

Festsetzungen von Bodenrichtwerten nach dem Baugesetzbuch i. V. m. der Gutachterausschussverordnung durch den Gutachterausschuss der Stadt Gundelsheim auf 31.12.2012

Nach den Vorschriften des § 196 des Baugesetzbuches i. V. m. § 12 Abs. 3 der Gutachterausschussverordnung in der derzeit gültigen Fassung ist von der beurkundenden Stelle jeder Vertrag, durch den sich jemand verpflichtet, das Eigentum an einem Grundstück gegen Entgelt zu übertragen, in Abschrift dem Gutachterausschuss zu übersenden. Bei den Geschäftsstellen des Gutachterausschusses sind Kaufpreissammlungen einzurichten und zu führen. Aufgrund dieser Kaufpreissammlungen sind für die einzelnen Teile des Gemeindegebiets durchschnittliche Lagewerte (Richtwerte) zu ermitteln.

Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen - wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt - bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert.

Die Richtwerte sind ortsüblich in der Gemeinde bekannt zu machen.

Jedermann kann von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Auskunft über die Richtwerte verlangen. Aufgrund dieser Bestimmungen des Baugesetzbuches hat der Gutachterausschuss der Stadt Gundelsheim am 09. Juli 2013 folgende Richtwerte festgestellt:

STADT GUNDELSHEIM AM NECKAR

KREIS HEILBRONN

- GUTACHTERAUSSCHUSS -

Richtwerte am 31.12.2012

(Kalenderjahr 2012)

Baugebiet	Baureifes Land Wert - €/m ² - (incl. Erschließung)	Bauerwartungsland Wert - €/m ²
Gundelsheim		
Sanierungsgebiet "Altstadt" - Altstadtbereich	61,00	
Sanierungsgebiet "Altstadt" - Randbereich: "Nördlich der Roemheldstraße" - von Haus-Nr. 3 bis 13 und 33 -	100,00	
Tiefenbacher Straße/Roemheldstraße	118,00	
Ehemaliges Sanierungsgebiet - Ortskern V: (Bereich Mühlstraße/ Bahnhofstraße/Heilbronner Straße/Obergriesheimer Straße/Einmündungsbereich Altstadt)	102,00	
Steggraben/Schützengarten	190,00	
Sandbuckel/Steggraben	190,00	
Hoher Kirschbaum	190,00	
Heilbronner Straße/Lerchenstraße Allgemeines Wohngebiet (WA) Mischgebiet (MI) Sondergebiet (SO)	185,00 160,00 120,00	
Duttenberger Weg/Eschenweg	159,00	
Nördlich der Panoramastraße: (Bereich Kilianstraße/Hubertusweg)	190,00	
Östlich der Tiefenbacher Straße: (Bereich Pestalozzistraße/Justinus-Kerner- Straße)	138,00	
Westlich der Obergriesheimer Straße: (Bereich Heimstättenweg/Lerchenstraße)	113,00	
Himmelreich/Burghalde	41,00	
St.-Georgsweg	67,00	
Gewerbegebiet	67,00	
Hoher Kirschbaum II	--	25,00
Böttingen		
Kelteräcker	134,00	
Kelteräcker II	143,00	
Kelterrain und Hofgarten	118,00	
übrige Ortslage	46,00	
Bachenau		
Hühnergärten I, II +III	113,00	
Rainweinberg	113,00	
Rainweinberg/Steingrube	123,00	
Brühl	102,00	
übrige Ortslage	46,00	
Bruckäcker I	--	23,00
Höchstberg		
Ob dem Dorf I, II + III	123,00	
Ob dem Dorf IV	134,00	
Kappel- und Wallweg	102,00	
Rathausgarten	140,00	
Kirschäcker I	56,00	
Kirschäcker II	107,00	
übrige Ortslage	46,00	
Bernbrunn	35,00	

Baugebiet	Baureifes Land Wert - €/m² - (incl. Erschließung)	Bauerwartungsland Wert - €/m²
Obergriesheim		
Buselich	134,00	
Rosthäusle I, II + III	134,00	
Friedrichshaller Straße Bereich Friedrichshaller Straße	140,00	
Bereich Heuchlinger Straße	115,00	
Karmeliter Straße	60,00	
Deutschordenstraße	60,00	
übrige Ortslage	46,00	
Baumgarten	--	23,00
Tiefenbach		
Steige I + II	115,00	
Sperbeläcker	130,00	
Vogelsang	97,00	
übrige Ortslage	46,00	