361	Meißmerweg-West	W	110,00
5362	St. Joachim-Ost	W	110,00
5363	Meißmerweg-Nordost	W	110,00

Oberessendorf			
Nummer	Bezeichnung Bodenrichtwertzone(BRZ)	Art der Nutzung	BRW in €/m²
5440	Gewerbe Lindenhof	G	80,00
5441	Gewerbe Kalmus und Enzian	G	90,00
5442	Ramstal	M	60,00
5443	Hebershaus und Schneiderbenes	M	60,00
5450	Oberessendorf Ortskern	M	70,00
5453	Lindenhof	M	110,00
5454	Enzian 1-2	M	110,00
5455	Hetzisweiler	M	60,00
5456	Mittishaus	M	60,00
5460	Lindenhof-Wohnbereich	W	110,00
5461	Lindenhof, 2. Bauabschnitt	W	110,00
5462	Kohl 1-2	W	110,00

Nutzungsarten (Art der Nutzung bzw. Ergänzung zur Art der Nutzung)

Entwicklungszustand: Baureifes Land (B), Rohbauland (R), Bauerwartungsland (E)

W	Wohnbaufläche
M	gemischte Baufläche
G	gewerbliche Baufläche
S	Sonderbaufläche
GB	Baufläche für Gemeinbedarf

Ergänzung zur Art der Nutzung (für vorgenannte Flächen)

ASB	Bebaute Flächen im Außenbereich
LP	landwirtschaftliche Produktion

Entwicklungszustand: Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)

L	landwirtschaftliche Fläche
A	Acker
GR	Grünland
F	Forst

Sonstige Flächen (SF)

PG	private Grünflächen
FGA	Freizeitgartenfläche/Schrebergarten

Ergänzende Hinweise

Die Bodenrichtwerte für Baulandgrundstücke sind aus Kaufpreisen ermittelte, durchschnittliche Lagewerte für Grundstücke innerhalb eines abgegrenzten Gebiets in €/m² Baulandfläche mit im Wesentlichen gleichartigen Nutzungs- und Wertverhältnissen.

Bei baureifen Grundstücken sind Erschließungsbeiträge, Kostenerstattungsbeträge, Entwässerungskosten im Richtwert enthalten (erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbetragsfreie Grundstücke). Bodenrichtwerte werden altlastenfrei ausgewiesen.

Die Abgrenzung der Bodenrichtwertzone sowie die Festsetzung der Höhe des Bodenrichtwertes begründen keine Ansprüche zum Beispiel gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, Baugenehmigungs- oder Landwirtschaftsbehörden.

Bodenrichtwerte gelten nur für am Grundstücksmarkt handelbare Grundstücke, die typisch sind für die jeweilige Richtwertzone bzw. das jeweilige Baugebiet. Ansonsten kann der für ein konkretes Grundstück gültige Bodenpreis aufgrund von Abweichungen in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Lage und Entwicklungszustand, Art und Maß der baulichen Nutzung, Erschließungszustand, Geländeneigung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgröße und -zuschnitt sowie Nutzungsmöglichkeit unter Umständen vom Bodenrichtwert abweichen.

Bodenrichtwerte gelten in der Regel nur für private Baulandflächen und nicht für Grundstücke mit öffentlicher Nutzung, zum Beispiel für örtliche Verkehrs- oder lokale Gemeinbedarfsflächen.

Für bebaute Grundstücke im Außenbereich ist zu beachten, dass der ausgewiesene Bodenrichtwert ggf. nicht für das komplette Grundstück angewandt werden kann.

Der Bodenrichtwert im Außenbereich für die Nutzungsart Wohnen kann begrenzt werden auf das Fünffache der bebauten Fläche des Wohngebäudes, welches nicht der land- und forstwirtschaftlichen oder gewerblichen Nutzung dient.

Der Bodenrichtwert im Außenbereich für land- und forstwirtschaftliche oder gewerbliche Nutzung kann begrenzt werden auf die Grundfläche der erstellten Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen. Die Hof- und Zufahrtsflächen können im Schnitt mit 20% dieses Bodenrichtwertes angesetzt werden.

Die ermittelten Bodenrichtwerte werden gemäß § 196 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 12 GuAVO öffentlich bekannt gemacht.

Die Bodenrichtwertkarten sind ab 01.07.2022 online im Bodenrichtwertinformationssystem Baden-Württemberg (Boris-BW) unter www.gutachterausschuesse-bw.de/borisbw einsehbar.

Auskünfte

Auskünfte erteilt die gemeinsame Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Biberach-Mitte, Museumstrasse 2, 88400 Biberach an der Riß, Frau Ulrike Föhr, Tel. 07351/51-294, Email: u.foehr@biberach-riss.de

Eberhardzell, 31.03.2022

gez. Hermann Stark (stellvertretender Vorsitzender des Gutachterausschusses Biberach-Mitte)

Biberach, 20.05.2022

gez. Manja Peter (Vorsitzende des Gutachterausschusses Biberach-Mitte)