

BODENRICHTWERTE zum 31.12.2014

für die Gemeinde

BÜSINGEN AM HOCHRHEIN



Grundlagen:

§ 193, 195, 196 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 6. Dezember 1986 BGBl I S. 2353
zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl I S. 3486).

§ 12 Gutachterausschussverordnung (Verordnung der Landesregierung Baden-Württemberg über die
Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem BauGB in der Fassung
vom 11.12.98 BGBl S.541.

Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten:

Die Bodenrichtwerte werden vom Gutachterausschuss durch die Auswertung der Kaufpreissammlung
ermittelt. Diese Werte beziehen sich auf das Ende des angegebenen Kalenderjahres und werden in der
Regel alle 2 Jahre neu festgesetzt.

In der Richtwertkarte(n) werden die Bodenrichtwerte den entsprechenden Zonen zugeordnet.
Jede Zone umfasst Gebiete, die in Bezug auf Lage- und Nutzungsverhältnisse in etwa gleich sind.

Das Gebiet Büsingen umfasst derzeit folgende Zonen:

1	Stemmer	EUR	180,-
2	Auf dem Gries	EUR	180,-
3	Dorfgebiet	EUR	155,-
	Dorfgebiet BBP	EUR	200,-
4	Dorfgebiet Rhein	EUR	355,-
5	bebaute Grundst. im Aussenbereich (landw. Höfe etc.)	EUR	50,-
5	AB Aussenbereich	EUR	155,-
6	Hanglage; Schaffhauserstrasse, Höhenweg	EUR	180,-
7	Hinter den Gärten, oben	EUR	180,-
8	Hinter den Gärten, Mitte	EUR	155,-
9	Hinter den Gärten, unten	EUR	135,-
10	Bauerwartungsland	EUR	80,-
11	Gewerbegebiet	EUR	90,-
12	Bauerwartungsland, Gewerbe	EUR	60,-
13	Erholungsflächen, unbebaut (Badeplätze)	EUR	50,-
14	Erholungsflächen, bebaut (Wochenendhäuser)	EUR	80,-
15	landw. Flächen; Wiesen	EUR	2,-
16	landw. Flächen; Acker	EUR	3,-
17	forstw. Flächen, Wald	EUR	0,5

Der innerhalb einer Zone benannte Richtwert ist als Mittelwert des Ideal-Grundstücks zu verstehen.
Aus diesem Richtwert kann der Wert eines Einzelgrundstücks abgeleitet werden, indem man die
folgenden wertbeeinflussenden Kriterien angemessen berücksichtigt.

Auswirkung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung
Auswirkung Grundstückstiefe (Vorderland, Hinterland)
Auswirkung Grundstücksbreite
Auswirkung des Grundstückszuschnitts
Auswirkung der Lageklassen
Auswirkung der Erschließungsanlagen
Auswirkung der Oberfläche und des Baugrundes.

Die massgeblichen Vorgaben und die festgesetzten Richtwerte sind teilweise in Nutzungsschablonen in den Bodenrichtwertkarten eingetragen.

Zeichenerklärung:

D Dorfgebiet
WA wohnen allgemein
WR reines Wohngebiet
L Landschaftsschutzgebiet
A Aussenbereich
§ 34 Bebauung nach § 34 BauGB
BBP Hinweis auf einen gültigen Bebauungsplan.

Zone	Bebauung
3	§ 34
WA	€ 180.-

Baugebiet Bodenrichtwerte

Nicht eindeutig zugewiesene Gebiete im Aussenbereich wie Streusiedlungen (landw. Höfe und andere bebaute Grundstücke) sind von Fall zu Fall zu bewerten.

Der Gutachterausschuss verzichtet hierfür auf die Festlegung von Richtwerten.

Beurkundungsvermerke zur Bodenrichtwertkarte 2014

Die Bodenrichtwerte sind gemäss § 196 des BauGB i.d.F. vom 08.12.86 und gemäss der Gutachterausschussverordnung vom 11.12.89 durch den Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstücks-
werten ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Büsingens, 12.11.2015

Der Vorsitzende
des Gutachterausschusses:

J. Weiss

Die Bekanntmachung gemäss § 196 des BauGB i.d.F. vom 08.12.86 und gemäss der Gutachterausschussverordnung vom 11.12.89, ist im Gemeindeblatt der Gemeinde Büsingens vom
erfolgt.

Büsingens, 12.11.2015

Die Geschäftsstelle
des Gutachterausschusses:

L. Schmal

Die Bodenrichtwertkarte vom 31.12.2014 lag gemäss § 196 (3) des BauGB i.d.F. vom 08.12.86 und
gemäss der Gutachterausschussverordnung vom 11.12.89 ab dem 17.06.'13 bis 12. 072013 öffentlich
aus.

Büsingens, 12.11.2015

Der Vorsitzende
des Gutachterausschusses:

J. Weiss