

Neufestsetzung der Bodenrichtwerte für die Gemeinde Hagnau zum Stichtag 31.12.2018

Gemäß § 12 der Gutachterausschussverordnung obliegt es den gemeindlichen Gutachterausschüssen, mindestens auf das Ende eines jeden geraden Kalenderjahres die Bodenrichtwerte neu festzusetzen und öffentlich bekannt zu machen. Die letzte Bodenrichtwertfestsetzung in Hagnau erfolgte zum 31.12.2016.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebautes Land sowie für landwirtschaftlich genutzte Flächen abgeleitet. Für sonstige Flächen können bei Bedarf weitere Bodenrichtwerte ermittelt werden.

Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf erschließungsbeitragspflichtiges Bauland, d.h. die Bodenrichtwertabgaben beinhalten die Erschließungskosten und werden altlastenfrei ausgewiesen. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung!

Wertbestimmende Eigenschaften eines Grundstückes, wie Lage, Entwicklungszustand, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bebauung, Grundstücksgröße und Grundstückszuschnitt, Bodenbeschaffenheit, Baulasten, Festsetzungen eines Bebauungsplans oder spezielle Ertrags- und Bewirtschaftungsverhältnisse bedingen im Einzelfall Abweichungen von den angegebenen Richtwerten.

Die neuen Bodenrichtwerte sind vom Gutachterausschuss der Gemeinde Hagnau am 06.06.2019 gemäß § 193 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs und der Gutachterausschussverordnung Baden - Württemberg nach den Preisverhältnissen zum Stichtag **31.12.2018** festgelegt worden.

Die vom Gutachterausschuss der Gemeinde Hagnau am 06.06.2019 zum Stichtag 31.12.2018 festgelegten Bodenrichtwerte werden nachstehend

öffentlich bekannt gemacht

Richtwertzone / Straßen	Art der baulichen Nutzung	31.12.18
Zone 1a, Frenkenbacherstraße	W	440 €
Zone 1b, Sonnenbühl -Süd, Kuster Südliche Bauzeile	W	440 €

Richtwertzone / Straßen	Art der baulichen Nutzung	31.12.18
Zone 1c Sonnenbühl - Nord, Kuster Nördliche Bauzeile	W	380 €
Zone 2 a, Hauptstraße - Nord, Riedlegasse	M	210 €
Zone 2 b, Ittendorferstraße	M	270 €
Zone 2 c, Hauptstraße - Süd	M	230 €
Zone 2 d, Winzerstraße, Bitze, nördl. Dr. F. Zimmermann Straße	M	310 €
Zone 3 a Hansjakobstraße - Nord, Kirchweg – Nord, Löwenplatz	M	360 €
Zone 3 b Hansjakobstraße - Süd, Strandbadstraße, Kapellenstraße	M	450 €
Zone 3 c südl. Dr. F. Z. Straße bis Seestraße - Nord	M	420 €
Zone 4 a, Höhenweg - Nord	M	330 €
Zone 4 b, Höhenweg - Süd bis FISTNr. 640/12, Steinäckerweg, Neugartenstraße - Nord	W	430 €

Richtwertzone / Straßen	Art der baulichen Nutzung	31.12.18
Zone 4 c, Neugartenstraße - Süd, Neuhauserweg - Nord, Ströhleweg - Nord, Oberes Horn	W	520 €
Zone 4 d, „Hundsrücken“	W	570 €
Zone 4 e, Neuhauserweg - Süd	W	670 €
Zone 4 f, Ströhleweg - Süd, „Horn“ - Nord Rosenweg - Nord	W	570 €
Zone 4 g Rosenweg - Süd	W	620 €
Zone 5 a, Seestraße - Süd	M	990 €
Zone 5 b, Meersburger Straße	W	1.250 €
Gewerbeflächen Gewerbegebiet Langbrühl	G	75 €
Campingplatzflächen	S	75 €
Ackerland, Grünland	L	4 €
Obstbauflächen	L	10 €
Weinbauflächen	L	27 €

Zeichenerklärung:

W = Wohnbaufläche

M = Gemischte Baufläche

G = Gewerbliche Baufläche

S = Sonderbaufläche

L = Landwirtschaftlich genutzte Fläche

Die parzellengenauen Lageplanübersichten über die einzelnen Bodenrichtwertzonen können auf der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses im Rathaus Hagnau, Bauamt Zimmer 5, Im Hof 5, 88709 Hagnau am Bodensee während der üblichen Dienstzeiten eingesehen werden. Jedermann kann von der Geschäftsstelle Auskunft über die Bodenrichtwerte verlangen. Die Richtwertetabelle kann auch über die Homepage der Gemeinde Hagnau abgerufen werden.

Hagnau a. B., den 06.06.2019

D. Lehmann
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses