

Der Gutachterausschuss Welzheimer Wald hat am 18. Juli 2019 gemäß § 193 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) die Bodenrichtwerte für die Gemeinde Alfdorf zum 31.12.2018 wie folgt festgelegt:

Gemeinde /Ortsteil	Nutzungsart	Baureifes Land €/qm
Alfdorf Zone 1 - 03010001	Wohnbaufläche	115
Alfdorf Zone 2 - 03010002	Wohnbaufläche	145
Alfdorf Zone 3 - 03010003	Wohnbaufläche	165
Alfdorf Zone 4 - 03010004	Wohnbaufläche	200
Alfdorf Zone 5 - 03010005	Gewerbegebiet	65
Pfahlbronn/Brech Zone 1 03020001	Wohnbaufläche	95
Pfahlbronn/Brech Zone 2 03020002	Wohnbaufläche	145
Pfahlbronn/Brech Zone 3 03020003	Wohnbaufläche	195
Pfahlbronn/Brech Zone 4 03020004	Gewerbegebiet	65
Rienharz - 03030001	Wohnbaufläche	105
Vorder-/Hintersteinenberg 03040001	Wohnbaufläche	80
Adelstetten - 03050001	Wohnbaufläche	95
Brend, Bruckhof, Burgholz, Enderbach, Haselbach, Höldis, Kapf, Mannholz Haghof - 03060001	Wohnbaufläche	65
Sonstige Wohnplätze 03000101	Wohnbaufläche	45
Kotebene - 03000102	Gartenhausgebiet	10
Herbrechts - 03000103	Gartenhausgebiet	12
Sondergebiete lt. FNP 03000104	z. B. Freizeitanlagen	4

Die genaue Zuordnung einzelner Grundstücke zu den Bodenrichtwertzonen kann nur über Einsichtnahme der Bodenrichtwertkarte bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses erfolgen.

Die durchschnittliche Bauplatzgröße für Wohnbauflächen bei I-geschossiger Bebauung wird auf 500 qm, bei II-geschossiger Bebauung auf 700 qm festgelegt. Darüber hinausgehende Flächen sind Hinterlandflächen. Diese sind mit 25% des Bauplatzpreises anzusetzen.

Für landwirtschaftliche Grundstücke wird für die Gesamtmarkung folgender allgemeiner Richtwert genannt: Wiesen 1,50 € -2,50 €, Acker 2,50 € - 3,00 €

Erläuterungen:

1. Bodenrichtwerte beziehen sich auf unbebaute, voll erschlossene Baugrundstücke.
2. Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Lagewerte für Grundstücke mit im Wesentlichen gleichen Nutzungsverhältnissen.
3. Bodenrichtwerte werden grundsätzlich altlastenfrei ausgewiesen.
4. Bodenrichtwerte für Rohbauland und Bauerwartungsland wurden nicht ausgewiesen, da aus der Kaufpreissammlung keine Werte abgeleitet werden konnten.
5. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung und können im Einzelfall eine sachkundige Wertermittlung nicht ersetzen.
6. Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung und den Baugenehmigungsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten noch aus der Abgrenzung der Bodenrichtwertzonen abgeleitet werden.

Welzheim, 19. September 2019

Susanne Seibold
Geschäftsstelle Gutachterausschuss Welzheimer Wald