

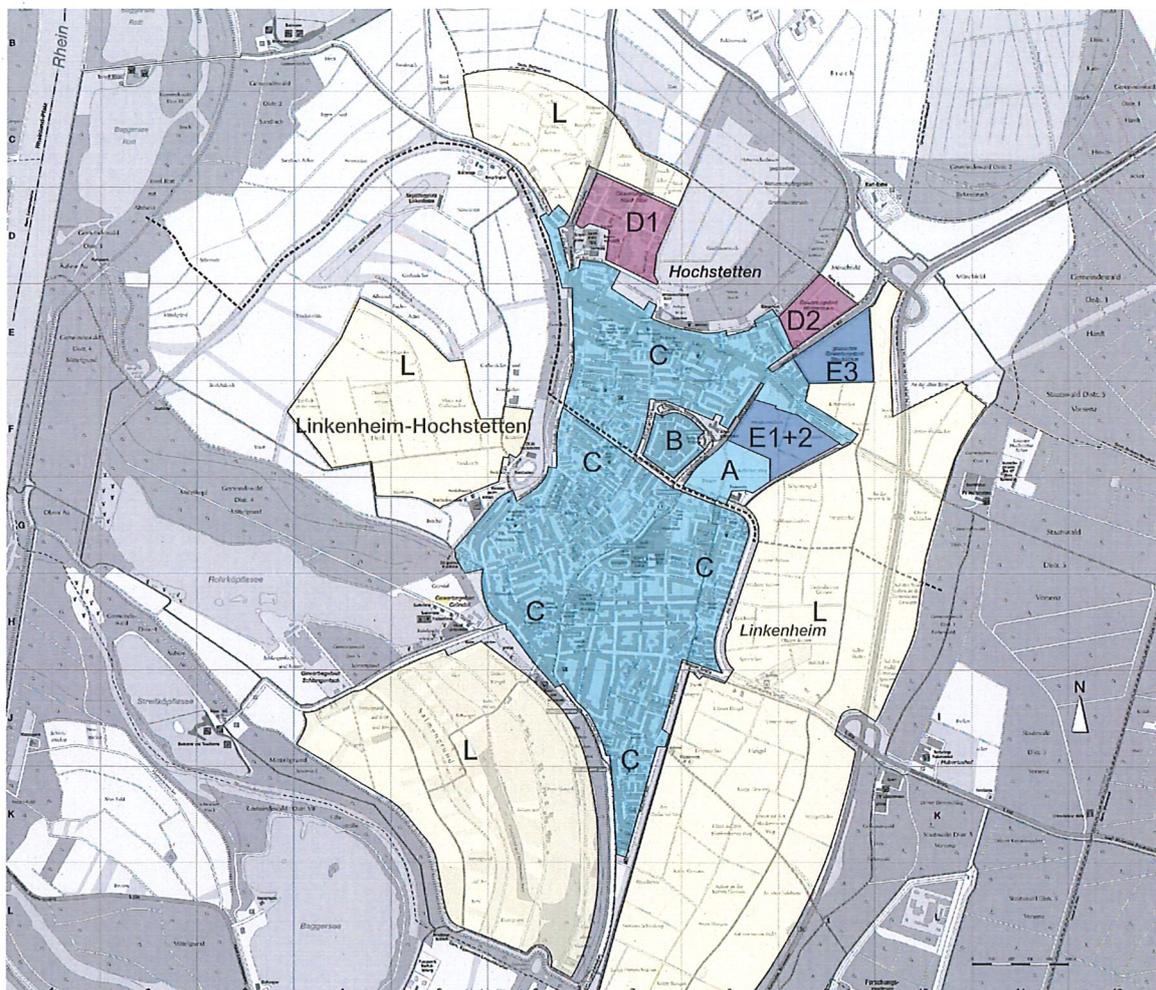
Bekanntmachung der Bodenrichtwerte der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten

Der Gutachterausschuss der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten hat am 17.06.2020 gemäß § 193 Abs. 5 und § 196 BauGB in Verbindung mit § 12 der Gutachterausschussverordnung folgende Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2019 für die Gemeinde Linkenheim-Hochstetten ermittelt:

A	=	Baugebiet „Biegen/Durlacher Weg I“	600,-	€/qm
B	=	Baugebiet „Langer Berg“	520,-	€/qm
C	=	alle übrigen Baugebiete	440,-	€/qm

Hinterland von langen, bebauten Grundstücken der Zone A, B, C:
20% des Bodenrichtwertes der jeweiligen Zone

D 1	=	Gewerbegebiet: „Gewerbegebiet Nord-West“	70,-	€/qm
D 2	=	Gewerbegebiet: „Römeracker“	100,-	€/qm
E 1	=	Bauerwartungsland „Im oberen Feld“	50,-	€/qm
E 2	=	Bauerwartungsland „Schlüsselacker“	50,-	€/qm
E 3	=	Bauerwartungsland „Auf die Stockacker“	15,-	€/qm
F	=	Gartenland im Innenbereich	15,-	€/qm
L	=	Landwirtschaftliche Grundstücke	2,30	€/qm



Erläuterungen:

Grundlage dieser Auswertung waren die Grundstücks-Kaufverträge aus den Kalenderjahren 2018 und 2019. Die Bodenrichtwerte werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrzahl von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche für bebautes und unbebautes erschließungsbeitragsfreies Bauland (Wohnbauflächen).

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung und sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.

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

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

Die sonstigen zur Wertermittlung erforderlichen Daten, wie Kapitalisierungszinssätze, Liegenschaftszinssätze, Sachwertfaktoren, Umrechnungskoeffizienten, Vergleichsfaktoren (Gebäudedefaktoren, Ertragsfaktoren), konnten aufgrund einer zu geringen Anzahl an Kauffällen nicht ermittelt werden.

Jedermann kann bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Auskünfte über Bodenrichtwerte erhalten. Bei Bedarf kann nach § 193 BauGB von den Antragsberechtigten ein Gutachten des "Gutachterausschusses für Grundstückswerte" über den Verkehrswert beantragt werden.

Zum Bauerwartungsland zählen Flächen, die nach ihrer Eigenschaft, ihrer sonstigen Beschaffenheit und ihrer Lage eine bauliche Nutzung in absehbarer Zeit tatsächlich erwarten lassen. Diese Erwartung kann sich insbesondere auf eine entsprechende Darstellung dieser Flächen im Flächennutzungsplan, auf ein entsprechendes Verhalten der Gemeinde oder auf die allgemeine städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes begründen.

Eine Liste der landwirtschaftlichen Grundstücke liegt bei der Gemeindeverwaltung Linkenheim-Hochstetten, Geschäftsstelle Gutachterausschuss während der üblichen Dienststunden aus.

Die Bodenrichtwertkarte liegt bei der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten, Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Karlsruher Straße 41, Zimmer 21, von Montag und Dienstag von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.30 bis 15.30 Uhr, am Donnerstag von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr sowie am Freitag von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr öffentlich aus.

Anschrift und Erreichbarkeit:

Gemeinde Linkenheim-Hochstetten - Geschäftsstelle Gutachterausschuss
Karlsruher Straße 41
76351 Linkenheim-Hochstetten
Tel: 07247/802-17

Linkenheim-Hochstetten, 18.06.2020

gez. Möslang, Bürgermeister

