

Bodenrichtwerte 2017/2018

Der Gutachterausschuss der Stadt Markgröningen hat nach § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 /BGBL. I S. 2414) das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBL. I S. 1722) geändert worden ist, folgende Bodenrichtwerte für das Jahr 2017/2018 zum Stichtag 31. Dezember 2016 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:

1. Wohngebiete (erschlossen)

Bodenrichtwert

- | | |
|---|------------------------|
| • Am Stuttgarter Weg | 650 EUR/m ² |
| • Landern | 480 EUR/m ² |
| • Östl./westl. Unterriexinger Str. | 500 EUR/m ² |
| • Stadtkern | 600 EUR/m ² |
| • Hart A und B | 700 EUR/m ² |
| • Zwischen Helenen-, Paulinen- und Tammer Straße und entlang der Straße nördl. Paulinenstraße | 420 EUR/m ² |
| • Flächen entlang der Hauptverkehrsstraßen (Bahnhofstr., Tammer-, Unterriexinger-, Vaihinger-, Möglinger-, Münchinger-, Schiller-, Grabenstraße | 350 EUR/m ² |
| • Schäferweg Nord | 330 EUR/m ² |
| • Schäferweg Süd | 220 EUR/m ² |
| • Asperger Straße/Maulbronner Weg Wohnen | 420 EUR/m ² |

- Vaihinger Straße/Hans-Grüninger-Weg 310 EUR/m²
- Finkenweg 440 EUR/m²
- Möglinger Weg 690 EUR/m²
- Areal Klinik (Geltungsbereiche der Bebauungspläne „Körperbehinderten-Zentrum“ und Rehabilitationszentrum“) 200 EUR/m²

2 . Gewerbegebiet (erschlossen)

- Gesamter Ort Markgröningen 130 EUR/m²
- Mahle Parkplätze 60 EUR/m²

2a. Sonstige Mischgebiete (erschlossen)

- Bereich Bahnhofstr. 41,43, Flst.422, Gartenstr. 75, 77, 79 ,80, 81 290 EUR/m²
- Mischgebiet Bebauungsplan „An der Bracke“ Flst.Nr. 1683, 1684, 1685, 1686/2, 1686/3 230 EUR/m²
- Übriger Ort Markgröningen 230 EUR/m²

3. Außenbereich bebaut

- Talhausen, Schönbühlhof, Untere Mühle, Bruckmühle 260 EUR/m²

4. Ackerland

- Gesamte Markung Markgröningen 2,50–7,50 EUR/m²

5. Grünland

- Gesamte Markung Markgröningen 1,00–7,00 EUR/m²

6. Weinberg

- Gesamte Markung Markgröningen 8,00–12,00 EUR/m²

7. Wald

- Gesamte Markung Markgröningen 0,80 – 1,50 EUR/m²

8. ausgewiesene Wochenendhausgebiete

- Gesamte Markung Markgröningen 25 EUR/m²

Aussiedlerhöfe

- Gesamte Markung Markgröningen 55 EUR/m²

9. Landwirtschaftliche Flächen/Abbauflächen Steinbruch	40 EUR/m ²
10. Städtische Allgemeinbedarfsflächen	
wie z.B. Schulen, Kindergärten, Verwaltungsgebäude etc.	40 EUR/m ²

Flur 001 Unterriexingen:

1. Wohngebiete (erschlossen)

- Ortskern 250 EUR/m²
- Übrige Flächen 340 EUR/m²
- Kirchhofweg 400 EUR/m²

2. Gewerbegebiet

- Gesamter Ort Unterriexingen 120 EUR/m²

3. Ackerland

- Gesamte Markung Unterriexingen 2,00 – 5,00 EUR/m²

4. Grünland

- Gesamte Markung Unterriexingen 1,00 - 3,00 EUR/m²

5. Weinberg

- Gesamte Markung Unterriexingen 3,00 - 7,00 EUR/m²

6. Wald

- Gesamte Markung Unterriexingen 1,00 – 1,50 EUR/m²


Die Bodenrichtwerte wurden aus Kaufpreisen von im Jahr 2015 / 2016 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 26.09.2017.



W. Bauer

Vorsitzender Gutachterausschuss