

Bodenrichtwerte

Der Gutachterausschuss der Stadt Markgröningen hat nach § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 G v 22.7.2011 (S.1509) folgende Bodenrichtwerte für das Jahr 2011 zum Stichtag 31. Dezember 2010 entsprechend den gesetzlichen Regelungen des Baugesetzbuches und der Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem BauGB (Gutachterausschussverordnung vom 11. Dezember 1989, GBl. S. 541) ermittelt.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). Die Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebautes Land, gegebenenfalls auch für landwirtschaftlich genutzte Flächen abgeleitet. Bei Bedarf können für sonstige Flächen weitere Bodenrichtwerte ermittelt werden. **Die Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.**

In bebauten Gebieten sind die Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.

Die im folgenden aufgeführten Bodenrichtwerte gelten, wenn nichts anderes angegeben ist, für baureife, voll erschlossene und unbebaute Grundstücke.

Gemarkung Markgröningen:

	Bodenrichtwert
<u>1. Wohngebiete (erschlossen)</u>	
- Am Stuttgarter Weg	380,00 EUR/m ²
- Stadtkern (bebaut)	260,00 EUR/m ²
- Hart A und B	450,00 EUR/m ²
- Landern	380,00 EUR/m ²
- Östlich und westlich der Unterriexinger Straße	380,00 EUR/m ²
- zwischen Helenen-, Paulinen- und Tammerstraße	300,00 EUR/m ²
- Flächen entlang der Hauptverkehrsstraßen (Bahnhofstr., Unterriexinger Str., Tammer Str., Vaihinger Str. Möglinger/Münchinger Str., Schillerstr. Grabenstr.)	300,00 EUR/m ²

- Schäferweg Nord	300,00 EUR/m ²
- Schäferweg Süd	200,00 EUR/m ²
- Asperger Straße/Maulbronner Weg	300,00 EUR/m ²
- Vaihinger Str./Hans-Grüninger-Weg	260,00 EUR/m ²
- Möglinger Weg	430,00 EUR/m ²
- Areal Klinik (Geltungsbereiche der Bebauungspläne „Körperbehindertenzentrum“ und „Rehabilitationszentrum“)	160,00 EUR/m ²
<u>2. Gewerbegebiet (erschlossen)</u>	
- Gesamter Ort Markgröningen	100,00 EUR/m ²
- „Mahle Parkplätze“	50,00 EUR/m ²
<u>2a. sonstige Mischgebiete (erschlossen)</u>	
- Gesamter Ort Markgröningen	200,00 EUR/m ²
<u>3. Talhausen, Schönbühlhof, Untere Mühle, Bruckmühle (bebaut)</u>	
	210,00 EUR/m ²
<u>4. Ackerland</u>	
- Gesamte Markung Markgröningen	2,20 - 6,00 EUR/m ²
<u>5. Grünland</u>	
- Gesamte Markung Markgröningen	0,80 – 2,50 EUR/m ²
<u>6. Weinberg</u>	
- Gesamte Markung Markgröningen	5,00 bis 10,00 EUR/m ²
<u>7. Wald</u>	
- Gesamte Markung Markgröningen	0,80 bis 1,30 EUR/m ²
<u>8. ausgewiesene Wochenendhausgebiete</u>	
- Gesamte Markung Markgröningen	20,00 EUR/m ²
<u>9. Aussiedlerhöfe</u>	
- Gesamte Markung Markgröningen	40,00 EUR/m ²

Gemarkung Unterriexingen:

1. Wohngebiete (erschlossen)

- Ortskern	200,00 EUR/m ²
- übrige Flächen	260,00 EUR/m ²
- Kirchhofweg	340,00 EUR/m ²

2. Gewerbegebiet

- Gesamter Ort Unterriexingen	80,00 EUR/m ²
-------------------------------	--------------------------

3. Ackerland

- Gesamte Markung Unterriexingen	1,50 bis 3,50 EUR/m ²
----------------------------------	----------------------------------

4. Grünland

- Gesamte Markung Unterriexingen	0,80 bis 2,50 EUR/m ²
----------------------------------	----------------------------------

5. Weinberg

- Gesamte Markung Unterriexingen	3,00 bis 7,00 EUR/m ²
----------------------------------	----------------------------------

6. Wald

Gesamte Markung Unterriexingen	0,80 bis 1,30 EUR/m ²
--------------------------------	----------------------------------

Die Bodenrichtwerte wurden aus Kaufpreisen von im Jahr 2010 abgeschlossenen Verträgen abgeleitet. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbestimmenden Eigenschaften - wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt - bewirken in der Regel Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert.

Antragsberechtigte können bei Bedarf nach § 193 BauGB ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte über den Verkehrswert beantragen.

Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich altlastenfrei ausgewiesen. Sie berücksichtigen die flächenhaften Auswirkungen des Denkmalschutzes, nicht aber das Merkmal Denkmalschutz eines Einzelgrundstückes.

Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Aufgestellt gemäß dem Beratungsergebnis der Sitzung des Gutachterausschusses am 12.10.2011

W. Bauer
Vorsitzender des
Gutachterausschusses