

Bekanntmachung der Bodenrichtwerte der Stadt Waldenburg gem. § 196 BauGB zum Stichtag 31.12.2020

Der Gutachterausschuss der Stadt Waldenburg hat aufgrund von § 196 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 12 Gutachterausschussverordnung am 17. März 2021 die Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2020 neu ermittelt.
Die Richtwerte sind durchschnittliche Bodenwerte ohne bindende Wirkung.
Unter Zugrundelegung der Kaufpreissammlung wurden folgende Bodenrichtwerte festgelegt:

Ort	Wohnbaufläche inkl. Erschließung (unbebaut)	Mischgebiete inkl. Erschließung (unbebaut)	Baufläche (Gewerbepark) inkl. Erschließung	Bauerwartungsland Wohnbaufläche Gewerbliche Fläche	Land- und Forstwirtschaftliche Grundstücke
	EURO/m ²	EURO/m ²	EURO/m ²	EURO/m ²	EURO/m ²
I. Waldenburg 1. Altstadtbereich a) Randlage b) Ortskern 2. Wohngebiete 2.1 Allgemein a) Randlage b) Kernbereich c) Bebauung mehr als 4 Wohnheiten 2.2 Wohngebiet „Burgersee“	185,00 EURO 130,00 EURO 185,00 EURO 160,00 EURO 170,00 EURO 165,00 Euro	100,00 EURO	70,00 EURO (Zone I) 115,00 EURO (Zone II) (Zone II = Grundstücke, die direkt an die Bundesstraße 19 angrenzen)	Wohnbaufläche 30,00 EURO Gewerbliche Fläche (Gewerbepark) 15,00 EURO	Gesamtgemeinde Wiese: 1,00 EURO Acker: 2,00 EURO Unland (extreme Hanglage): 0,25 EURO Waldflächen (ohne Bestand): 0,50 EURO
II. Teilort Obersteinbach a) Baugebiet „Hofwiesen“ b) restliche Ortslage	145,00 EURO 85,00 EURO	- , -	- , -	- , -	
III. Teilort Sailach	85,00 EURO	- , -	- , -	Wohnbaufläche 16,00 EURO	
IV. Bahnhofsiedlung	65,00 EURO	- , -	- , -	- , -	
V. Restliche Weiler und Gehöfte	30,00 EURO	- , -	- , -	- , -	

Anmerkung:

Die Verwertbarkeit der Grundstücke ist abhängig von Lage, Erschließungssituation, Zuschnitt und Größe des Grundstücks sowie von Art und Maß der baulichen Nutzung. Bei land- und forstwirtschaftlichen Flächen sind die jeweilige Bodengüte, die topografische Lage sowie Grundstücksgüte und Zuschnitt zu berücksichtigen. Da lt. geltenden Vorschriften bei den Bodenwerten keine Bandbreite zugelassen ist, wurden anhand der Kaufpreissammlung Mittelwerte gebildet.

Waldenburg, den 17.04.2021

gez. Barbara Ehrmann
Leiterin des Gemeinsamen Gutachterausschusses Künzelsau