

Gemeinde Jagstzell

Bodenrichtwerte 2019 für die Gemeinde Jagstzell

Der Gutachterausschuss der Gemeinde Jagstzell hat am 27.06.2019 für das Gemeindegebiet auf Grund von § 196 Baugesetzbuch (BauGB i.d. Fassung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414), geändert durch Gesetze vom 03.05.2005 (BGBl I S. 1224), vom 21.06.2005 (BGBl I S. 1818), vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und § 12 Gutachterausschussverordnung die Bodenrichtwerte für Bauland und für landwirtschaftliche Flächen und Wald auf 31.12.2018 ermittelt und in einem Richtwertverzeichnis sowie in einer Richtwertekarte dargestellt.

Die Richtwerte für Bauland wurden als durchschnittliche Lagewerte für baureifes Land **mit Erschließungskostenanteil** aus den in der Kaufpreissammlung ausgewerteten Kaufverträgen abgeleitet. Es handelt sich um Bodenpreise.

Im Einzelnen wurden folgende Bodenrichtwerte ermittelt, die gemäß § 196 Abs. 3 Baugesetzbuch öffentlich bekannt gemacht werden:

Sanierungsgebiet „Ortsmitte“ Jagstzell	€/m ²
hier gelten in verschiedenen Wertzonen verschiedene Werte	38 - 50

Jagstzell

Ortsbereich (ohne Sanierungsgebiet):

Hauptstraße ab Einmündung „Schulsteige“ bis Höhe „Hauptstr. 48“

Rosenberger Str. bis Einmündung Knausbergsteige,
Christgasse, Mühlstr. bis Einmündung „Am Gaisberg“
Riemenfeld incl. westl. Bereich „Unterer Weiler“

Oberer Keueräcker (Talblick) + Keueräcker 50,00

Knausberg (mit Ausn. Grundstücke südl. „Sonnenhalde“),
Oberer Weiler, östl. Bereich „Unterer Weiler“, Gaisberg
Rosenberger Straße ab Einmündung Knausbergsteige
bis Einmündung Oberer Triebweg,

45,00

Buchgehren, nördl. Teil der Rechenberger Str.

40,00

Lindenmahd I

80,00

Lindenmahd II, 1. Bauabschnitt

95,00

Lindenmahd II, 2. Bauabschnitt

135,00

Dankoltsweiler

Ortsbereich + Buschle

33,00

Baugebiet „Rindelbacher Straße“

70,00

Wohnplätze

Buchmühle

9,00

Bühlhof

9,00

Dankoltsweiler Sägmühle

9,00

Dietrichsweiler

9,00

Eichenrain

9,00

Eulenmühle

9,00

Finkenberg

9,00

Finkenhaus

9,00

Grünberg

9,00

Hahnenmühle	9,00
Hegenberg	9,00
Kellerhof	9,00
Keuerstadt	9,00
Kreuthof	9,00
Neumühle	9,00
Orrot	9,00
Ratzensägmühle	9,00
Renneckermühle	9,00
Riegelhof	9,00
Riegersheim	9,00
Ropfershof	9,00
Rot	9,00
Rotbachsägmühle	9,00
Rothof	9,00
Schweigehausen	9,00
Spielegert	9,00
Winterberg	30,00
Gewerbegebiete	
„Gewerbegebiet I – Industriestraße“, Gewerbegebiet „Kohläcker“, Industriegebiet „Holzmühle“	22,50
Gewerbegebiet „Crailsheimer Straße“	25,00
Rohbauland	
für Flächen mit einer vorgesehenen Nutzung als Mischgebiet (MI), als allgemeines Wohngebiet (WA), als dörfliches Mischgebiet (MD) in Jagstzell, Lindenmahd, Kohläcker	16,30
für Flächen mit einer vorgesehenen Nutzung als einge- schränktes Gewerbegebiet (GEe), als nicht eingeschränktes Gewerbegebiet (GE) in Jagstzell, Kohläcker	12,50
für Flächen mit einer vorgesehenen Nutzung als Mischgebiet (MI), als allgemeines Wohngebiet (WA), als dörfliches Mischgebiet (MD) in Dankoltsweiler, Buschle, Rindelbacher Str., Ellwanger Weg	12,50
Land- u. Forstwirtschaftliche Grundstücke	
Wald (ohne Bestand)	0,50 €
Wiese	1,00 €
Acker	1,50 €

Die vom Gutachterausschuss festgestellten Bodenrichtwerte für bebaubare und bebaute Grundstücke enthalten die Bodenwerte und die Erschließungskosten. Die Werte haben keine bindende Wirkung. Abweichungen vom Bodenrichtwert sind je nach wertbeeinflussenden Eigenschaften wie Lage, Entwicklungszustand, Bodenbeschaffenheit, Topographie, Grundstücksgröße und -zuschnitt etc. möglich.

Jagstzell, den 17.07.2019

gez.

Otto Zwerger, Vorsitzender des Gutachterausschusses

§ 196 Baugesetzbuch: Bodenrichtwerte

(1) Auf Grund der Kaufpreissammlung sind flächendeckend durchschnittliche Lagewerte für den Boden unter Berücksichtigung des unterschiedlichen Entwicklungszustands zu ermitteln (Bodenrichtwerte). In bebauten Gebieten sind Bodenrichtwerte mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre. Es sind Richtwertzonen zu bilden, die jeweils Gebiete umfassen, die nach Art und Maß der Nutzung weitgehend übereinstimmen. Die wertbeeinflussenden Merkmale des Bodenrichtwertgrundstücks sind darzustellen. Die Bodenrichtwerte sind jeweils zum Ende jedes zweiten Kalenderjahres zu ermitteln, wenn nicht eine häufigere Ermittlung bestimmt ist. Für Zwecke der steuerlichen Bewertung des Grundbesitzes sind Bodenrichtwerte nach ergänzenden Vorgaben der Finanzverwaltung zum jeweiligen Hauptfeststellungszeitpunkt oder sonstigen Feststellungszeitpunkt zu ermitteln. Auf Antrag der für den Vollzug dieses Gesetzbuchs zuständigen Behörden sind Bodenrichtwerte für einzelne Gebiete bezogen auf einen abweichenden Zeitpunkt zu ermitteln.

(2) Hat sich in einem Gebiet die Qualität des Bodens durch einen Bebauungsplan oder andere Maßnahmen geändert, sind bei der nächsten Fortschreibung der Bodenrichtwerte auf der Grundlage der geänderten Qualität auch Bodenrichtwerte bezogen auf die Wertverhältnisse zum Zeitpunkt der letzten Hauptfeststellung oder dem letzten sonstigen Feststellungszeitpunkt für steuerliche Zwecke zu ermitteln. Die Ermittlung kann unterbleiben, wenn das zuständige Finanzamt darauf verzichtet.

(3) Die Bodenrichtwerte sind zu veröffentlichen und dem zuständigen Finanzamt mitzuteilen. Jedermann kann von der Geschäftsstelle Auskunft über die Bodenrichtwerte verlangen.