

Bodenrichtwerte 2011

Zone	Richtwertgebiete	Richtwert in € pro m ²
1000	Zentrum	270,- €
1100	Bahnhof/Post	210,- €
2000	Schwanfeld	285,- €
2100	Hofacker	255,- €
2200	Süd	240,- €
2300	Süd-Mitte	230,- €
2400	Goldacker	265,- €
2500	Nord-Ost, Münzenhalde-Halde-Neusatz	305,- €
4000	Gmünder Straße	200,- €
4100	Jakob-Schüle-Straße / Unterer Hohrain	200,- €
5000	Gewerbegebiet West	95,- €
5100	Gewerbegebiet Ost	85,- €
6000	Aichenbachhof	180,- €
7000	Walkersbach	110,- €

Landwirtschaftlich genutzte Grundstücke:

	Landwirtschaftliche Ackerflächen	2,00 €
	Baumwiesen	0,50 € bis 1,50 €
	Landwirtschaftliches Grünland	1,75 €



- Gutachterausschuss -

Bodenrichtwerte 2011

Der Gutachterausschuss der Gemeinde Plüderhausen hat am 10.07.2012 gem. § 193 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) die aktuellen Bodenrichtwerte für 2011/2012 ermittelt. Darin berücksichtigt wurden die Verkaufsfälle der Jahre 2009 und 2010 bis zum Stichtag 31.12.2010.

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 kann bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Bürgermeisteramt der Gemeinde Plüderhausen, Am Marktplatz 11, 73655 Plüderhausen bezogen werden.

Plüderhausen, den 11.07.2012

