

Festlegung der Bodenrichtwerte zum 31. Dezember 2020

Der Gutachterausschuss der Gemeinde Maulburg hat am 07. Juli 2021 gemäß § 196 Absatz 3 Baugesetzbuch die Bodenrichtwerte zum 31. Dezember 2020 wie folgt festgesetzt:

1. Wohnbau- und gemischte Bauflächen – Zone 1a (Ortskern) (inkl. Erschließungskosten)	340,00 €/m ²
2. Straßenangrenzende Bebauung* – Zone 1b (inkl. Erschließungskosten) <i>*vgl. farbliche Kennzeichnung Bodenrichtwertkarte</i>	310,00 €/m ²
3. Grünland, nicht bebaubare Innerortsfläche – Zone 1c (Taubenmatt / Märzengärten)	20,00 €/m ²
4. Gewerbliche Bauflächen – Zone G1 (Gewerbegebiet, Teichmatt/ Buchmatt) (inkl. Erschließungskosten)	130,00 €/ m ²
5. Gewerbliche Bauflächen – Zone G2 (Gewerbegebiet, Starennest / Herzenau-Äckerlematt) (inkl. Erschließungskosten)	130,00 €/ m ²
6. Gewerbliche Bauflächen – Zone G3 (Industriegebiet, Riegel matt) (inkl. Erschließungskosten)	110,00 €/m ²
7. Bauerwartungsland – Gewerbegebiet „West“	10,00 €/m ²
8. Landwirtschaftliche Flächen	2,00 €/m ²
9. Forstwirtschaftliche Flächen (ohne Aufwuchs)	0,50 €/m ²

Hinweis:

Da die Bodenrichtwerte nur durchschnittliche Lagewerte darstellen, kann der Wert eines einzelnen Grundstücks nach den wertbestimmenden Eigenschaften (Lage und Entwicklungszustand, Form, Größe, Tiefe, Bodenbeschaffenheit, Art und Maß der baulichen Nutzung, Immissionen, Erschließungszustand u.a.) nach oben oder nach unten abweichen. **Insofern sind die Bodenrichtwerte nicht identisch mit dem Verkehrswert oder dem Kaufpreis eines Grundstücks und können im Einzelfall eine sachverständige Wertermittlung nicht ersetzen.**

Die Bodenrichtwerte und die Abgrenzung der Bodenrichtwert-Zonen haben keine bindende Wirkung. Die Zonenabgrenzung unterstellt nicht, dass alle Grundstücke innerhalb einer Zone gleichwertig sind. Die Zonen können auch Grün- und sonstige unbebaubare Flächen enthalten.

Unter www.maulburg.de (>> Rathaus >> Satzungen) kann in Kürze die aktuelle Bodenrichtwertkarte eingesehen werden, in welcher die einzelnen Zonen grafisch dargestellt sind.

Maulburg, 07.07.2021

gez. Willi Haas
Vorsitzender des Gutachterausschusses