

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

Gemeinde /Ortsteil	Nutzungsart	Baureifes Land €/qm
Kaisersbach		
Alter Ortskern - 04010001	Wohnbaufläche	160
Sommerrain/Heumahden		
04010002	Wohnbaufläche	150
Reißäcker I - III - 04010003	Wohnbaufläche	170
Wasserturm Süd und Nord		175
04010004	Wohnbaufläche	
Bühläcker/Haldenäcker		
04010005	Wohnbaufläche	185
Leinäcker I - 04010006	Wohnbaufläche	200
Leinäcker südl. Randplätze		
04010007	Wohnbaufläche	225
Welzheimer Straße		
04010008	Gewerbegebiet	55
Forststraße - 04010009	Gewerbegebiet	55
Lauch I - 04010010	Gewerbegebiet	55
Lauch II - 04010011	Gewerbegebiet	60
Teilort Ziegelhütte		
04020001		150
Ebni		
Alter Ortskern/Klösterle/ Wiesensteighof - 04030001	Wohnbaufläche	135
Lauchersfeld-Voggenfeld		
04030002	Wohnbaufläche	160
Kaltenbrunnhof/ Heppichgehren - 04030003	Wohnbaufläche	125
Cronhütte		
Abrundungssatzung		
04040001	Wohnbaufläche	90
mit B-Plan	Wohnbaufläche	120
Übrige Teilorte - 04000101	Wohnbaufläche	55

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

Hinweis: diese Regelung gilt nur für Verkehrswertgutachten

Für landwirtschaftliche Grundstücke wird für die Gesamtmarkung folgender allgemeiner Richtwert genannt: **Wiesen 0,50 € -2,50 €, Acker 1,50 € - 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, 16. September 2019

Susanne Seibold

Geschäftsstelle Gutachterausschuss Welzheimer Wald