

Bodenrichtwerte 2018

Zone	Richtwertgebiete	2018 Richtwert in €/m ²
1000	Zentrum	335,- €
1100	Bahnhof/Post	320,- €
2000	Schwanfeld	385,- €
2100	Hofacker	345,- €
2200	Süd	340,- €
2300	Süd-Mitte	340,- €
2400	Goldacker	385,- €
2500	Nord-Ost Münzenhalde-Halde-Neusatz	385,- €
4000	Gmünder Straße	295,- €
4100	Jakob-Schüle-Straße Unterer Hohrain	295,- €
5000	Gewerbegebiet West	170,- €
5100	Gewerbegebiet Ost	165,- €
6000	Aichenbachhof	225,- €
7000	Walkersbach	150,- €

Landwirtschaftlich genutzte Grundstücke:

	Landwirtschaftliche Ackerflächen	2,00 € - 3,00 €
	Baumwiesen	0,50 € - 3,00 €
	Landwirtschaftliches Grünland	1,00 € - 2,00 €

Bodenrichtwerte 2018

Der Gutachterausschuss der Gemeinde Plüderhausen hat am 18.12.2018 gem. § 193 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) die aktuellen Bodenrichtwerte für 2018 ermittelt. Darin berücksichtigt wurden Verkaufsfälle aus dem Jahr 2018 zum Stichtag 31.12.2018.

Die Bodenrichtwerte sind die ermittelten Durchschnittswerte des Bodens für eine Mehrzahl von Grundstücken auf Basis der abgewickelten Verkaufsfälle. Die Bodenrichtwerte werden in €/m² Grundstücksfläche ausgewiesen und beziehen sich auf unbebaute, baureife Grundstücke mit gebietstypischen Eigenschaften (gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse) in den einzelnen Gebieten. Die Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Die Ausweisung der Bodenrichtwerte erfolgt altlastenfrei. Das Merkmal „Denkmalschutz“ eines Einzelgrundstücks wird nicht berücksichtigt. Die Anliegerleistungen sind in den Bodenrichtwerten enthalten.

Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwert sind aufgrund wertbeeinflussender Merkmale und Umstände des einzelnen Grundstücks (z.B. Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der vorhandenen und möglichen baulichen Nutzung, Bebauung, Grundstücksbeschaffenheit, Grundstücksgröße und -zuschnitt) möglich.

Bei den Bodenrichtwerten handelt es sich um lagetypische Bodenrichtwerte. Die im beiliegenden Plan eingetragenen Grenzen gelten nicht als starre Abgrenzung. Sie sind nicht parzellenscharf und dienen lediglich als Orientierungs- und Zuordnungshilfe.

Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung können weder aus den Bodenrichtwerten, noch aus den Abgrenzungen der Richtwertgebiete abgeleitet werden.

Im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit werden seit 01.01.2019 Angelegenheiten der Grundstücksbewertung vom Gutachterausschuss Mittleres Remstal (GMR) bearbeitet: Geschäftsstelle Gutachterausschuss, Mittleres Remstal, Archivstraße 4, 73614 Schorndorf

Plüderhausen, den 18.12.2018



