



Bodenrichtwerte 2019

(Wertermittlungstichtag 31.12.2018)

Der Gutachterausschuss der Gemeinde Essingen hat gemäß § 196 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 12 der Gutachterausschussverordnung der Landesregierung Baden-Württemberg am 11. April 2019 die Bodenrichtwerte auf 31. Dezember 2018 für das Gemeindegebiet ermittelt.

Der Bodenrichtwert 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 definierten Grundstücksmerkmalen (Bodenrichtwertgrundstück).

Die Bodenrichtwerte sind in den bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen wie Erschließungszustand, spezielle Lage und Grundstückszuschnitt, bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert.

Die Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Altlasten und Auswirkungen des Denkmalschutzes sind in den Bodenrichtwerten unberücksichtigt. Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung sowie der Baugenehmigungsbehörde können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen noch aus den beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Die Werte verstehen sich einschließlich Erschließungskosten.

In den Bodenrichtwertkarten sind die einzelnen Bodenrichtwertzonen wie folgt farbig dargestellt:

Gelb	Allgemeines Wohngebiet
Orange	Neubaugebiet
Rot	Mischgebiet / Dorfgebiet
Pink	Kerngebiet
Grün (Linienschraffur)	Rohbauland
Grün (Kreuzschraffur)	Bauerwartungsland
Türkis	Gartenhausgebiete
Blaugrün	Teilorte
Lila	Außenbereich
Olivgrün	Gewerbegebiet
Blau	Sonderbauflächen / Gewächshäuser
Grau	Gemeinbedarf / Sondergebiet / Grünanlagen / Sportanlagen

<u>Wohnbauland Essingen</u>	€/m²
Allgemeines Wohngebiet	200
Neubaugebiet	210 - 240
Mischgebiet	180
Kerngebiet	200
Bauerwartungsland	30 - 45
Private Grünflächen	45
Gemeindebedarfsflächen	15

<u>Wohnbauland Lauterburg</u>	€/m²
Allgemeines Wohngebiet	95
Dorfgebiet	70
Außenbereich	40
Rohbauland	22
Bauerwartungsland	15
Campingplatz	8
Private Grünflächen	25

<u>Wohnbauland Forst</u>	€/m²
Allgemeines Wohngebiet	125
Dorfgebiet	90
Rohbauland	60
Bauerwartungsland	35
Private Grünflächen	30

<u>Teilorte</u>	€/m²
Dauerwang	140
Hermannsfeld	40

<u>Außenbereich</u>	€/m²
(Weiler, Höfe)	20

- | | |
|-----------------|-------------------|
| - Birkenteich | - Schnaitberg |
| - Birkhof | - Schwegelhöfe |
| - Buchen | - Sixenhof |
| - Hohenroden | - Talhof |
| - In den Buchen | - Tauchenweiler |
| - Lauchkling | - Theußenberg |
| - Lehbach | - Unterkolbenhof |
| - Oberkolbenhof | - Weinschenkerhof |
| - Ölmühle | - Wental |
| - Prinzeck | - Zollhaus |
| - Schelhoppen | - Zollhof |

Gartenhausgebiete €/ m^2

Dauerwang	10
Hermannsfeld	10

Sonderbauflächen €/ m^2

(Gewächshäuser)

Dauerwang	15
Gärtnerei Stegmaier	15
Gärtnerei Holz	15
Lehbach	10

Gewerbliche Bauflächen €/ m^2

Dauerwang	100
Riedweg	65
Sauerbach	65
Stockert	80
Streichhoffeld	70
Tauchenweilerstraße	65
Bauerwartungsland	30

Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke

Landwirtschaftlich genutzte Grundstücke sind solche, deren überwiegender Teil des Rohertrages durch land- oder forstwirtschaftliche Nutzung erzielt wird. Abweichungen der Eigenschaften des einzelnen Grundstückes in den wertbestimmenden Eigenschaften sind durch Zu- oder Abschläge zu berücksichtigen.

	€/ m^2
Ackerland	2,50
Grünland	1,80
Wald	1,00 (ohne Bestockung)

Bei der Ermittlung der Bodenrichtwerte am 11.04.2019 waren folgende ehrenamtliche Gutachter beteiligt:

Herr Eisele (Vorsitzender)
Frau Zich (Vertreterin des Finanzamtes)

Herr Christlieb
Herr Kais
Herr Bauer

Essingen, den 15.05.2019


Heinz Eisele
Vorsitzender


Annette Wengert
Geschäftsstelle Gutachterausschuss