



Bekanntmachung der Bodenrichtwerte zum 31.12.2018

1. Bodenrichtwerte für Baulandgrundstücke

Bodenrichtwertzone			Bodenrichtwert
			31.12.2018
Nr.	GFZ	Bezeichnung	EUR/qm
Gemarkung Laichingen			
1010	1,8 – 3,0	Zentrale Innenstadtlage	325,00
1020	1,2 – 1,8	Innenstadtlage	294,00
1030	0,8 - 1,2	Erweiterte Innenstadtlage	250,00
1100	0,5 – 0,8	Wohnbauflächen Lindensteig/Bleichberg	200,00
1101	0,5 – 0,8	Wohnbauflächen Hinter Henzenbuch	200,00
1102	0,5 – 0,8	Wohnbauflächen Heinrich-Kahn-Straße	200,00
1103	0,5 – 0,8	Wohnbauflächen Pichlerstraße/ Im Brühl/Finkenweg	200,00
1104	0,5 – 0,8	Wohnbauflächen Steinau/Grübler/ Hagsbucher Steig	200,00
1105	0,5 – 0,8	Wohnbauflächen Vor Westerlau	200,00
1200	0,5 – 0,8	Gemischte Bauflächen Westerheimerstr./Hirschstr.	186,00
1201	0,5 – 0,8	Gemischte Bauflächen Carl-Benz-Straße	186,00
1202	0,5 – 0,8	Gemischte Bauflächen Cäcilienweg	186,00
1203	0,5 – 0,8	Gemischte Bauflächen Pichlerstr./Schillerstr.	186,00
1204	0,5 – 0,8	Gemischte Bauflächen Westlich Suppinger Straße	186,00
1300	1,6 – 2,4	Gewerbliche Bauflächen Südost und Krähenlau	60,00
1301	1,6 -2,4	Gewerbliche Bauflächen Industriegebiet Ost	60,00
1302	1,6 – 2,4	Gewerbliche Bauflächen IIG	60,00
1303	1,6 – 2,4	Gewerbliche Bauflächen Feldstetter Straße	60,00
1400	1,6	SO Großflächiger Einzelhandel Geislinger Straße	130,00

1401	2,4	SO Großflächiger Einzelhandel IIG	60,00
1500		Rohbauland (W)	130,00
1510		Rohbauland (M) Feldstetter Straße	110,00
1520		Rohbauland (G)	35,00
1530		Bauerwartungsland (W) Lindensteig	55,00
1531		Bauerwartungsland (W) Vor Westerlau	55,00
1540		Bauerwartungsland (M) Hinter Alenberg	49,00
1550		Bauerwartungsland (G) Südl. Landstraße Mün.- Lai.	19,00
1600		Sonstige Flächen Kleingartenfläche (SF KGA)	7,00
1610		Sonstige Flächen Freizeitgarten- flächen (SF FGA) Vor Neuban	7,00
1700		Öffentliche Verkehrsflächen	31,00
Gemarkung Suppingen			
2100	0,5 – 0,8	Wohnbauflächen Nördlicher Ortsrand/Falge	85,00
2101	0,5 – 0,8	Wohnbauflächen Südlicher Ortsrand	85,00
2102	0,5 – 0,8	Wohnbauflächen Westlicher Ortsrand	85,00
2200	0,5 – 0,8	Gemischte Bauflächen Ortskern/ Östlicher Ortsrand	65,00
2300	1,6	Gewerbliche Bauflächen Dorfstraße	30,00
2500		Rohbauland (W)	39,00
2510		Rohbauland (M)	25,00
2520		Rohbauland (G)	6,00
2530		Bauerwartungsland (W)	17,50
2540		Bauerwartungsland (M)	10,00
2550		Bauerwartungsland (G)	4,00
2600		Sonstige Flächen Kleingartenfläche (SF KGA) Alte Ulmer Straße	7,20
2601		Sonstige Flächen Kleingartenfläche (SF KGA) Bussenäcker	7,20
2610		Sonstige Flächen Freizeitgarten- fläche (SF FGA) Steinwoll	30,00
2700		Öffentliche Verkehrsflächen	17,50
Gemarkung Machtolsheim			
3100	0,5 – 0,8	Wohnbauflächen Nordöstlicher Ortsrand	135,00
3101	0,5 – 0,8	Wohnbauflächen Südlicher Ortsrand	135,00
3200	0,5 – 0,8	Gemischte Bauflächen Steiglesstraße	115,00

3201	0,5 – 0,8	Gemischte Bauflächen Ortskern	115,00
3300	0,5 – 1,6	Gewerbliche Bauflächen Steiglesstraße	40,00
3301	0,5 – 1,6	Gewerbliche Bauflächen Treffensbucher Weg I	40,00
3302	0,5 – 1,6	Gewerbliche Bauflächen Treffensbucher Weg II	40,00
3303	0,5 – 1,6	Gewerbliche Bauflächen Industriestraße	40,00
3500		Rohbauland (W) Südlicher Ortsrand	70,00
3510		Rohbauland (M) Westlicher Ortsrand	60,00
3520		Rohbauland (G) Südliche Heerstraße	10,00
3530		Bauerwartungsland (W) Südlicher Ortsrand	28,00
3531		Bauerwartungsland (W) Westlicher Ortsrand	28,00
3532		Bauerwartungsland (W) Beim Wasserturm	28,00
3540		Bauerwartungsland (M) Treffensbucher Weg	18,00
3541		Bauerwartungsland (M) Beim Wasserturm	18,00
3550		Bauerwartungsland (G) Nördlich Treffensbucher Weg	8,00
3551		Bauerwartungsland (G) Südlich Treffensbucher Weg	8,00
3600		Sonstige Flächen Kleingartenfläche (SF KGA)	5,00
3610		Sonstige Flächen Freizeitgartenfläche (SF FGA)	5,00
3700		Öffentliche Verkehrsflächen	24,00
Gemarkung Feldstetten			
4100	0,5 – 0,8	Wohnbauflächen Nordöstlicher Ortsrand/Brechgrube	85,00
4101	0,5 – 0,8	Wohnbauflächen Beim Himmelreich	85,00
4200	0,5 – 0,8	Gemischte Bauflächen Ortskern	68,00
4300	1,2 – 1,6	Gewerbliche Bauflächen Beim Himmelreich	35,00
4301	2,4	Gewerbliche Bauflächen Am Lager	40,00
4302	1,2 – 1,6	Gewerbliche Bauflächen Lange Str.	35,00
4303	1,2 – 1,6	Gewerbliche Bauflächen Delaustr.	35,00
4500		Rohbauland (W)	39,00
4510		Rohbauland (M)	30,00
4520		Rohbauland (G) Beim Himmelreich	10,00
4530		Bauerwartungsland (W) Östlicher Ortsrand	18,00

4540		Bauerwartungsland (M) Östlicher Ortsrand	10,00
4541		Bauerwartungsland (M) Südlicher Ortsrand I	10,00
4542		Bauerwartungsland (M) Südlicher Ortsrand II	10,00
4543		Bauerwartungsland (M) Lange Straße	10,00
4550		Bauerwartungsland (G) Westlicher Ortsrand/Bühl	8,00
4600		Sonstige Fläche Kleingartenfläche (SF KGA) Schönblick	6,00
4610		Sonstige Fläche Freizeitgarten- fläche SF FGA)	6,00
4700		Öffentliche Verkehrsfläche	18,00

2. Bodenrichtwerte für Agrarlandgrundstücke

Bodenrichtwertzone		Bodenrichtwert
		31.12.2018
Nr.	Bezeichnung	EUR/qm
Gemarkung Laichingen		
1900	Ackerland	3,10
1901	Grünland	2,10
1902	Forstwirtschaftliche Flächen	0,70
Gemarkung Suppingen		
2900	Ackerland	3,10
2901	Grünland	2,00
2902	Forstwirtschaftliche Flächen	0,70
Gemarkung Machtolsheim		
3900	Ackerland	3,00
3901	Grünland	2,20
3018	Forstwirtschaftliche Flächen	0,70
Gemarkung Feldstetten		
4900	Ackerland	3,00
4901	Grünland	2,00
4902	Forstwirtschaftliche Flächen	0,70

Erläuterungen der Bodenrichtwerte

Gesetzliche Bestimmungen

Bodenrichtwerte werden gemäß § 193 Absatz 5 Baugesetzbuch (BauGB) vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte nach den Bestimmungen des BauGB und der ImmoWertV ermittelt. Die aktuellen Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag **31.12.2018** ermittelt.

Begriffsdefinition

Der Bodenrichtwert (§ 196 Absatz 1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit den dargestellten Grundstücksmerkmalen (Bodenrichtwertgrundstück).

Der Bodenrichtwert enthält keine einzelnen Wertanteile für Aufwuchs, Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen. Bei bebauten Grundstücken ist der Bodenrichtwert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Absatz 1 Satz 2 BauGB).

Eventuelle Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwertgrundstück hinsichtlich seiner Grundstücksmerkmale (zum Beispiel hinsichtlich des Erschließungszustands, des beitrags- und abgabenrechtlichen Zustands, der Art und des Maßes der baulichen Nutzung) sind bei der Ermittlung des Verkehrswerts des betreffenden Grundstücks zu berücksichtigen.

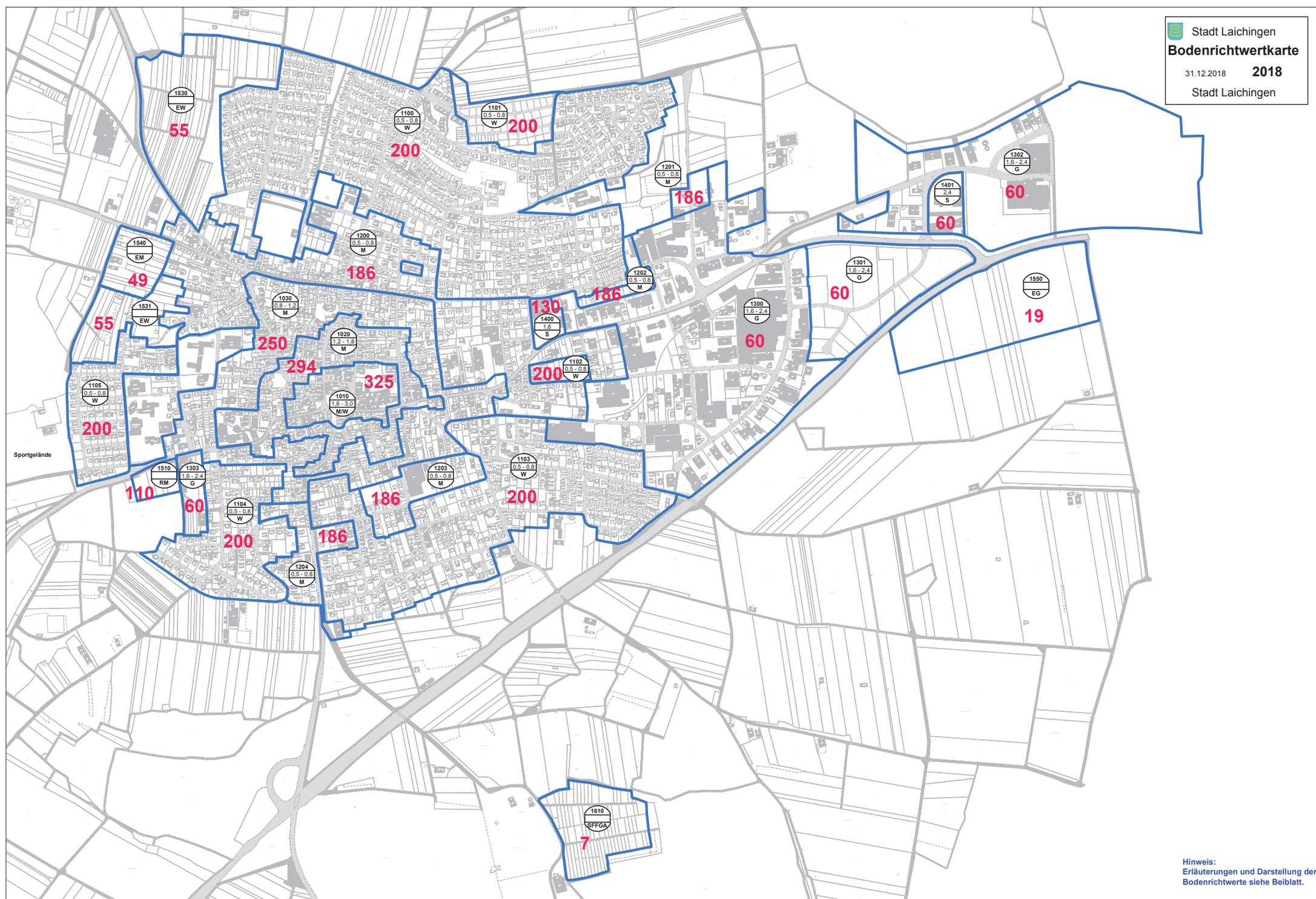
Die Abgrenzung der Bodenrichtwertzone sowie die Festsetzung der Höhe des Bodenrichtwerts begründen keine Ansprüche zum Beispiel gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, Baugenehmigungsbehörden oder Landwirtschaftsbehörden.

Darstellung der Bodenrichtwerte

Die Bodenrichtwerte für Baulandgrundstücke beziehen sich auf unbebaute, baureife, erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbetragsfreie Grundstücke sowie auf die in der Bodenrichtwertkarte angegebene bauliche Nutzung und die wertrelevante Geschossflächenzahl (WGFZ).

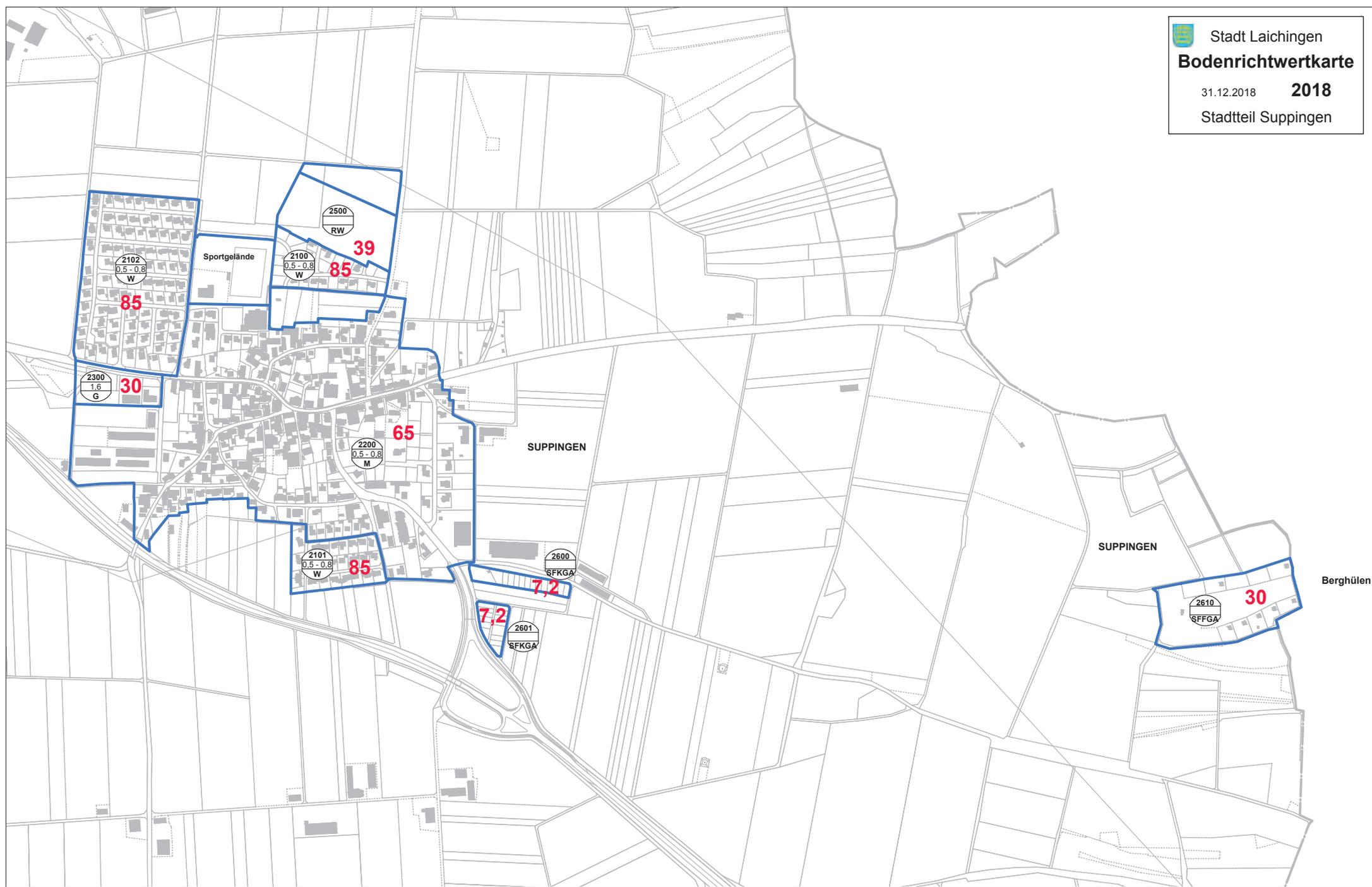
Die Bodenrichtwerte sind auf eine gebietstypische wertrelevante Geschossflächenzahl (WGFZ) bezogen; überwiegend ist ein Bereich definiert (z. B. 0,5 – 0,8). Weicht das Bewertungsgrundstück vom Definitionsbereich des Richtwerts ab, ist i. d. R. eine Anpassung vorzunehmen.

Die Bodenrichtwertkarten können bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses eingesehen oder angefordert werden. Weitere Informationen unter www.laichingen.de. Dort können die Bodenrichtwerte zum 31.12.2018 und die Bodenrichtwertkarten 2018 ebenfalls eingesehen und heruntergeladen werden.



Sportgelände

Hinweis:
Erläuterungen und Darstellung der
Bodenrichtwerte siehe Beiblatt.



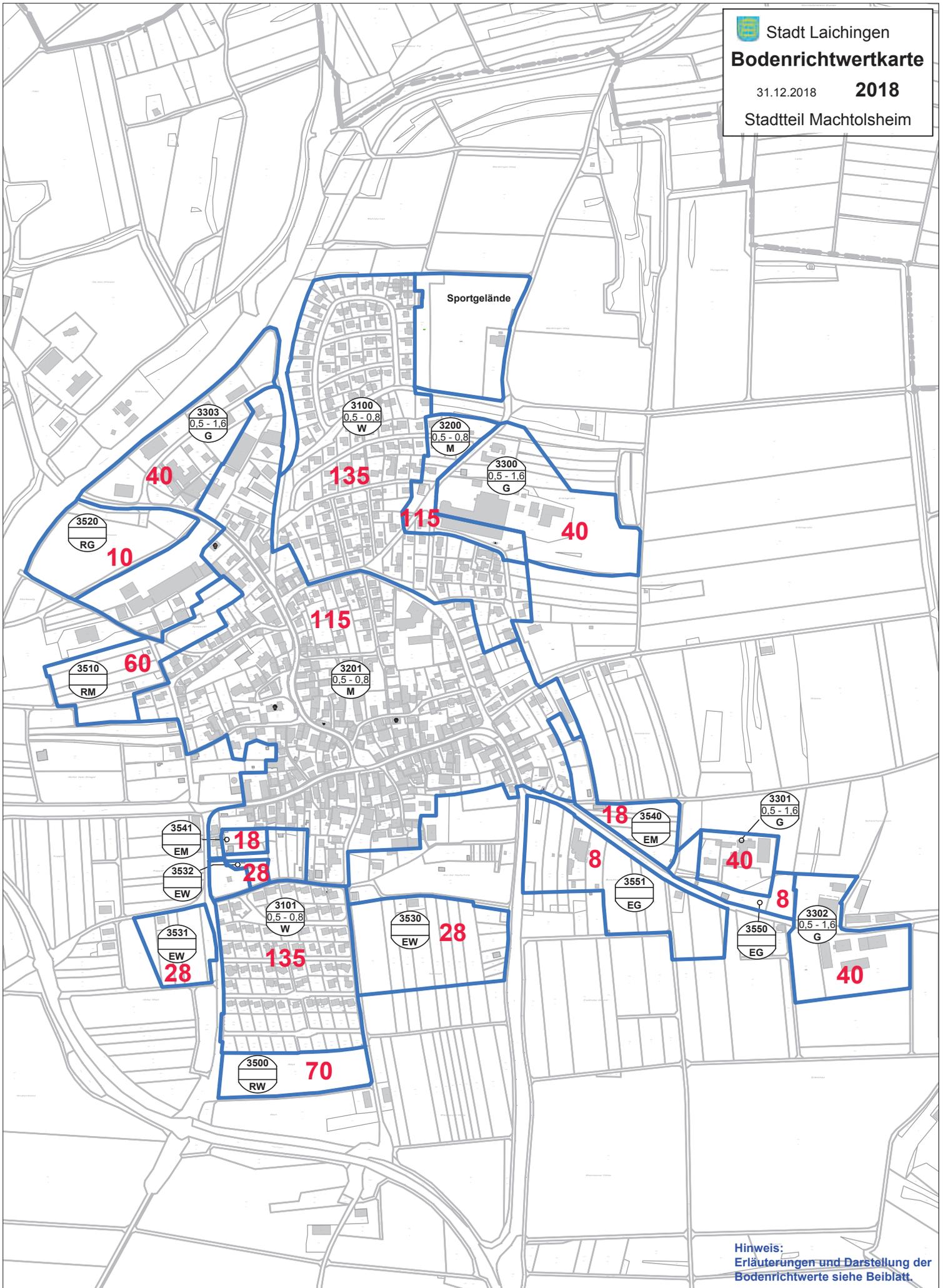


Stadt Laichingen
Bodenrichtwertkarte

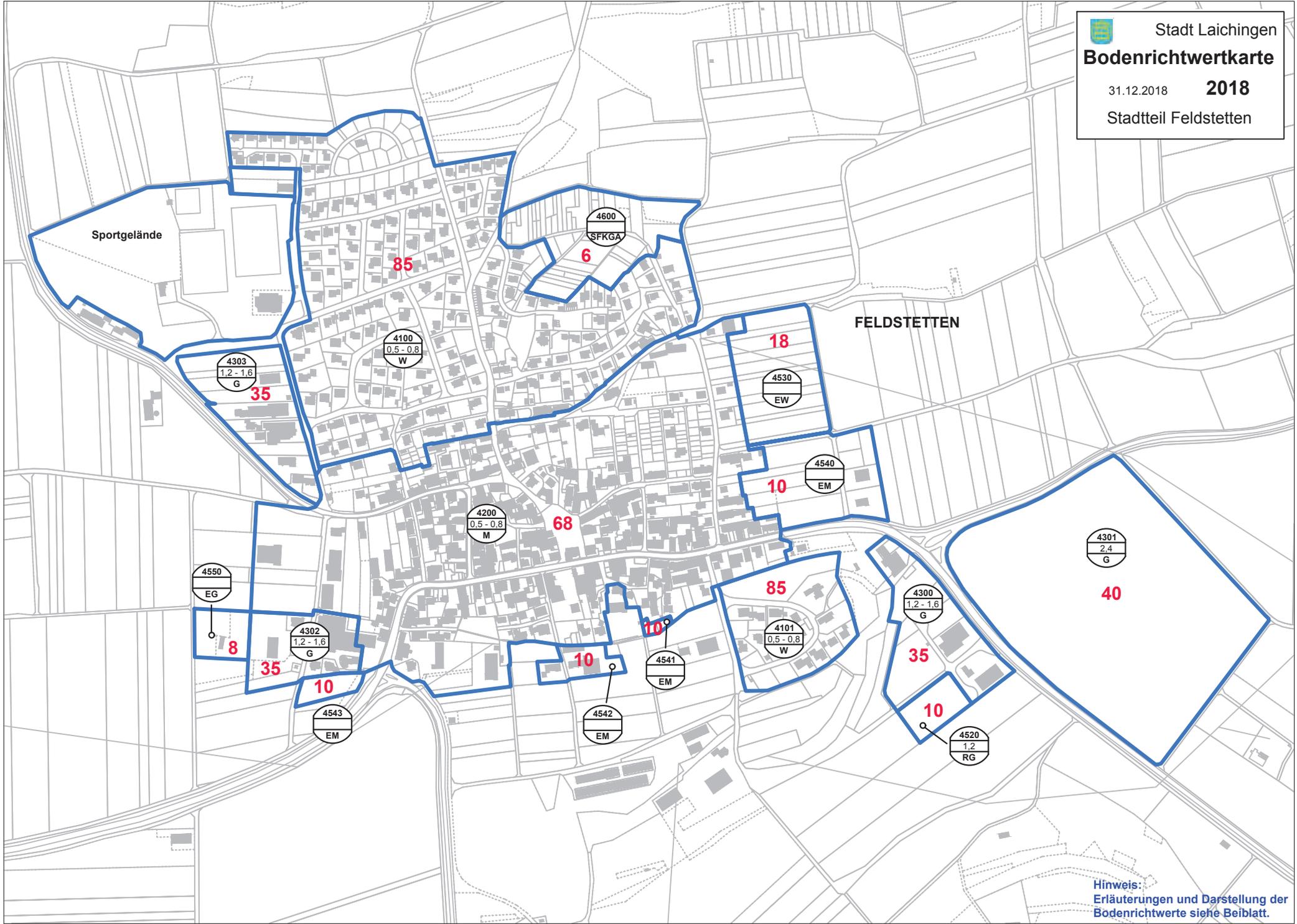
31.12.2018

2018

Stadtteil Machtolsheim



Hinweis:
Erläuterungen und Darstellung der
Bodenrichtwerte siehe Beiblatt.



Hinweis:
 Erläuterungen und Darstellung der
 Bodenrichtwerte siehe Beiblatt.

Erläuterungen zum Auszug aus den Bodenrichtwertkarten 2018

Gesetzliche Bestimmungen

Bodenrichtwerte werden gemäß § 193 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte nach den Bestimmungen des BauGB und der ImmoWertV ermittelt. Die aktuellen Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag **31.12.2018** ermittelt.

Begriffsdefinition

Der Bodenrichtwert (§ 196 Absatz 1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit den dargestellten Grundstücksmerkmalen (Bodenrichtwertgrundstück).

Der Bodenrichtwert enthält keine einzelnen Wertanteile für Aufwuchs, Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen. Bei bebauten Grundstücken ist der Bodenrichtwert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Absatz 1 Satz 2 BauGB).

Eventuelle Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwertgrundstück hinsichtlich seiner Grundstücksmerkmale (zum Beispiel hinsichtlich des Erschließungszustands, des beitrags- und abgabenrechtlichen Zustands, der Art und des Maßes der baulichen Nutzung) sind bei der Ermittlung des Verkehrswerts des betreffenden Grundstücks zu berücksichtigen.

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

Darstellung der Bodenrichtwerte:



Nutzungsschablone

Die **Bodenrichtwertzonen** sind in der Bodenrichtwertkarte wie folgt dargestellt:

Nummer der Richtwertzone (Ordnungsnummer)
WGfZ-Bereich (WGfZ = wertrelevante Geschlossflächenzahl)
Art der baulichen Nutzung oder Entwicklungszustand:

Art der baulichen Nutzung

- W Wohnbauflächen**
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WB Besonderes Wohngebiet
- M Gemischte Bauflächen**
- MK Kerngebiet
- MI Mischgebiet
- MD Dorfgebiet
- G Gewerbliche Bauflächen**
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- S Sonderbauflächen**

Entwicklungszustand

- R Rohbauland mit vorgesehener Nutzung
(z. B. RW: Rohbauland Wohnbauflächen)
- E Bauerwartungsland mit vorgesehener Nutzung

200

Bodenrichtwertangabe in Euro/m²

Bodenrichtwerte ohne Kennzeichnung beziehen sich auf ein baureifes Bodenrichtwertgrundstück, für das Erschließungsbeiträge und Kostenerstattungsbeträge für Ausgleichsmaßnahmen sowie Abgaben nach dem Kommunalabgabengesetz nicht mehr erhoben werden.

Herausgeber:

Geschäftsstelle des Gutachterausschuss für Grundstückswerte bei der Stadt Laichingen
E-Mail: nstrohm@laichingen.de, Internet www.laichingen.de
Bahnhofstraße 26, 89150 Laichingen, Telefon (07333) 8539, Telefax (07333) 8525