

Gemeinde 73667 Kaisersbach
Rems-Murr-Kreis
-Geschäftsstelle des Gutachterausschusses-

Zusammenstellung

der in der Gemeinde Kaisersbach geltenden Bodenrichtwerte gem. § 196 BauGB - Stand 01. Januar 2009-

Vorbemerkung:

Die unten aufgeführten Bodenrichtwerte wurden gemäß den der Gemeinde Kaisersbach vorliegenden Kaufverträgen (Kaufpreissammlung) und aufgrund der Fortschreibung der bereits festgelegten Bodenrichtwerte zum obigen Stichtag neu ermittelt. Maßgebend für die Ermittlung der Bodenrichtwerte waren neben der Kaufpreissammlung der Gemeinde Kaisersbach die weiter geltenden gesetzlichen und sonstigen Regelungen (z. B. Gutachterausschussverordnung in der derzeit geltenden Fassung).

Die nachstehenden Bodenwerte wurden in der Sitzung des Gutachterausschusses der Gemeinde Kaisersbach am 22. Dezember 2009 gem. den Vorschriften des BauGB festgesetzt und gelten bis auf weiteres.

Alle angegebenen Werte beziehen sich auf **voll erschlossenes Bauland**, soweit nichts anderes angegeben ist.

Ferner beziehen sich die Wertangaben auf **unbebaute Grundstücke**, auch wenn diese zwischenzeitlich bebaut sind.

I. Wohngrundstücke

A. Hauptort Kaisersbach

- a) Baugebiete „Bühläcker“ und „Haldenäcker“
150,-- €/m² (163,-- €)
- b) Baugebiete „Reißäcker I – III“
138,-- €/m² (152,-- €)
- c) Baugebiete „Wasserturm Süd“ und „Wasserturm Nord“
140,-- €/m² (155,-- €)
- d) Alter Ortskern Kaisersbach (Innenbereich § 34 BauGB, alte B-Pläne)
120,-- €/m² (135,-- €)
- e) Teilort Ziegelhütte (B-Plan bzw. Satzung gem. § 34 vorhanden)
110,-- €/m² (125,-- €)

- f) Baugebiete „Sommerrain“ und „Heumahden“
110,-- €/m² (125,-- €)

Anmerkung:

Die Gemeinde gewährt einen sog. Kindernachlass aufgrund besonderen Beschluss des Gemeinderates im Einzelfall.

Die bisherigen Richtwerte sind oben in Klammern angeführt, weil dort doch erhebliche Änderungen bzw. Anpassungen erfolgt sind.

- g) Rohbauland im gesamten Hauptort Kaisersbach
27,-- €/m²

- h) Bauerwartungsland
keine Vorgänge, daher keine Wertangabe möglich

B. Teilort Ebni

- a) Baugebiet „Lauchersfeld-Voggenfeld“
130,-- €/m²

- b) Übrige Bereiche Ebni mit Klösterle und Wiesensteighof
115,-- €/m²

- c) Teilorte Kaltenbrunnhof und Heppichgehren mit Grasgehren
115,-- €/m²

- d) Rohbauland
keine Vorgänge, daher keine Wertangabe möglich

- e) Bauerwartungsland
keine Vorgänge, daher keine Wertangabe möglich

C. Teilort Cronhütte

- a) Gesamter Teilort (Innenbereich gem. § 34 BauGB, Außenbereich soweit im Einzelfall bebaubar)
65,-- €/m²

- b) Rohbauland
Keine Wertangabe möglich

- c) Bauerwartungsland
Keine Wertangabe möglich

D. Weitere Teilorte, soweit nicht unter A, B, C und E genannt (35 Teilorte), jedoch mit öffentlicher Wasserversorgung durch die Gemeinde Kaisersbach

- a) Jeweiliger Teilort
30,-- €/m²

b) Rohbauland
Keine Wertangabe möglich

c) Bauerwartungsland
keine Wertangabe möglich

E. Weitere Teilorte, soweit nicht unter A – D genannt, jedoch nur mit Eigenwasserversorgung bzw. Einzelquellen pro Gebäude

a) Teilorte Klingenmühlhöfle, Weidenbach, Weidenhof, Rotbachhöfle
30,-- €/m²

b) Bauerwartungsland/Rohbauland:
keine Wertangabe möglich

II. Gewerbegrundstücke

A. Hauptort Kaisersbach

a) Gewerbeflächen „Welzheimer Straße“
40,-- €/m²

b) Gewerbeflächen „Forststraße“
40,-- €/m²

c) Gewerbeflächen „Lauch“
40,-- €/m²

Anmerkung a) bis c)
Soweit die gewerblichen Flächen im jeweiligen B-Plan als „Mischgebiet“ ausgewiesen sind, ergibt sich ein Zuschlag von 20,-- €/m²

d) Rohbauland
15,-- €/m²

e) Bauerwartungsland
Keine Vorgänge vorhanden, daher keine Wertangabe möglich

B. Übrige Teilorte (42 Teilorte)

Keine Gewerbeflächen vorhanden bzw. ausgewiesen, daher keine Wertangabe möglich. Insoweit auch keine Festlegungen für Rohbauland und Bauerwartungsland möglich.

III. Landwirtschaftliche Grundstücke (gesamtes Gemeindegebiet)

a) Wiesengrundstücke

0,50 € bis 2,-- €/m²

b) Ackergrundstücke 1,50 € bis 2,50 €/m²

Aufgestellt!

Kaisersbach, den 22. Dezember 2009

gez. Walter Müller

Vorsitzender des Gutachterausschusses der Gemeinde

Kaisersbach

Für die Richtigkeit der Aufstellung gem. dem Beschluss des Gutachterausschusses

Kern

Geschäftsführer des Gutachterausschusses der

Gemeinde 73667 Kaisersbach

Rems-Murr-Kreis