

Gutachterausschuss für Wertermittlung - Kaufpreissammlung

für die Gemeinden Dettenheim, Graben-Neudorf, Linkenheim-Hochstetten,
Oberhausen-Rheinhausen und Philippsburg -
Sitz der Geschäftsstelle: 76661 Philippsburg, Rote-Tor-Straße 6-10

Beschluss

über die Bodenrichtwerte des gemeinsamen Gutachterausschusses
bei der Stadt Philippsburg im Landkreis Karlsruhe

Richtwerte für den Bereich der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten am 01.01.2022

Richtwertzone	Bezeichnung	Richtwert in € / qm
	<u>Hochstetten</u>	
7000	Ortskern	550
7010	Ältere Neubaugebiete	610
7020	Neubaugebiet Biegen/Durlacher Weg	650
7100	Gewerbe Nord-West	80
7110	Gewerbe Römeräcker	100
7300	Landwirtschaftliche Flächen	2,65
7301	Landwirtschaftliche Flächen	2,65
7350	Forstwirtschaftliche Flächen	1,00
7351	Forstwirtschaftliche Flächen	1,00
	<u>Linkenheim</u>	
7500	Erweiterter Ortskern	560
7510	Ältere Neubaugebiete	600
7520	Neubaugebiete	630
7530	Ältere Neubaugebiete	600
7550	Gemeinbedarf	0
7600	Einzelhandel	400
7700	Landwirtschaftliche Flächen	2,65
7750	Forstwirtschaftliche Flächen	1,00

Erläuterungen und Hinweise:

Die vorstehenden Bodenrichtwerte wurden für baureifes Land ermittelt. Die angegebenen Werte sind erschließungskosten- und beitragsfrei. Einzelne Werte betreffen Rohbauland, Bauerwartungsland, landwirtschaftliche Flächen und Ähnliches. Diese Flächen sind nicht erschlossen und somit nicht erschließungskosten- und beitragsfrei. Rohbauland und Bauerwartungsland sind in den Richtwertkarten als solche bezeichnet.

Bodenrichtwerte werden vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte nach den Bestimmungen des BauGB und der ImmoWertV ermittelt. Die aktuellen Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 01.01.2022 ermittelt. Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit den dargestellten Grundstücksmerkmalen (Bodenrichtwertgrundstück). Der Bodenrichtwert enthält keine Wertanteile für Aufwuchs, Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen. Bei bebauten Grundstücken ist der Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Absatz 1 Satz 2 BauGB). Die Zusammenfassung der Bodenrichtwerte ist nicht zu Zwecken einer sachverständigen Wertermittlung geeignet. Eventuelle Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwertgrundstück hinsichtlich seiner

Grundstücksmerkmale (zum Beispiel hinsichtlich des Erschließungszustands, des beitrags- und abgabenrechtlichen Zustands, der Art und des Maßes der baulichen Nutzung) sind bei der Ermittlung des Verkehrswerts des betreffenden Grundstücks zu berücksichtigen. Die Abgrenzungen der Bodenrichtwertzone sowie die Festsetzung der Höhe des Bodenrichtwerts begründen keine Ansprüche zum Beispiel gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, Baugenehmigungsbehörden oder Landwirtschaftsbehörden.

Philippsburg, 14.06.2022

gez. Klaus Neidig, Vorsitzender

Die Richtwerte und die sonstigen wertrelevanten Daten aller Mitgliedsgemeinden des Gutachterausschusses sowie die Richtwertkarten, aus denen die Abgrenzungen der einzelnen Zonen hervorgehen, werden in Kürze unter www.philippsburg.de zur Verfügung gestellt. Geben Sie bitte den Suchbegriff „Bodenrichtwerte“ ein. Außerdem werden die Bodenrichtwerte voraussichtlich ab dem 01.07.2022 unter <https://www.gutachterausschuesse-bw.de> veröffentlicht.