

Stadt Ehingen (Donau) Alb-Donau-Kreis

N i e d e r s c h r i f t

über die Beratung des Gutachterausschusses vom 09.05.2017

Anwesend: Herr Michael Hamm, Vorsitzender des Gutachterausschusses
Herr Heinz Fiesel, stellvertretender Vorsitzender / Gutachter
Herr Kurt Glatthaar, Leiter Geschäftsstelle Gutachterausschuss
Frau Natalie Kuhn, Geschäftsstelle Gutachterausschuss
Frau Katrin Brotbeck, Gutachterin
Frau Elke Eibelshäuser, Finanzamt Ehingen, Gutachterin
Herr Alfred Glocker, Gutachter
Herr Peter Groß, Gutachter
Herr Rudolf Hecke, Finanzamt Ehingen, Gutachter
Herr Peter Höchstädter, Gutachter
Herr Thomas Huber, Gutachter
Herr Dominik Maier, Gutachter
Herr Josef Stiehle, Gutachter
Herr Hermann Ströbele, Gutachter
Frau Cornelia Weber-Scheit, Finanzamt Ehingen, Gutachterin

(1) Gemäß § 193 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte für den Bereich der Stadt Ehingen (Donau) und für die vereinbarten Verwaltungsgemeinschaften, die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs und des § 12 Abs. 1 der Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse vom 11.12.1989, zum **Stichtag 31.12.2016** ermittelt.

(2) 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).

Die Richtwerte sind in Euro pro Quadratmeter (€/m²) angegeben.

Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebautes Land, ggf. auch für Rohbauland und Bau-erwartungsland sowie für landwirtschaftlich genutzte Flächen abgeleitet.

(3) Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.

(4) 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 Antragsberechtigte nach § 193 BauGB ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte über den Verkehrswert beantragen.

(5) Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich alllastenfrei ausgewiesen.

(6) Die Bodenrichtwerte berücksichtigen die flächenhaften Auswirkungen des Denkmalschutzes, nicht aber das Merkmal Denkmalschutz eines Einzelgrundstücks.

(7) 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 sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

(8) In den Richtwerten für baureifes Land sind die Anlieger- und Erschließungsbeiträge enthalten. Für die städtebaulichen Sanierungsgebiete I, II und III ist der sanierungs- bzw. entwicklungsbeeinflusste Zustand (Endwert) ermittelt.

(9) Für sonstige Flächen können bei Bedarf weitere Bodenrichtwerte ermittelt werden.

(10) Nach § 196 Abs. 3 des Baugesetzbuches kann jedermann Auskunft über die Bodenrichtwerte erhalten. Diese können bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses der Stadt Ehingen (Donau) **Tel. 07391/503-211** erfragt oder eingesehen werden.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

Griesingen			
Gebiet I			Bodenrichtwert
Alte Landstraße	Griesingen	Mischgebiet	75 €
Alte Landstraße 61	Griesingen	Außenbereich	10 €
Bühlweg	Griesingen	Mischgebiet	75 €
Höhenstraße	Griesingen	Mischgebiet	75 €
Hohlgasse	Griesingen	Mischgebiet	75 €
Im Winkel	Griesingen	Mischgebiet	75 €
Kirchberg	Griesingen	Mischgebiet	75 €
Neue Gasse	Griesingen	Mischgebiet	75 €
Pfarrhofweg	Griesingen	Mischgebiet	75 €
Riedweg	Griesingen	Mischgebiet	75 €
Riedweg 7	Griesingen	Außenbereich	nicht veranlagt
Rötlerweg	Griesingen	Mischgebiet	75 €
Talstraße	Griesingen	Mischgebiet	75 €
Talstraße 2, 26, 28, 36	Griesingen	Außenbereich	nicht veranlagt
Waldstraße	Griesingen	Wohn-/Mischgebiet	75 €
Waldstraße 34	Griesingen	Außenbereich	nicht veranlagt
Waldstraße 36	Griesingen	Außenbereich	15 €
Gebiet II			
Hangstraße	Griesingen	Wohngebiet	105 €
Kapellenberg bis 12	Griesingen	Wohngebiet	105 €
Keltenweg	Griesingen	Wohngebiet	105 €
Panoramastraße bis 25	Griesingen	Wohngebiet	105 €
Raiffeisenstraße	Griesingen	Wohngebiet	105 €
Steigäcker	Griesingen	Wohngebiet	105 €
Gebiet III			
Blumenstraße	Griesingen	Wohngebiet	105 €
Gartenstraße	Griesingen	Wohngebiet	105 €
Hopfengarten	Griesingen	Wohngebiet	105 €
Gebiet IV			
Alamannenweg	Griesingen	Wohngebiet	105 €
Beim Wasserbehälter	Griesingen	Wohngebiet	105 €
Kapellenberg 12 - 16	Griesingen	Wohngebiet	105 €
Kapellenberg ab 19	Griesingen	Wohngebiet	105 €
Keltenweg ab 12	Griesingen	Wohngebiet	105 €
Panoramastraße ab 27	Griesingen	Wohngebiet	105 €
Römerstraße	Griesingen	Wohngebiet	105 €
Schwabenweg	Griesingen	Wohngebiet	105 €

B. Landwirtschaftliche Flächen		
31.12.2016		
Gemarkung	Acker	Grünland
Altbierlingen	3,80 €	2,30 €
Altsteußlingen	2,00 €	1,20 €
Berg	4,00 €	2,40 €
Dächingen	1,70 €	1,00 €
<i>Ehingen</i>		
Ehingen Nord-Ost, zwischen B 311/B 492	5,00 €	2,50 €
Ehingen Nord, mit Berkach zwischen B 492/465/311	4,20 €	2,50 €
Ehingen West, zwischen B 465/B 311	4,80 €	2,90 €
Ehingen Süd, Dettingen, Donauhalde, Ehinger Ried	4,50 €	2,50 €
Erbstetten/Unterwilzingen	1,30 €	0,80 €
Frankenhofen/Tiefenhülen	1,50 €	0,90 €
Gamerschwang	3,50 €	2,10 €
Granheim	1,50 €	0,90 €
Griesingen	3,40 €	2,10 €
Herbertshofen/Dintenhofen	3,80 €	2,20 €
Heufelden/Blienshofen	3,80 €	2,20 €
Heufelden/Heufelden	4,50 €	2,50 €
Kirchbierlingen/Sontheim/ Weisel	3,50 €	2,10 €
Kirchen/Mochental/Mühlen	2,60 €	1,50 €
Stetten	3,50 €	2,20 €
Schlechtenfeld	3,00 €	1,90 €
Deppenhausen	3,00 €	1,90 €
Mundingen	1,70 €	1,00 €
Nasgenstadt	3,80 €	2,20 €
Oberdischingen	3,40 €	2,00 €
Öpfingen	3,50 €	2,10 €
Rißtissen	3,50 €	2,10 €
Schaiblishausen/Bockighofen	3,40 €	2,10 €
Volkersheim	3,50 €	2,10 €



Michael Hamm
Freier Architekt
Vorsitzender Gutachterausschuss



Heinz Fiesel
stellv. Vorsitzender und Gutachter

Verteiler:

Geschäftsstelle Gutachterausschuss

Herr Hamm, Vorsitzender

Herr Fiesel, stellv. Vorsitzender

Gemeinde Griesingen (auszugsweise)

Gemeinde Öpfingen (auszugsweise)

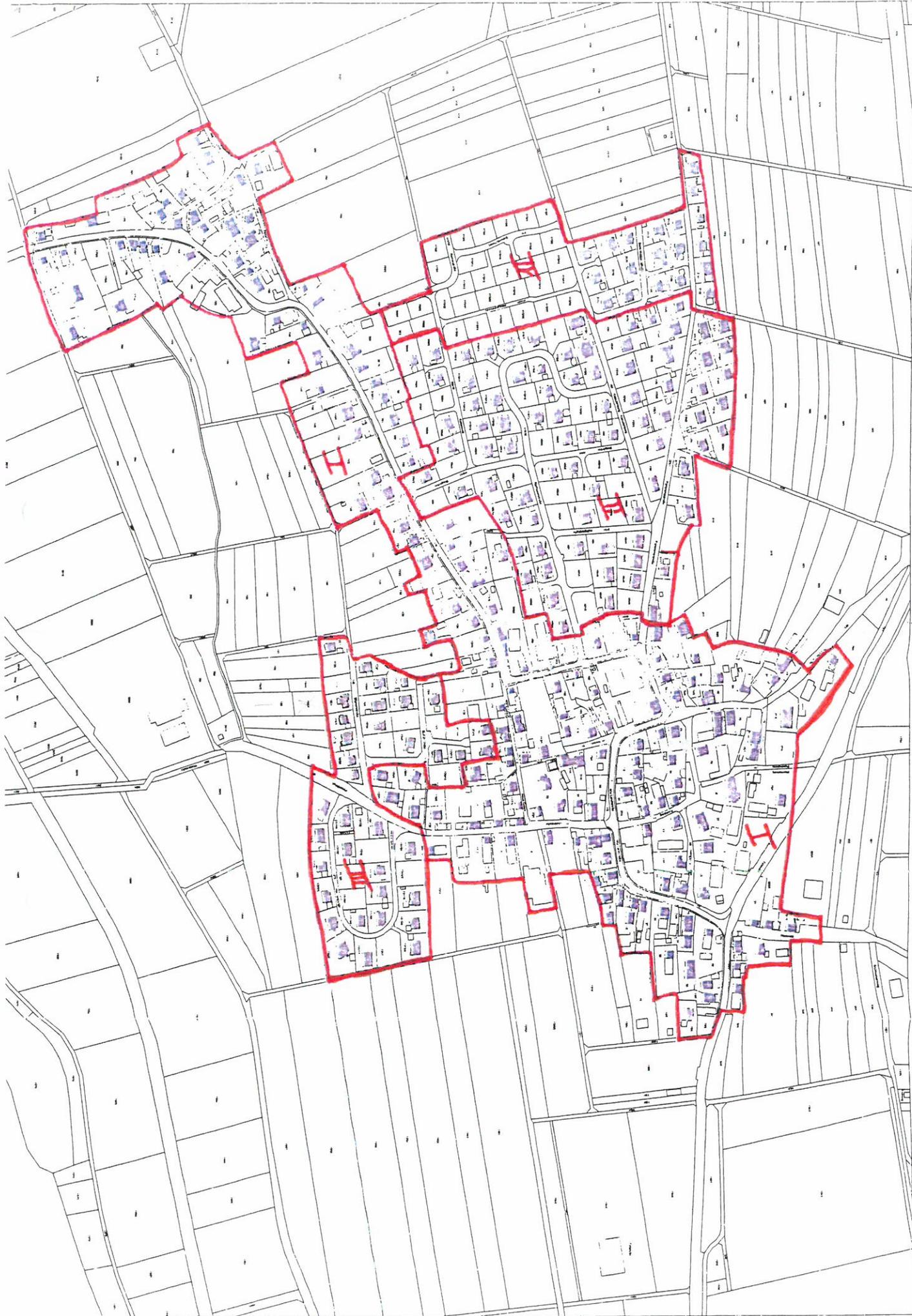
Gemeinde Oberdischingen (auszugsweise)

Finanzamt Ehingen (Donau)

Landratsamt Alb-Donau-Kreis

Notariat Ehingen (Donau) I

Notariat Ehingen (Donau) II



Griesingen

