

Bekanntgabe der aktuellen Bodenrichtwerte

Der Gutachterausschuss hat gemäß § 196 Abs. 1-3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 12 der Gutachterausschussverordnung (GAusschV BW) der Landesregierung Baden-Württemberg die Bodenrichtwerte für Meersburg zum 01.01.2022 ermittelt. Die Quadratmeterpreise für baureifes, unbebautes und bebautes Land einschließlich Erschließungskosten betragen:

Bodenrichtwertliste zum 01. Januar 2022

| <i>Nr.</i> | <i>Richtwertezone/Straßen:</i> | <i>Art und Maß der baulichen Nutzung:</i> | <i>Bodenrichtwerte einschließlich Erschließungskosten:</i> |
|------------|---|---|--|
| 1. | Unterstadt | | |
| | Unterstadt | M 3,0 | 950 € |
| | Seepromenade | M 3,0 | 1.050 € |
| | Uferpromenade | M 1,0 | 1.050 € |
| 2. | Oberstadt | | |
| | Oberstadt | M 3,0 | 735 € |
| | Schlossplatz, Marktplatz | M 3,0 | 840 € |
| | Stefan-Lochner-Straße West | M 0,8 | 680 € |
| | Am Sentenhart | M 2,0 | 735 € |
| 3. | Droste-Hülshoff-Weg | | |
| | Nordseite ohne Seesicht | W 0,4 | 1.050 € |
| | Nord-u. Südseite mit Seesicht | W 0,4 | 1.365 € |
| | Glaserhäusleweg, bebaubar | W 0,3 | 1.260 € |
| 4. | Schützenstraße, Sommertalweg | W 0,8 | 370 € |
| 5. | Untere Daisendorfer Straße | M 1,8 | 525 € |
| 6. | Fohrenberg Süd | W 0,6 | 525 € |
| | Von-Laßberg-Straße mit Seesicht | W 0,6 | 945 € |
| 7. | Allmendweg | W 0,8 | 475 € |
| | Fohrenberg, Riesling-,Silvaner-, Hechtweg, Rebhalde | W 0,6 | 525 € |
| 8. | Im Hirtle | | |
| | mit Seesicht | W 0,5 | 735 € |
| | ohne Seesicht | W 0,5 | 525 € |
| | Waldstraße | W 0,5 | 475 € |
| 9. | Lichtenwiesen | | |
| | ohne Seesicht | W 0,5 | 475 € |
| | mit Seesicht | W 0,5 | 580 € |
| 10. | Wohrenberg | W 0,4 | 580 € |
| | Höhenweg | W 0,4 | 735 € |
| 11. | Kurallee mit Seesicht - Wohngebiet | W 0,6 | 735 € |
| | Kurallee ohne Seesicht- Wohngebiet | W 0,6 | 580 € |
| 11. | Kurallee mit Seesicht - Sondergebiet | S 1,2 | 735 € |
| | Kurallee ohne Seesicht - Sondergebiet | S 1,2 | 580 € |

| | | | |
|-----|---|-------|---------|
| 12. | Gehauweg | W 0,4 | 1.575 € |
| 13. | Obere Roggenlehen | W 0,5 | 525 € |
| | Unteruhldinger Straße / Nordseite | W 0,5 | 630 € |
| | Unteruhldinger Straße / Seeseite | W 0,3 | 2.100 € |
| 14. | Stefan-Lochner-Str. Ost, Burgundertreppe | W 0,5 | 1.155 € |
| | Rosenhag | W 0,5 | 680 € |
| 15. | Lindenweg | W 0,4 | 525 € |
| | Sonnhalde mit Seesicht | W 0,4 | 790 € |
| | Stettener Straße mit Seesicht | W 0,4 | 685 € |
| 16. | Kronenstraße | W 0,6 | 525 € |
| | Im Heppach | W 0,8 | 525 € |
| | Am Bohnberg | W 0,6 | 630 € |
| 17. | Gewerbegebiet | G 1,4 | 135 € |
| 18. | Riedetsweiler mit Seesicht | M 0,4 | 735 € |
| | Riedetsweiler ohne Seesicht | M 0,4 | 525 € |
| 19. | Baitenhausen | M 0,4 | 210 € |
| 20. | Schiggendorf | M 0,4 | 160 € |

Zeichenerklärung:

W = Wohnbaufläche

M = Gemischte Baufläche

G = Gewerbliche Baufläche

S = Sonderfläche

Richtwerte für landwirtschaftlich genutzte Flächen:

| | | |
|-------------------------|---------|-------------------|
| Wald (ohne Aufwuchs) | 1,00 € | |
| Grünland: | 1,50 € | |
| Ackerland: | 3,50 € | |
| Intensiv Obstbaufläche: | 5,00 € | |
| Weinbaufläche: | 28,00 € | (ohne Bestockung) |

Privilegierte Hofflächen im Außenbereich: 50 % des nächstgelegenen vergleichbaren Ortskerns

Beurkundungsvermerke:

Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 196 BauGB durch den Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten ermittelt, beraten und am heutigen Tage beschlossen worden.

Meersburg, den 26.01.2023
gez. M. Bleicher, Vorsitzender

Die aktuelle Bodenrichtwertliste ist auch auf der Homepage der Stadt Meersburg unter folgendem Link einsehbar:
<https://www.meersburg.de/de/Leben-Rathaus/Rathaus/Buergerservice-A-Z/Bodenrichtwerte>

Auskünfte zu den Bodenrichtwerten erteilt die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Bauverwaltung, Marktplatz 1, Tel.: 07532 440-180.
Für schriftliche Auskünfte wird eine Gebühr nach der Verwaltungsgebührensatzung erhoben.

Erläuterungen

Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Lagewerte, bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche, die gemäß § 196 Baugesetzbuch vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte für eine Mehrzahl von Grundstücken mit im wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen ermittelt werden. In bebauten Gebieten sind die Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre.

Zustand und Struktur der umgebenden gebietstypischen Bebauung können jedoch insbesondere die Lagemerkmale und damit den Bodenrichtwert beeinflussen.

Die Bodenrichtwerte sind nach dem Entwicklungszustand gegliedert und nach der jeweiligen Art und dem Maß der baulichen Nutzung sowie dem erschließungsbeitragsrechtlichen Zustand. Sie beziehen sich auf ein Grundstück mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück).

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie Lage und Entwicklungszustand, Form, Größe, Tiefe, Bodenbeschaffenheit, Art und Maße der baulichen Nutzung, Immissionen, Erschließungszustand, Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch bewirken i.d.R. Abweichungen des Verkehrswerts vom Bodenrichtwert. Dies gilt auch für öffentliche Maßnahmen wie Straßen- und Bahnflächen, wo sich ortsüblich besondere Teilmärkte gebildet haben. Insofern sind die Bodenrichtwerte nicht identisch mit dem Verkehrswert oder dem Kaufpreis eines Grundstücks und können im Einzelfall eine sachverständige Wertermittlung nicht ersetzen.

Bei der Ermittlung der Bodenrichtwerte sind sog. Altlasten (z.B. Verunreinigungen des Untergrundes), im Grundbuch eingetragenen Lasten und Beschränkungen, Eintragungen im Baulastenverzeichnis, nachteilige Bodenbeschaffenheiten (z.B. Böschungen), der Wert vorhandener baulicher Anlagen, Anpflanzungen etc. nicht berücksichtigt.

In Sanierungsgebieten verstehen sich die Bodenrichtwerte nach dem Zustand der Grundstücke ohne Aussicht auf eine Sanierung.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung, Rechtsansprüche hinsichtlich des Bauleitplanungs- oder Bauordnungsrechts (z.B. Bebaubarkeit eines Grundstücks) oder gegenüber den Landwirtschaftsbehörden können aus den Bodenrichtwertangaben nicht abgeleitet werden.

Die Bekanntmachung der Bodenrichtwerte gemäß § 196 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 12 GuAVO ist auf der Homepage der Stadt Meersburg am 28.01.2023 erfolgt.

<https://www.meersburg.de/de/Leben-Rathaus/Aktuelles/Ausschreibungen>

Geschäftsstelle:
gez. M. Bleicher