

Gutachterausschuss der Gemeinde Winden im Elztal

Ermittlung von Bodenrichtwerten aufgrund § 196 Baugesetzbuch (BauGB) und § 12 der Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (Gutachterausschuss-VO)

Der Gutachterausschuss der Gemeinde Winden im Elztal hat am 08. März 2007 die in der Anlage ersichtlichen Bodenrichtwerte zum 31. Dezember 2006 ermittelt.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück).

Die Bodenrichtwerte werden für erschlossenes **baureifes und bebautes Land**, gegebenenfalls auch für Rohbauland und Bauerwartungsland, aus der Kaufpreissammlung abgeleitet und ermittelt. Für sonstige Flächen können bei Bedarf weitere Bodenrichtwerte ermittelt werden.

Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären. Da die Richtwerte nur durchschnittliche Lagewerte darstellen, kann der Wert eines einzelnen Grundstücks je nach Beschaffenheit (Lage, Zuschnitt, Größe, bauliche Beschaffenheit, Erschließung usw.) nach oben oder unten abweichen.

Die Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Der Wert eines Grundstücks ist im Bedarfsfall durch besonderes Wertgutachten zu ermitteln.

Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen bei zonalen Bodenrichtwerten noch aus den sie beschriebenen Attributen abgeleitet werden.

*Der Gutachterausschuss
der Gemeinde Winden im Elztal*

Bodenrichtwerte der Gemeinde Winden im Elztal zum 31. Dezember 2006

Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen

Ortsteil	Bereich / Straße	Bodenrichtwert (qm)
NW	Ahornweg	220,00 €
OW	Allmendstraße	190,00 €
OW	Am Dorfacker	230,00 €
OW	Am Kuchenacker	230,00 €
NW	August-Unmüßig-Straße	220,00 €
OW	Bahnhofstraße	220,00 €
NW	Bleilestraße	220,00 €
NW	Blumenstraße	190,00 €
OW	Christian-Pontiggia-Straße	190,00 €
OW	Dekan-Seiler-Straße	220,00 €
NW	Dürrenbergweg	190,00 €
OW	Eisweiherstraße	220,00 €
NW	Elzstraße	190,00 €
OW	Erzenbachstraße	230,00 €
NW	Friedhofstraße	190,00 €
OW	Frohngabenstraße	220,00 €
OW	Frohmattenstraße	220,00 €
NW	Gartenstraße	190,00 €
OW	Grünstraße	160,00 €
NW	Hauptstraße	160,00 €
OW	Hauptstraße	160,00 €
NW	Hinterhofstraße	220,00 €
OW	Hohrüttstraße	220,00 €
NW	Im Heulen	220,00 €
NW	Im Schießfeld	220,00 €
NW	Im Steingarten	190,00 €
OW	Im Wiesengrund	220,00 €
OW	Kähnermatte	220,00 €
OW	Kirchberg	220,00 €
NW	Lindenweg	220,00 €
OW	Luhrgasse	190,00 €
OW	Neudorfstraße	220,00 €
NW	Oberdorfstraße	220,00 €
NW	Obere Rainstraße	230,00 €
OW	Reschenberg	230,00 €
NW	Reschhofweg	190,00 €
NW	Riedweg	220,00 €
NW	Ringstraße	220,00 €
OW	Rüttlersberger Straße	230,00 €
NW	Schulstraße	220,00 €
OW	Sonnenhof	190,00 €
OW	Spitzenbacher Straße	220,00 €
OW	Steinmatte	230,00 €
NW	Unterdorfstraße	220,00 €
OW	Zur Heuwiese	190,00 €

Gewerbeflächen

Ortsteil	Bereich / Straße	Bodenrichtwert (qm)
OW	Gewerbegebiet "Frohnacker"	60,00 €
NW	Gewerbegebiet "Hinteres Feld"	60,00 €
NW	Gewebestraße	60,00 €
NW	Reschhofweg	60,00 €

Abgrenzung: Innenbereichssatzungen für die Ortsteile
Niederwinden (NW) und Oberwinden (OW)