

Bodenrichtwerte für das Jahr 2010

Gemäß § 193 Abs.5 BauGB hat der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten in Magstadt die Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des BauGB und der ImmoWertV vom 19.05.2010 zum Stichtag 31.12.2010 ermittelt. Die Ermittlung erfolgte aus den in den Jahren 2009 und 2010 bei der Geschäftsstelle eingegangenen Kaufverträgen, wobei Spitzenwerte der Kaufpreise nach unten und oben in dieser Bekanntgabe keine Berücksichtigung gefunden haben. Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für Grundstücke eines Gebietes, für das im Wesentlichen gleichartige Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen.

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Lage, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung, bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

Die beschlossenen Richtwerte werden hiermit gemäß § 196 Abs.3 des BauGB i.V.m. § 12 Abs.3 der zurzeit gültigen ImmoWertV öffentlich bekanntgemacht.

Art der baulichen Nutzungen	baureifes Land	Rohbauland	Bauerwartungsland
Wohnbauflächen „Mühlbergle“	420,00	---	---
Sonstige Wohnbauflächen	370,00	---	---
gemischte Bauflächen	310,00	---	---
Gewerbeflächen	120,00	---	---
Wochenendgebiet „Reisach“	50,00	---	---
Wochenendgebiet „Lettenhau“	30,00	---	---

(alle Werte in Euro)

Erläuterungen:

- * Baureifes Land im Sinne dieser Aufgliederung sind bebaubare Flächen, die in ortüblicher Weise ausreichend erschlossen sind.

- ** Rohbauland sind nicht ausreichend erschlossene Flächen, die
 1. in einem Bebauungsplan als Baugebiet festgesetzt sind oder
 2. innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegen, für die ein solcher Bebauungsplan nicht vorhanden ist, oder
 3. in einem Gebiet liegen, für das die Gemeinde beschlossen hat, einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen.

- *** Bauerwartungsland sind Flächen,
 1. die in einem Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt sind oder
 2. deren Bebauung, wenn kein Flächennutzungsplan besteht, nach der Verkehrsauffassung unter Berücksichtigung einer geordneten baulichen Entwicklung des Gemeindegebietes in absehbarer Zeit zu erwarten ist.