

Neufestsetzung der Bodenrichtwerte für die Gemeinde Hagnau zum Stichtag 31.12.2010

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 31.12.2008.

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 (Bodenrichtwert - grundstück). 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 04.07.2011 gemäß §193 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs und der Gutachterausschussverordnung Baden - Württemberg nach den Preisverhältnissen zum Stichtag **31.12.2010** festgelegt worden.

Die vom Gutachterausschuss der Gemeinde Hagnau am 04.07.2011 zum Stichtag 31.12.2010 festgelegten Bodenrichtwerte werden nachstehend

öffentlich bekannt gemacht

Richtwertzone / Straßen	Art der baulichen Nutzung	31.12.2010
Zone 1a, Frenkenbacherstraße	W	325 €
Zone 1b, Sonnenbühl - Süd, Kuster Südliche Bauzeile	W	365 €
Richtwertzone / Straßen	Art der baulichen Nutzung	31.12.2010

Zone 1 c Sonnenbühl – Nord, Kuster Nördliche Bauzeile	W	340 €
Zone 2 a, Hauptstraße - Nord, Riedlegasse	M	200 €
Zone 2 b, Ittendorfer Straße	M	230 €
Zone 2 c, Hauptstraße - Süd	M	210 €
Zone 2 d, Winzerstraße, Bitze, nördl. Dr. F. Zimmermann Straße	M	250 €
Zone 3 a Hansjakobstraße - Nord, Kirchweg – Nord, Löwenplatz	M	290 €
Zone 3 b Hansjakobstraße - Süd, Strandbadstraße, südl. Dr. F. Z. Straße bis Seestraße - Nord, Kapellenstraße	M	320 €
Zone 4 a, Höhenweg - Nord	M	290 €
Zone 4 b, Höhenweg – Süd bis F1StNr. 640/12, Steinäckerweg, Neugartenstraße - Nord	W	340 €
Zone 4 c, Neugartenstraße - Süd, Neuhauserweg - Nord, Ströhleweg –Nord, Oberes Horn	W	370 €

Zone 4 d, „Hundsrücken“	W	420 €
Zone 4 e, Neuhauserweg - Süd	W	470 €
Zone 4 f, Ströhleweg - Süd, „Horn“ - Nord Rosenweg - Nord	W	430 €
Zone 4 g Rosenweg - Süd	W	425 €
Zone 5 a, Seestraße - Süd	M	490 €
Zone 5 b, Meersburgerstraße	W	610 €
Gewerbeflächen Gewerbegebiet Langbrühl	G	70 €
Campingplatzflächen	S	60 €
Ackerland, Grünland	L	4 €
Obstbauflächen	L	6 €
Weinbauflächen	L	22,50 €

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, Hauptamt, Im Hof 5, 88709 Hagnau während der üblichen Dienstzeiten eingesehen

werden. Jedermann kann von der Geschäftsstelle Auskunft über die Bodenrichtwerte verlangen. Die Richtwerttabelle kann auch über die Homepage der Gemeinde Hagnau abgerufen werden.

Hagnau a. B., den 04.07.2011

Die Geschäftsstelle des
Gutachterausschusses

gez. O. Stelzl