

Bodenrichtwerte 2014 für die Große Kreisstadt Gaggenau

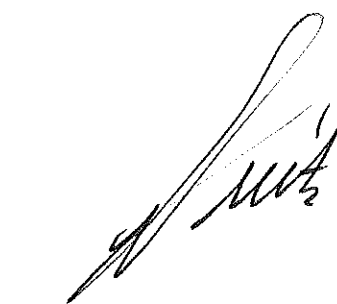
Der Gutachterausschuss bei der Stadt Gaggenau hat in seiner Sitzung vom 11. Juni 2015 gemäß § 196 Baugesetzbuch i. V. mit § 8 der Gutachterausschussverordnung folgende Bodenrichtwerte nach den Preisverhältnissen der Jahre 2013 und 2014 zum 31. Dezember 2014 beschlossen:

Wertzone Wohnbauflächen -baureifes Land-	Richtwert €	Gemarkungsschnitt landwirtschaftlicher Außenbereich
1. <u>Alt Gaggenau</u>		4,20 €
a. links der Murg - B 462 bis einschließlich Holzklingel, - Bäumbachallee - Obere Lessingstraße - Berliner Straße - Konrad-Adenauer-Straße bis Einmündung der Hans-Jakob- Straße - Eckener Straße bis Einmündung der Berliner Straße - Hansjakobstraße	240,-- €	
b. Hummelbergbereich/Waldstadt	260,-- €	
c. Sondergebiet ehemaliges Eisenwerk-Areal	290,-- €	
d. rechts der Murg Heilbereich IV Heilbereich V Heilbereich alt	 205,-- € ebp. 145,-- € ebp. 275,-- €	
e. Sommerhalde II	240,-- €	
f. Südlich der Körnerstraße bis zum Michelbach und östl. des Freiligrathwegs	240,-- €	
g. rechts der Murg - Restgebiet -	230,-- €	
h. Stadtzentrum/Wohn- und Geschäftslagen - Fußgängerzone - teilweise verkehrsberuhigte Zone, Klehestraße - Rommelstraße, Bahnhofstraße, Bahnhofsplatz, August-Schneider-Straße, Teile der Th-Bergmann-Straße, Haupt- straße zwischen August-Schneider-Straße und Th.-Bergmann-Straße, Hauptstraße zwischen Einmündung der Klehestraße und Rommelstraße	 380,-- € 352,-- € 260,-- €	

Wertzone Wohnbauflächen -baureifes Land-	Richtwert €	Gemarkungsschnitt landwirtschaftlicher Außenbereich
2. <u>Gaggenau-Ottenau</u>		1,60 €
a. - Bereich "Oberer Rain II" - Oberer Rain - Mittlerer Rain - Rainweg - Unterer Rain - Am Hang	250,-- €	
b. Sondergebiet „Hauptstraße“	150,-- € ebp.	
c. Restbereich rechts der Murg	220,-- €	
d. Links der Murg	230,-- €	
3. <u>Gaggenau-Bad Rotenfels</u>		2,10 €
a. - Bereich "Langäcker" - Langäckerweg - Scheffelstraße - Hebelstraße - Am Gommersbach	250,-- €	
b. Neubaugebiet Bereich Ludwig-Riedinger-Straße	250,-- €	
c. Restbereich	220,-- €	
4. <u>Gaggenau-Winkel</u>	230,-- €	2,10 €
5. <u>Gaggenau-Michelbach</u>		1,70 €
a. Neubaugebiet „Hofstätte/Mühlfeld“	135,-- € ebp.	
b. Restbereich	180,-- €	
6. <u>Gaggenau-Sulzbach</u>		1,60 €
a. Neubaugebiete „Wiesele/Im Feld“ sowie „Ziel/Äckerle“	185,-- €	
b. Restbereich	170,-- €	
7. <u>Gaggenau-Hörden</u>		1,60 €
a. Neubaugebiete rechts der Murg – Panoramastraße –	130,-- € ebp.	
b. Neubaugebiet ohne Panoramastraße	170,-- €	
c. Restbereich	160,-- €	
8. <u>Gaggenau-Selbach</u>		1,80 €
a. Neubaugebiet „Kreuzenäcker/Brandstatt“ und „Brunnenrain“	215,-- €	
b. Restbereich	180,-- €	

Wertzone Wohnbauflächen -baureifes Land-	Richtwert €	Gemarkungsschnitt landwirtschaftlicher Außenbereich
9. <u>Gaggenau-Oberweier</u>		1,50 €
a. Neubaugebiet „Pfarrgarten“ und „Vuvich“	210,-- €	
b. Restbereich	180,-- €	
10. <u>Gaggenau-Freiolsheim, Moosbronn, Mittelberg</u>	160,-- €	2,20 €
a. Neubaugebiet Holzbrunnenacker	170,-- €	
11. Gewerbliche Bauflächen	70,-- €	---

Die Bodenrichtwerte sind durchschnittliche, auf einen Quadratmeter Grundstücksfläche bezogene Werte. Sie wurden aus Kaufpreisen unbebauter Grundstücke abgeleitet und beziehen sich auf bebaute und unbebaute Grundstücke einschließlich Wertanteil für Erschließungsanlagen (ebf.), sofern diese abgerechnet worden sind. Der Wert für erschließungspflichtige Grundstücke (ebp.) ist gesondert aufgeführt. Es wird darauf hingewiesen, dass Bodenrichtwerte mit dem Verkehrswert oder Kaufpreis eines Grundstückes, die sich nach dessen jeweiligen Eigenschaften und Wertmerkmalen richten, nicht identisch sind. Abweichungen des einzelnen Grundstückes in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie z. B. Orts-, Wohn- und Geschäftslage, Größe und Form des Grundstückes, Erschließungszustand, Wirtschaftlichkeit (Geschäftshaus, Wohnhaus, Wohnungseigentum), Maß der baulichen Nutzung, bewirken Wertab- und -zuschläge vom jeweiligen Richtwert.



Wolfgang Fritz
Leiter der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses