

Bodenrichtwerte 2005

Zone	Richtwertgebiete	Richtwert in € pro m ²
1000	Zentrum	240 €
1100	Bahnhof/Post	200 €
2000	Schwanfeld	280 €
2100	Hofacker	250 €
2200	Süd	230 €
2300	Süd-Mitte	220 €
2400	Goldacker	240 €
2500	Nord-Ost, Münzenhalde-Halde-Neusatz	310 €
4000	Gmünder Straße	180 €
4100	Jakob-Schüle-Straße / Unterer Hohrain	180 €
5000	Gewerbegebiet West	75 €
5100	Gewerbegebiet Ost	60 €
6000	Aichenbachhof	130 €
7000	Walkersbach	90 €

Landwirtschaftlich genutzte Grundstücke:

	Ackerflächen	1,50 €
	Baumwiesen	2,00 €
	Wiesen	1,50 €



- Gutachterausschuss -

Bodenrichtwerte 2005

Der Gutachterausschuss der Gemeinde Plüderhausen hat am 28.06.2005 gem. § 193 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) die aktuellen Bodenrichtwerte für 2005/2006 ermittelt. Darin berücksichtigt wurden die abgewickelten Verkaufsfälle der Jahre 2003 und 2004 für baureifes, erschließungsbeitragspflichtiges Bauland in €/m² Grundstücksfläche bis zum Stichtag 31.12.2004.

Die Bodenrichtwerte sind die ermittelten Durchschnittswerte des Bodens für eine Mehrzahl von Grundstücken auf Basis der abgewickelten Verkaufsfälle. Die Bodenrichtwerte 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 nicht 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 kann bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Bürgermeisteramt der Gemeinde Plüderhausen, Am Marktplatz 11, 73655 Plüderhausen bezogen werden.

Plüderhausen, den 28.06.2005

