

Bodenrichtwerte 2013 und 2015

Zone	Richtwertgebiete	2013 Richtwert in €/m ²	2015 Richtwert in €/m ²
1000	Zentrum	275,- €	280,- €
1100	Bahnhof/Post	210,- €	250,- €
2000	Schwanfeld	295,- €	300,- €
2100	Hofacker	260,- €	265,- €
2200	Süd	255,- €	270,- €
2300	Süd-Mitte	240,- €	260,- €
2400	Goldacker	265,- €	290,- €
2500	Nord-Ost Münzenhalde-Halde-Neusatz	310,- €	315,- €
4000	Gmünder Straße	200,- €	210,- €
4100	Jakob-Schüle-Straße Unterer Hohrain	200,- €	210,- €
5000	Gewerbegebiet West	95,- €	95,- €
5100	Gewerbegebiet Ost	95,- €	100,- €
6000	Aichenbachhof	180,- €	180,- €
7000	Walkersbach	110,- €	110,- €

Landwirtschaftlich genutzte Grundstücke:

	Landwirtschaftliche Ackerflächen	1,00 € - 2,00 €	1,00 € - 2,00 €
	Baumwiesen	0,20 € - 1,50 €	0,20 € - 1,50 €
	Landwirtschaftliches Grünland	1,00 € - 2,00 €	1,00 € - 2,00 €



- Gutachterausschuss -

Bodenrichtwerte 2013 und 2015

Der Gutachterausschuss der Gemeinde Plüderhausen hat am 13.10.2015 gem. § 193 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) die aktuellen Bodenrichtwerte für 2013 und 2015 ermittelt. Darin berücksichtigt wurden Verkaufsfälle der Jahre 2011, 2012 und 2013, 2014 zu den beiden Stichtagen 31.12.2012 und 31.12.2014.

Die Bodenrichtwerte sind die ermittelten Durchschnittswerte des Bodens für eine Mehrzahl von Grundstücken auf Basis der abgewickelten Verkaufsfälle. Die Bodenrichtwerte werden in €/m² Grundstücksfläche ausgewiesen und beziehen sich auf unbebaute, baureife Grundstücke mit gebietstypischen Eigenschaften (gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse) in den einzelnen Gebieten. Die Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Die Ausweisung der Bodenrichtwerte erfolgt altlastenfrei. Das Merkmal „Denkmalschutz“ eines Einzelgrundstücks wird nicht berücksichtigt. Die Anliegerleistungen sind in den Bodenrichtwerten enthalten.

Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwert sind aufgrund wertbeeinflussender Merkmale und Umstände des einzelnen Grundstücks (z.B. Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der vorhandenen und möglichen baulichen Nutzung, Bebauung, Grundstücksbeschaffenheit, Grundstücksgröße und -zuschnitt) möglich.

Bei den Bodenrichtwerten handelt es sich um lagetypische Bodenrichtwerte. Die im beiliegenden Plan eingetragenen Grenzen gelten nicht als starre Abgrenzung. Sie sind nicht parzellenscharf und dienen lediglich als Orientierungs- und Zuordnungshilfe.

Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung können weder aus den Bodenrichtwerten, noch aus den Abgrenzungen der Richtwertgebiete abgeleitet werden.

Auskünfte über den Bodenrichtwert erteilt die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses. Für schriftliche Auskünfte wird eine Gebühr nach dem Verwaltungsaufwand erhoben. Die Richtwertkarte ist bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Bürgermeisteramt der Gemeinde Plüderhausen, Am Marktplatz 11, 73655 Plüderhausen und über die Homepage der Gemeinde Plüderhausen erhältlich.

Plüderhausen, den 13.10.2015

