

Bodenrichtwerttabelle 2019 der Gemeinde Unterschneidheim

Der Gutachterausschuss der Gemeinde Unterschneidheim hat am 23.09.2019 die nachstehend genannten Bodenrichtwerte gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 12 der Gutachterausschussverordnung ermittelt.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, innerhalb einer abgegrenzten Bodenrichtwertzone, die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse vorliegen.

Die Richtwerte gelten für den Stichtag 1. Januar 2019. Sie sind für baureifes und bebauten Land in Gebieten nach den §§ 30, 33 und 34 BauGB festgelegt. Bei bebauten Grundstücken sind die Werte so ermittelt, wie sie sich ergeben würden, wenn diese Grundstücke unbebaut wären.

In den Bodenrichtwerten sind Erschließungsbeiträge nach § 127 BauGB, Kostenerstattungsätze nach § 135 a BauGB und Abgaben nach dem Kommunalabgabengesetz enthalten, auch soweit diese in Ausnahmefällen noch nicht angefallen sind. Abweichungen, die nur im Rahmen einer Einzelbetrachtung ermittelt werden können (z. B. Altlasten, Baulasten, Grunddienstbarkeiten sowie alle übrigen Eigenschaften des einzelnen Grundstücks, wie Form, Topographie etc., Erschließungszustand), sind in den Richtwerten nicht berücksichtigt.

Die Abgrenzung der einzelnen Richtwertzonen ist in den Bodenrichtwertkarten dargestellt.

Unterschneidheim	
Wohnbauflächen	85,00 €/qm
Wohnbauflächen (Bebauungsplan „Aktivierung Hofstelle Uhl“)	75,00 €/qm
Gewerbeflächen	40,00 €/qm
Ortslage	40,00 €/qm
Ortslage – Zone I	45,00 €/qm
Ortslage – Zone II	45,00 €/qm
Ortslage – Zone III	50,00 €/qm
Ortslage – Zone IV	55,00 €/qm
Ortslage – Zone V	60,00 €/qm
Ortslage – Zone VI	55,00 €/qm
Ortslage – Zone VII	30,00 €/qm
Ortslage – Zone VIII	55,00 €/qm
Bauerwartungsland	17,00 €/qm
Ackerland	4,50 €/qm
Grünland	2,50 €/qm
Waldflächen	0,40 €/qm

Geislingen	
Wohnbauflächen	75,00 €/qm
Ortslage	30,00 €/qm
Bauerwartungsland	17,00 €/qm
Ackerland	4,50 €/qm
Grünland	2,50 €/qm
Waldflächen	0,40 €/qm

Nordhausen	
Wohnbauflächen	85,00 €/qm
Ortslage	30,00 €/qm
Bauerwartungsland	17,00 €/qm
Ackerland	4,50 €/qm
Grünland	2,50 €/qm
Waldflächen	0,40 €/qm

Unterwilflingen

Wohnbauflächen	75,00 €/qm
Ortslage	30,00 €/qm
Bauerwartungsland	17,00 €/qm
Ackerland	4,50 €/qm
Grünland	2,50 €/qm
Waldflächen	0,40 €/qm

Walxheim

Wohnbauflächen	75,00 €/qm
Ortslage	30,00 €/qm
Bauerwartungsland	17,00 €/qm
Ackerland	4,50 €/qm
Grünland	2,50 €/qm
Waldflächen	0,40 €/qm

Ziplingen

Wohnbauflächen	85,00 €/qm
Ortslage	35,00 €/qm
Bauerwartungsland	17,00 €/qm
Ackerland	4,50 €/qm
Grünland	2,50 €/qm
Waldflächen	0,40 €/qm

Sechtenhausen

Ortslage	30,00 €/qm
Ackerland	4,50 €/qm
Grünland	2,50 €/qm
Waldflächen	0,40 €/qm

Wössingen

Wohnbauflächen	75,00 €/qm
Ortslage	30,00 €/qm
Bauerwartungsland	17,00 €/qm
Ackerland	4,50 €/qm
Grünland	2,50 €/qm
Waldflächen	0,40 €/qm

Zöbingen

Wohnbauflächen	85,00 €/qm
Gewerbeflächen	40,00 €/qm
Ortslage	35,00 €/qm
Bauerwartungsland	17,00 €/qm
Ackerland	4,50 €/qm
Grünland	2,50 €/qm
Waldflächen	0,40 €/qm

Wohnplätze Harthausen, Heidmühle, -höfe, Hundslohe,
Wöhrsberg

9,00 €/qm

Standorte Biogasanlagen

4,50 €/qm