

Öffentliche Bekanntmachung

Gemeinde Jagstzell Bodenrichtwerte 2009 für die Gemeinde Jagstzell

Der Gutachterausschuss der Gemeinde Jagstzell hat am 29.09.2009 für das Gemeindegebiet auf Grund von § 196 Baugesetzbuch (BauGB i.d. Fassung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414), geändert durch Gesetze vom 03.05.2005 (BGBl I S. 1224), vom 21.06.2005 (BGBl I S. 1818), vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und § 12 Gutachterausschussverordnung die Bodenrichtwerte für Bauland auf 01.01.2009 ermittelt und in einem Richtwertverzeichnis sowie in einer Richtwertekarte dargestellt.

Die Richtwerte wurden als durchschnittliche Lagewerte für baureifes Land **mit Erschließungskostenanteil** aus den in der Kaufpreissammlung ausgewerteten Kaufverträgen abgeleitet. Es handelt sich um Bodenpreise.

Im einzelnen wurden folgende Bodenrichtwerte ermittelt, die gemäß § 196 Abs. 3 Baugesetzbuch öffentlich bekannt gemacht werden:

Jagstzell	€/m ²
Ortsbereich (Hauptstr. bis Einmündung Schulsteige, Badgasse, Rosenberger Str. bis Einmündung Knausbergsteige, Christgasse, An der Jagstbrücke, Crailsheimer-, Mühlstr. bis Einmündung „Am Gaisberg“, Rechenberger Straße 1)	42,00
Knausberg (mit Ausn. Grundstücke südl. „Sonnenhalde“)	38,00
Riemenfeld incl. „Unterer Weiler“	38,00
Obere Keueräcker (Talblick) + Keueräcker	38,00
Lindenmahd	38,00
Gaisberg, Bergstr., Rosenberger Str., Oberer Weiler, Buchgehren, nördlicher Teil der Rechenberger Str.	35,00
Dankoltsweiler	
Ortsbereich + Buschle + Rindelbacher Straße	27,50
Wohnplätze	
Buchmühle	8,00
Bühlhof	8,00
Dankoltsweiler Sägmühle	8,00
Dietrichsweiler	8,00
Eichenrain	8,00
Eulenmühle	8,00
Finkenberg	8,00
Finkenhaus	8,00
Grünberg	8,00
Hahnenmühle	8,00
Hegenberg	8,00

Kellerhof	8,00
Keuerstadt	8,00
Kreuthof	8,00
Neumühle	8,00
Orrot	8,00
Ratzensägmühle	8,00
Renneckermühle	8,00
Riegelhof	8,00
Riegersheim	8,00
Ropfershof	8,00
Rot	8,00
Rotbachsägmühle	8,00
Rothof	8,00
Schweighausen	8,00
Spielegert	8,00
Winterberg	27,50

Gewerbegebiete

Gewerbegebiet I – Industriestraße, Gewerbegebiet „Kohläcker“	17,50
"Crailsheimer Straße" Gewerbegebiet	20,00

Rohbauland

für Flächen mit einer vorgesehenen Nutzung als Mischgebiet (MI), als allgemeines Wohngebiet (WA), als dörfliches Mischgebiet (MD) in Jagstzell, Lindenmahd, Kohläcker	13,80
---	-------

für Flächen mit einer vorgesehenen Nutzung als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe), als nicht eingeschränktes Gewerbegebiet GE in Jagstzell, Kohläcker	10,00
--	-------

für Flächen mit einer vorgesehenen Nutzung als Mischgebiet (MI), als allgemeines Wohngebiet (WA), als dörfliches Mischgebiet (MD) in Dankoltsweiler, Buschle, Rindelbacher Str., Ellwanger Weg	10,00
--	-------

Die vom Gutachterausschuss festgestellten Bodenrichtwerte für bebaubare und bebaute Grundstücke enthalten die Bodenwerte und die Erschließungskosten. Die Werte haben keine bindende Wirkung. Abweichungen vom Bodenrichtwert sind je nach wertbeeinflussenden Eigenschaften wie Lage, Entwicklungszustand, Bodenbeschaffenheit, Topographie, Grundstücksgröße und -zuschnitt etc. möglich.

Jagstzell, den 20. Oktober 2009

Gezeichnet

Otto Zwerger, Vorsitzender des Gutachterausschusses

§ 196 Baugesetzbuch: Bodenrichtwerte

(1) Auf Grund der Kaufpreissammlung sind für jedes Gemeindegebiet durchschnittliche Lagewerte für den Boden unter Berücksichtigung des unterschiedlichen Entwicklungszustands, mindestens jedoch für erschließungsbeitragspflichtiges oder erschließungsbeitragsfreies Bauland, zu ermitteln (Bodenrichtwerte). In bebauten Gebieten sind Bodenrichtwerte mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre. Die Bodenrichtwerte sind, soweit nichts anderes bestimmt ist, jeweils zum Ende eines jeden Kalenderjahres zu ermitteln. Für Zwecke der steuerlichen Bewertung des Grundbesitzes sind Bodenrichtwerte nach ergänzenden Vorgaben der Finanzverwaltung zum jeweiligen Hauptfeststellungszeitpunkt zu ermitteln. Auf Antrag der für den Vollzug dieses Gesetzbuchs zuständigen Behörden sind Bodenrichtwerte für einzelne Gebiete bezogen auf einen abweichenden Zeitpunkt zu ermitteln.

(2) Hat sich in einem Gebiet die Qualität des Bodens durch einen Bebauungsplan oder andere Maßnahmen geändert, sind bei der nächsten Fortschreibung der Bodenrichtwerte auf der Grundlage der geänderten Qualität auch Bodenrichtwerte bezogen auf die Wertverhältnisse zum Zeitpunkt der letzten Hauptfeststellung für steuerliche Zwecke zu ermitteln. Die Ermittlung kann unterbleiben, wenn das zuständige Finanzamt darauf verzichtet.

(3) Die Bodenrichtwerte sind zu veröffentlichen und dem zuständigen Finanzamt mitzuteilen. Jedermann kann von der Geschäftsstelle Auskunft über die Bodenrichtwerte verlangen.