

Ermittlung der Bodenrichtwerte für die Jahre 2017 und 2018 zum Stichtag 31.12.2018

Der Gutachterausschuss der Stadt Möckmühl hat gemäß §§ 193 Abs. 3, 196 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. mit § 10 der Gutachterausschussverordnung vom 26.09.2017 unter Auswertung der Kaufpreissammlung die nachfolgenden Bodenrichtwerte für das Stadtgebiet Möckmühl einschließlich Ortsteile für die Kalenderjahre 2017 und 2018 ermittelt und in seiner Sitzung am 14.05.2019 beschlossen.

Allgemeine Hinweise:

1. 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). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebautes Land, sowie für landwirtschaftlich genutzte Flächen abgeleitet. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.
2. Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.
3. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen – wie 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 können Antragberechtigte nach § 193 BauGB ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte über den Verkehrswert beantragen.
4. 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 beschreibenden Attributen abgeleitet werden. Die nachfolgenden Richtwerte (€/qm) wurden zum Stichtag 31.12.2018 für baureifes Land (einschließlich Erschließungskosten) festgesetzt:

Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2018 (incl. Erschließungskosten)

Gemarkung Möckmühl und Ortsteile

Möckmühl Ost

Richtwertzone	Bezeichnung	Stand 31.12.2016	Stand 31.12.2018
1105	Brandhölzle 1. Bauabschnitt - baureifes Land WA	155,00 €	160,00 €
1110	Wohngebiet Brandhölzle alt - baureifes Land WA	90,00 €	95,00 €
1115	Wohngebiet Lehle baureifes Land WA	130,00 €	140,00 €
1120	Wohngebiet Hahnenäcker / Schlot - baureifes Land WA	115,00 €	125,00 €
1130	Wohngebiet Großes Binsach - baureifes Land WA / MI	120,00 €	130,00 €
1135	Wohngebiet Kleines Binsach - baureifes Land WA	80,00 €	90,00 €
1140	Silostraße 28 - baureifes Land WA	110,00 €	120,00 €
1145	Brandhölzle 3. Bauabschnitt - baureifes Land, Bauerwartungsland WA	3,00 €	3,00 €

1150	Brandhölzle 2. Bauabschnitt EFH, DHH - baureifes Land WA	175,00 €	175,00 €
1155	Brandhölzle 2. Bauabschnitt MFH - baureifes Land WA	205,00 €	205,00 €
3125	Aussiedlerhof Ammerlande (Gärtnerei) - baureifes Land MI	15,00 €	15,00 €
3130	Aussiedlerhof Brandhölzleshof - baureifes Land MI	15,00 €	15,00 €
3135	Aussiedlerhof Gucken - baureifes Land MI	15,00 €	15,00 €
3140	Aussiedlerhof Roth - baureifes Land MI	15,00 €	15,00 €
4105	Altstadt Tallage Möckmühl I - baureifes Land MK	61,00 €	65,00 €
4110	Altstadt Berglage Möckmühl - baureifes Land MK	70,00 €	75,00 €
4115	Altstadt Berglage Schafhaus Möckmühl - baureifes Land MK	70,00 €	70,00 €
4120	Altstadt Tallage Möckmühl III, IV, V, VI - baureifes Land MK	61,00 €	65,00 €
4140	Altstadt Tallage Möckmühl II - baureifes Land MK	40,00 €	40,00 €
5105	Gewerbegebiet Waagerner Tal - baureifes Land GE	40,00 €	40,00 €
5110	Gewerbegebiet Silostraße - baureifes Land GE	40,00 €	40,00 €
5115	Gewerbegebiet Domenecker Straße II - baureifes Land GE	40,00 €	40,00 €
5120	Gewerbegebiet Domenecker Straße I - baureifes Land GE	61,00 €	61,00 €
5125	Gewerbegebiet Alte Stadt - baureifes Land GE	40,00 €	40,00 €

Möckmühl West

1120	Wohngebiet Hahnenäcker / Schlot - baureifes Land WA	115,00 €	125,00 €
1125	Wohngebiet Im Schlot - baureifes Land WA	115,00 €	125,00 €
1130	Wohngebiet Großes Binsach I - baureifes Land WA / MI	120,00 €	130,00 €
3105	Weiler Siegelbach - baureifes Land MI	15,00 €	15,00 €
3110	Aussiedlerhof Schwärzerhof	15,00 €	15,00 €

	-baureifes Land MI		
3115	Schwärz - baureifes Land MI	15,00 €	15,00 €
3120	Aussiedlerhof Schwärz - baureifes Land MI	15,00 €	15,00 €
5130	Gewerbegebiet Agriagelände, Industriepark - baureifes Land GE	40,00 €	40,00 €

Möckmühl, landwirtschaftliche Grundstücke

9010	Acker Möckmühl	0,90 €	0,90 €
9020	Wiese Möckmühl	0,40 €	0,40 €
9030	Hutung Möckmühl (Unland)	0,20 €	0,20 €
9040	Wald Möckmühl	0,15 €	0,15 €
9050	Gartenland Möckmühl	2,50 €	2,50 €
9060	Weinberg (aktiv) Möckmühl	3,00 €	3,00 €

Bittelbronn

1205	Bittelbronn III - baureifes Land WA	35,00 €	35,00 €
1210	Bittelbronn I - baureifes Land WA	35,00 €	35,00 €
1215	Bittelbronn II baureifes Land WA	35,00 €	35,00 €
3145	Aussiedlerhof Sülzhof - baureifes Land MI	15,00 €	15,00 €
3205	Aussiedlerhof Metzgersgrund - baureifes Land MI	15,00 €	15,00 €
4205	Ortskern Bittelbronn -baureifes Land MK	32,00 €	32,00 €

Bittelbronn, landwirtschaftliche Grundstücke

9102	Acker Bittelbronn	0,80 €	0,80 €
9202	Wiese Bittelbronn	0,25 €	0,25 €
9302	Hutung Bittelbronn (Unland)	0,20 €	0,20 €
9402	Wald Bittelbronn	0,15 €	0,15 €
9502	Gartenland Bittelbronn	2,50 €	2,50 €

Korb

1305	Wohngebiet Biegel - baureifes Land WA	51,00 €	55,00 €
3305	Weiler Dippach (Aussiedlerhof) - baureifes Land MI	15,00 €	15,00 €
3310	Weiler Hagenbach (Aussiedlerhof) - baureifes Land MI	15,00 €	15,00 €
4305	Ortsbereich (außerhalb Biegel) II - baureifes Land MK	32,00 €	32,00 €
4310	Ortsbereich (außerhalb Biegel) I - baureifes Land MK	32,00 €	32,00 €

Korb, landwirtschaftliche Grundstücke

9103	Acker Korb	0,60 €	0,60 €
9203	Wiese Korb	0,40 €	0,40 €
9303	Hutung Korb (Unland)	0,20 €	0,20 €
9403	Wald Korb	0,15 €	0,15 €
9503	Gartenland Korb	2,50 €	2,50 €
9603	Weinberg (Aktiv) Korb	3,00 €	3,00 €

Ruchsen

1405	Wohngebiet Kammeradern I - baureifes Land WA	85,00 €	95,00 €
1410	Wohngebiet Kammeradern II - baureifes Land WA	129,00 €	135,00 €
1415	Wohngebiet Hofgarten / Obere Au / Au - baureifes Land WA	85,00 €	85,00 €
3405	Aussiedlerhöfe Weinbergsteige - baureifes Land MI	15,00 €	15,00 €
4405	Ortskern Ruchsen II - baureifes Land MK	40,00 €	45,00 €
4410	Ortskern Ruchsen I - baureifes Land MK	36,00 €	40,00 €
5405	Gewerbegebiet Fabrikstraße - baureifes Land GE	30,00 €	30,00 €

Ruchsen, landwirtschaftliche Grundstücke

9104	Acker Ruchsen	0,60 €	0,60 €
9204	Wiese Ruchsen	0,40 €	0,40 €
9304	Hutung Ruchsen (Unland)	0,20 €	0,20 €

9404	Wald Ruchsen	0,15 €	0,15 €
9504	Gartenland Ruchsen	2,50 €	2,50 €
9604	Weinberg (aktiv) Ruchsen	3,00 €	3,00 €

Züttlingen West

1505	Wohngebiet Züttlingen Nord -baureifes Land WA	129,00 €	129,00 €
1510	Neubaugebiet Rädle IV / Gassenäcker I - baureifes Land WA	105,00 €	105,00 €
1515	Wohngebiet Züttlingen West I - baureifes Land WA	85,00 €	95,00 €
1520	Wohngebiet Züttlingen West II -baureifes Land WA	85,00 €	95,00 €
1525	Neubaugebiet Rädle IV / Gassenäcker II - baureifes Land WA	105,00 €	105,00 €
1530	Alter Ortskern Züttlingen III, Flst. 1811 - baureifes Land WA	41,00 €	41,00 €
1531	Alter Ortskern Züttlingen III, (versch. Flst. 819, 1809, 1810, 1810/1 Haus Nr. 26 und 36) -baureifes Land WA	105,00 €	105,00 €
1535	Züttlingen Nord 1. Erweiterung - baureifes Land WA	135,00 €	135,00 €
1540	Züttlingen Nord 2. Erweiterung Bauerwartungsland WA	5,00 €	5,00 €
1545	Mischgebiet Züttlingen Nord, Wohnbau - baureifes Land WA	129,00 €	135,00 €
1550	Züttlingen Nord 2. Erweiterung Rohbauland - baureifes Land	20,00 €	20,00 €
3505	Weiler Ernstein - baureifes Land MI	15,00 €	15,00 €
3515	Aussiedlerhof Domeneck - baureifes Land MI	15,00 €	15,00 €
3520	Aussiedlerhof Seehof - baureifes Land MI	15,00 €	15,00 €
3525	Aussiedlerhof Maisenhälder Straße - baureifes Land MI	15,00 €	15,00 €
3530	Aussiedlerhof Gänsgrube - baureifes Land MI	15,00 €	15,00 €
3540	Alter Ortskern Züttlingen VI - baureifes Land MI	41,00 €	41,00 €
3550	Alter Ortskern Züttlingen V - baureifes Land MI	41,00 €	45,00 €
3555	Alter Ortskern Züttlingen IV	41,00 €	45,00 €

	- baureifes Land MI		
3560	Alter Ortskern (Schloss Assumstadt) - baureifes Land MI	41,00 €	41,00 €
3565	Aussiedlerhof Plankenhof - baureifes Land MI	15,00 €	15,00 €
4505	Alter Ortskern Züttlingen II - baureifes Land MK	45,00 €	45,00 €
4510	Alter Ortskern Züttlingen I - baureifes Land MK	45,00 €	45,00 €
5530	Gewerbegebiet Nordstraße / Wilhelm-Maybach-Straße - baureifes Land GE	38,00 €	38,00 €
5535	Gewerbegebiet Talweg / Heuweg - baureifes Land GE	38,00 €	38,00 €
5540	Gewerbegebiet Brückenstraße II - baureifes Land GE	38,00 €	38,00 €
5545	Gewerbegebiet Brückenstraße I - baureifes Land GE	38,00 €	38,00 €
5550	Gewerbegebiet Brückenstraße III - baureifes Land GE	38,00 €	38,00 €
5555	Gewerbegebiet Nordstraße / Zeppelinstraße - baureifes Land GE	38,00 €	38,00 €
5560	Mischgebiet Züttlingen Nord Gewerbe - baureifes Land GE	65,00 €	65,00 €

Züttlingen Ost

3510	Aussiedlerhöfe Habichtshöfe - baureifes Land MI	15,00 €	15,00 €
3535	Aussiedlerhöfe Maisenhälden - baureifes Land MI	15,00 €	15,00 €
5505	Industriegebiet Maisenhälden / Habichtshöfe II - baureifes Land GI	51,00 €	51,00 €
5510	Baierklinge - baureifes Land GI	51,00 €	51,00 €
5515	Industriegebiet Maisenhälden / Habichtshöfe I - baureifes Land GI	51,00 €	51,00 €

Züttlingen, landwirtschaftliche Grundstücke

9105	Acker Züttlingen	1,40 €	1,40 €
9205	Wiese Züttlingen	0,40 €	0,40 €
9305	Hutung Züttlingen (Unland)	0,20 €	0,20 €
9405	Wald Züttlingen	0,15 €	0,15 €

9505	Gartenland Züttlingen	2,50 €	2,50 €
9605	Weinberg (aktiv) Züttlingen	3,00 €	3,00 €

Die verwendeten Ziffern der einzelnen Richtwertzonen verweisen auf die Bodenrichtwertkarte (W = Wohngebiet, WA = Allg. Wohngebiet, M = Gemischte Baufläche, MI = Mischgebiet, MK = Kerngebiet, GE = Gewerbegebiet, GI = Industriegebiet, S = Sonderbaufläche, SO = Sondergebiet, A = Acker).

Die Richtwerte werden hiermit gemäß § 196 Abs.3 BauGB öffentlich bekannt gemacht; sie können zusammen mit der Bodenrichtwertkarte bei der Stadtverwaltung Möckmühl - Bauamt – Hauptstr. 23, Zimmer 207. oder im Internet unter www.moeckmuehl.de eingesehen werden.

Möckmühl, den 14.05.2019
Gutachterausschuss für Grundstückswerte

Ulrich Stammer
Bürgermeister