

Gutachterausschuss der Gemeinde Frickingen

Bekanntmachung der Bodenrichtwerte zum 31. Dezember 2016

Der Gutachterausschuss der Gemeinde Frickingen hat in seiner Sitzung vom 27. März 2017 die Richtwerte nach § 196 Baugesetzbuch (BauGB) und nach § 8 der Gutachterausschussverordnung zum 31. Dezember 2016 für den Erhebungszeitraum 2016 festgelegt. Nach § 196 BauGB sind für die Gemeinde aufgrund der Kaufpreissammlung durchschnittliche Lagewerte für den Boden unter Berücksichtigung des unterschiedlichen Entwicklungszustands zu ermitteln (Bodenrichtwerte). Sie beziehen sich auf unbebaute Grundstücke mit gebietstypischen Eigenschaften und haben keine bindende Wirkung. Abweichungen des einzelnen Grundstücks mit den wertbestimmenden Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit und Grundstücksgestaltung bewirken Abweichungen seines Verkehrswerts vom Richtwert.

Die Richtwerte, denen die Kaufpreissammlung für die Jahre 2015 und 2016 zugrunde lag, werden hiermit öffentlich bekannt gegeben. Die Bekanntgabe erfolgt für das gesamte Gemeindegebiet von Frickingen.

Erläuterung und Begriffe:

1. **Baureifes Land** sind bebaubare Flächen, die in ortsüblicher Weise ausreichend erschlossen sind.
2. **Rohbauland:** Nicht ausreichend erschlossene Flächen, die
 - in einem Bebauungsplan als Baugebiet festgesetzt sind
 - innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegen, für die ein solcher Bebauungsplan nicht vorhanden ist, oder
 - in einem Gebiet liegen, für das die Gemeinde beschlossen hat, einen Bebauungsplan nach § 30 BauGB aufzustellen.
3. **Bauerwartungsland:** Flächen, die nicht unter Abs. 1 und 2 fallen und
 - in einem Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt sind, oder
 - deren Bebauung, wenn kein Flächennutzungsplan besteht, nach der Verkehrsauffassung unter Berücksichtigung einer geordneten baulichen Entwicklung des Gemeindegebiets in absehbarer Zeit zu erwarten ist.

Es wurden folgende Richtwerte ermittelt:

Baureifes Land:

Wohnbauflächen erschlossen	140 bis 230 €/m ²
Gewerbliche Bauflächen erschlossen	55 bis 60 €/m ²

Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen:

Für Waldflächen	0,35 €/m ²
Für Wiesenflächen	1,00 €/m ²
Für Ackerflächen	2,50 €/m ²
Für Obstanlagen	4,00 €/m ²

Der Gutachterausschuss hat für die Ortsbereiche von Frickingen, Bruckfelden, Altheim und Leustetten die auf den nachfolgenden Seiten abgedruckten Bodenrichtwertkarten beschlossen. Dabei wurde das gesamte Ortsgebiet in 10 Richtwertzonen eingeteilt:

Zone 1	230 €/m ²
Zone 2	230 €/m ²
Zone 3	220 €/m ²
Zone 4	220 €/m ²
Zone 5	180 €/m ²
Zone 6	170 €/m ²
Zone 7	160 €/m ²
Zone 8	140 €/m ²
Zone 9	60 €/m ²
Zone 10	55 €/m ²

Frickingen, den 20.04.2017

gez. Datz
Vorsitzender Gutachterausschuss