

Bodenrichtwerte der Gemeinde Auenwald zum 31.12.2016

Gemeinde / Ortsteil	Nutzungsart	Baureifes Land	Bemerkungen
Auenwald			
1. Unterbrüden	Wohnbauflächen	185 - 255 *	*Einzelheiten entnehmen Sie bitte den einzelnen Bodenrichtwertkarten
2. Mittelbrüden	Wohnbauflächen	180 - 220 *	
3. Oberbrüden	Wohnbauflächen	180 - 230 *	
4. Lippoldsweiler/ Ebersberg	Wohnbauflächen	150 - 230 *	
5. Hohnweiler	Wohnbauflächen	180 - 230 *	
Auenwald	Gewerbeflächen	100	
Däfern	Wohnbauflächen	190	
Heslachhof	Dorfgebietsfläche	140	
Rottmannsberg / Trailhof (an Sammel- kläranlage angeschlossen)	Dorfgebietsflächen	130	
Weiler und Kleinsiedlungen (nicht an SKA angeschlossen)	Dorfgebietsflächen	110	

Orientierungswerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke bleiben unverändert:

Wiese 0,50 € - 2,00 €

Acker 1,50 € - 3,00 €

Erläuterungen zum Bodenrichtwert

Der Bodenrichtwert ist ein durchschnittlicher Wert pro qm Bauland.

Die durchschnittliche Bauplatzgröße bei eingeschossiger Bebauung wird auf 500 qm, bei zweigeschossiger Bebauung auf 700 qm festgelegt. Hinterlandflächen sind mit 25 % des Bauplatzpreises anzusetzen.

Der Bodenrichtwert wird auf Grundlage der Auswertung aller Kaufverträge, die innerhalb eines Zweijahreszeitraumes abgeschlossen wurden, ermittelt.

Er variiert je nach Lage, Gebietstyp und Nutzungsverhältnissen. Er ist auf ein Grundstück bezogen, dessen Eigenschaften typisch für ein bestimmtes Gebiet sind (Richtwertgrundstück).

Der tatsächliche Bodenwert eines Grundstückes kann sowohl nach oben als auch nach unten vom Richtwert abweichen.

Zur Wertermittlung eines konkreten Grundstückes sind u. a. Art und Maß der zulässigen baulichen Nutzung, Erschließungszustand, Grundstücksgröße, -tiefe und -zuschnitt und eventuelle Belastungen (Baulasten oder Eintragungen in Abteilung II des Grundbuches) zu ermitteln.

Weitere wertbeeinflussende Aspekte sind Lage, Infrastruktur und die aktuelle örtliche Marktsituation.

Der Bodenrichtwert bildet die Ausgangsbasis bei der Wertermittlung für ein bestimmtes Grundstück.

In bebauten Gebieten werden Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn das Grundstück unbebaut wäre. Er bezieht sich auf ein voll erschlossenes Grundstück, für das alle Erschließungsbeiträge bezahlt wurden.

Bodenrichtwerte bieten eine Orientierungsmöglichkeit hinsichtlich des Wertes eines Grundstückes, sind jedoch nicht bindend.