

BODENRICHTWERTE zum 31.12.2018

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 (BBP)	EUR	205,-
2. Stemmer Hanglage, Höhenweg	EUR	180,-
3. Auf dem Gries + Wiesle (BBP)	EUR	250,-
4. Dorfgebiet	EUR	190,-
5. Dorfgebiet Rhein	EUR	450,-
6. Ortsmitte (BBP)	EUR	290,-
7. Hinter den Gärten (BBP)	EUR	200,-
8. Hinter dem Bürgerhaus, oben (BBP)	EUR	180,-
9. Hinter dem Bürgerhaus, Mitte (BBP)	EUR	155,-
10. Hinter dem Bürgerhaus, unten (BBP)	EUR	135,-
11. Aussenbereich (AB)	EUR	155,-
12. bebaute Grundst. im Aussenbereich (landw. Höfe etc.)	EUR	50,-
13. Bauerwartungsland	EUR	60,-
14. Gewerbegebiet	EUR	90,-
15. Bauerwartungsland, Gewerbe	EUR	60,-
16. Erholungsflächen, unbebaut (Badeplätze)	EUR	60,-
17. Erholungsflächen, bebaut (Wochenendhäuser)	EUR	80,-
18. landw. Flächen; Wiesen	EUR	3,-
19. landw. Flächen; Acker	EUR	4,-
20. forstw. Flächen, Wald	EUR	1,-

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	€ 250,-

Baugebiet Bodenrichtwert

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 2018

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.

Büsing, 25.07.2019

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 Büsing vom erfolgt.

Büsing,

Die Geschäftsstelle
des Gutachterausschusses:

M. Möll

Die Bodenrichtwertkarte vom 31.12.2018 lag gemäss § 196 (3) des BauGB i.d.F. vom 08.12.86 und gemäss der Gutachterausschussverordnung vom 11.12.89, ab dem bis öffentlich aus.

Büsing,

Der Vorsitzende
des Gutachterausschusses:

J. Weiss