



Veröffentlichung der Bodenrichtwerte auf 31.12.2016




Der Gutachterausschuss der Gemeinde Kuchen hat in seiner Sitzung vom 29.11.2017 unter Hinweis auf § 193 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlung und Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch die Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2016 wie folgt ermittelt und beschlossen:

Tabelle



Wohnbauflächen

	unbebaute Grundstücke einschließlich Erschließung Gebiete Seetal und Sommerberg	230 EUR/m ²
	sonstige (in Tal-Lage)	260 EUR/m ²
	Rohbauland	keine Angabe
	Bauerwartungsland	keine Angabe

Mischgebietsflächen

	unbebaute Grundstücke einschließlich Erschließung Hauptstr. B 10	150 EUR/m ²
	Bülowstr.	210 EUR/m ²
	sonstige	190 EUR/m ²
	Rohbauland	keine Angabe
	Bauerwartungsland	keine Angabe

Gewerbliche Flächen

	unbebaute Grundstücke einschließlich Erschließung	70 EUR/m ²
	Rohbauland	23 EUR/m ²
	Bauerwartungsland	keine Angabe

	Landwirtschaftliche Flächen:	2 EUR/m ²
---	-------------------------------------	----------------------

Die genaue Abgrenzung der einzelnen Zonen ist der Bodenrichtwertkarte zu entnehmen.
Der Bodenwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen - wie bestehende Bebauung, Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt – bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert.

Bei Bedarf kann nach § 193 BauGB von den Antragsberechtigten ein Gutachten beim Gutachterausschuss über den Verkehrswert eines Grundstückes beantragt werden. Dies ist gebührenpflichtig.

Gem. § 196 Abs. 1 BauGB sind Bodenrichtwerte in bebauten Gebieten mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären. Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich altlastenfrei ausgewiesen.

Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden. Die Bodenrichtwerte werden gültig mit dem Tag der Veröffentlichung.

Kuchen, den 01.12.2017

Gutachterausschuss der Gemeinde Kuchen