

Bodenrichtwerte 2016

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten bei der Gemeinde Althütte hat gemäß § 193 Abs. 5 in Verbindung mit § 196 des Baugesetzbuches (BauGB - in der jeweils gültigen Fassung) und in Verbindung mit § 12 Abs. 1 der Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte

nach dem Baugesetzbuch (Gutachterausschussverordnung - in der jeweils gültigen Fassung), aufgrund der Kaufpreissammlung für die Jahre 2014 bis 2016 durchschnittliche Lagewerte für Grundstücke als Richtwerte ermittelt.

Sie beziehen sich auf unbebaute Grundstücke mit gebietstypischen Eigenschaften und stellen einen durchschnittlichen Wert pro Quadratmeter Grundstücksfläche dar. Die Erschließungskosten sind im Bodenrichtwert enthalten. Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Lage und Entwicklungszustand, planungsrechtliche und marktübliche Nutzungsmöglichkeit, Erschließungszustand, Neigung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgröße und Grundstückszuschnitt bewirken Abweichungen seines Verkehrswerts vom Richtwert.

Gemeinde / Ortsteil	Nutzungsart (1)	Baureifes Land (2)	Rohbau-land (3)	Bauerwartungsland (4)
Althütte/Sechselberg kanalisiert	Wohnbaufläche	€ 200,00	keine Verträge	€ 25,00
Althütte/Sechselberg kanalisiert	Gewerbefläche	€ 63,00	keine Verträge	€ 25,00
Althütte/Sechselberg kanalisiert	Gemischte Nutzung gewerblich/wohnen	€ 135,00	keine Verträge	€ 25,00
Waldenweiler/Lutzenberg kanalisiert	Wohnbaufläche	€ 165,00	keine Verträge	€ 25,00
Kallenberg/Fautspach/ Voggenhof/Hörschhof/ Schlichenweiler/ Schlichenhöfle kanalisiert nicht kanalisiert	Wohnbaufläche	€ 125,00 € 110,00	keine Verträge	€ 25,00
Gesamtes Gemeindegebiet	Grünland		€ 0,50 – € 1,50	
Gesamtes Gemeindegebiet	Ackerland		€ 1,00 – € 2,50	

Die Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Werte pro qm Grundstücksfläche (EUR).

- zu (1) Wohnbaufläche (Eigenheimbauflächen bzw. Geschosswohnflächen), gewerbliche Bauflächen, Sonderbauflächen (Gartenhausgebiete)
- zu (2) Bauland erschlossen
- zu (3) Bauland nicht erschlossen (Bebauungsplanstadium bzw. analog)
- zu (4) Bauland im Flächennutzungsplan ausgewiesen

Die Bodenrichtwerte für Bauerwartungsland enthalten keine Erschließungskosten und Abgaben / Beiträge.

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte
Althütte, den 25. April 2017

gez. Sczuka
Bürgermeister