

Gutachterausschuss für Wertermittlung - Kaufpreissammlung

- für die Gemeinde Oberhausen-Rheinhausen und die Stadt Philippsburg -
Sitz der Geschäftsstelle: 76661 Philippsburg, Rote-Tor-Straße 6-10

Beschluss

über die Bodenrichtwerte des Gutachterausschusses für den Bereich des
Gemeindeverwaltungsverbandes Philippsburg, Landkreis Karlsruhe

Richtwerte am 31.12.2016

Richtwertzone	Bezeichnung	Richtwert in € / qm (ebf)
<u>1010-1800</u>	<u>Philippsburg</u>	
1010	Alter Stadtteil	200
1020	Ältere Neubaugebiete	200
1030	Neubaugebiete	200
1100	Walthersee	210
1100	Walthersee mit Seezugang	250
1300	Gemeinbedarfseinrichtungen	ohne Richtwert
1400	Einzelhandel	150
1500	Gewerbe	38
1800	Landwirtschaftliche Flächen	2,00
<u>2000-2800</u>	<u>Huttenheim</u>	
2000	Ortskern	180
2010	Neubaugebiete	210
2020	Neubaugebiete Süd	175
2500	Gewerbe	38
2501	Schorrenfeld II Gewerbe	70
2502	Krautstücker Gewerbe	70
2800	Landwirtschaftliche Flächen	1,55
<u>3000-3800</u>	<u>Rheinsheim</u>	
3000	Ortskern	175
3005	Ortsrand West	190
3010	Neubaugebiete	195
3011	Neubaugebiet Göllerhöh	190
3020	Schanzenäcker	185
3500	Gewerbe	38
3800	Landwirtschaftliche Flächen	1,50
<u>4010-4800</u>	<u>Oberhausen</u>	
4010	Ortskern	205
4020	Neubaugebiete	220
4021	Neubaugebiet Erlenrain	250
4025	Neubaugebiet Weiherweg	190
4500	Gewerbe	60
4800	Landwirtschaftliche Flächen	2,70
<u>5010-5800</u>	<u>Rheinhausen</u>	
5010	Ortskern	200
5020	Neubaugebiete Ost	220
5030	Neubaugebiete West	220
5031	Neubaugebiet West/Kleinfeld	200
5800	Landwirtschaftliche Flächen	2,50

Erläuterungen und Hinweise:

Die Zusammenfassung der Bodenrichtwerte ist nicht zu Zwecken einer sachverständigen Wertermittlung geeignet. Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Die Bodenrichtwerte werden dabei bezogen auf die Hauptnutzungsarten in den jeweiligen Gebieten. Sie sind außerdem bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebautes Land sowie für landwirtschaftliche Grundstücke abgeleitet. Für sonstige Flächen können bei Bedarf weitere Bodenrichtwerte ermittelt werden. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen (wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgestalt) bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert. Bei Bedarf können Antragsberechtigte nach § 193 BauGB ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte über den Verkehrswert beantragen. Altlasten und Auswirkungen des Denkmalschutzes sind in den Bodenrichtwerten unberücksichtigt. Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen, noch aus den beschreibenden Attributen abgeleitet werden. Die Werte für die Bauflächen verstehen sich einschließlich Erschließungskosten.

Philippsburg, den 29.06.2017

 Bernd Blöber	 Hans Brecht	 Hans Coenen
 Reinhold Hirsch	 Herbert Kullmann	 Klaus Neidig
 Achim Kraft	 Alexander Tirolf	 Peter Steinel

Die Richtwertkarten, aus denen die Abgrenzungen der einzelnen Zonen hervorgehen, sind in Kürze unter www.philippsburg.de oder www.oberhausen-rheinhausen.de abrufbar. Geben Sie bitte den Suchbegriff „Bodenrichtwerte“ ein.