

## Bodenrichtwerte auf 31.12.2014

Der Gutachterausschuss der Gemeinde Kuchen hat in seiner Sitzung vom 14.10.2015 unter Hinweis auf §§ 193 Abs. 5 und 196 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 12 Abs. 3 der Gutachterausschussverordnung die Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2014 wie folgt ermittelt:

### I. Wohnbauflächen:

- a) unbebaute Grundstücke einschließlich Erschließung
  - für Wohnbauflächen im Seetal und am Sommerberg 200,00 EUR/m<sup>2</sup>
  - für die übrigen Wohnbauflächen in Tal-Lage 230,00 EUR/m<sup>2</sup>

Die Abgrenzung der Tal-Lage erfolgt zum Sommerberg hin durch die Bahnlinie, zum Seetal hin durch die geplante Trasse der B 10 neu, auf der Grundlage des Flächennutzungsplans der VVG Geislingen/ Bad Überkingen/ Kuchen vom 30.04.1999.

- b) Rohbauland keine Angabe
- c) Bauerwartungsland 30,00 EUR/m<sup>2</sup>

### II. Mischgebietsflächen:

- a) unbebaute Grundstücke einschließlich Erschließung
  - für Mischgebietsflächen entlang der B 10, für die ersten 30 Meter ab der öffentlichen Straßengrundstücksgrenze 140,00 EUR/m<sup>2</sup>
  - für die übrigen Mischgebietsflächen 170,00 EUR/m<sup>2</sup>

- b) Rohbauland keine Angabe
- c) Bauerwartungsland keine Angabe

### III. Gewerbliche Flächen:

- a) unbebaute Grundstücke einschließlich Erschließung 70,00 EUR/m<sup>2</sup>
- b) Rohbauland 23,00 EUR/m<sup>2</sup>
- c) Bauerwartungsland keine Angabe

### IV. Landwirtschaftliche Flächen: von 0,75 bis 3,00 EUR/m<sup>2</sup>

Die genaue Abgrenzung der einzelnen Zonen kann dem genannten Flächennutzungsplan entnommen werden. Dieser kann im Bauamt in Zimmer 14 oder auf der Homepage der Gemeinde Kuchen unter [www.kuchen.de](http://www.kuchen.de) eingesehen werden.

Der Bodenwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen - wie bestehende Bebauung, Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt - bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert.

Bei Bedarf kann nach § 193 BauGB von den Antragsberechtigten ein Gutachten beim Gutachterausschuss über den Verkehrswert eines Grundstückes beantragt werden. Dies ist gebührenpflichtig.

Gem. § 196 Abs. 1 BauGB sind Bodenrichtwerte in bebauten Gebieten mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären. Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich altlastenfrei ausgewiesen.

Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden. Die Bodenrichtwerte werden gültig mit dem Tag der Veröffentlichung.

Kuchen, den 15.10.2015  
Gutachterausschuss der Gemeinde Kuchen