

Bodenrichtwerte am 1. Januar 2022

(§ 12 Gutachterausschuss-VO vom 11. Dezember 1989; zul. geändert am 26.09.2017, GBL S. 497).

(1) Gemäß § 193 Abs. 5 des Baugesetzbuchs (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte der Gemeinde Ringsheim, die in der nachfolgend abgedruckten Bodenrichtwerttabelle angegebenen Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs und der Gutachterausschussverordnung vom 11.12.1989, zul. geändert am 26.09.2017, (GBL S. 497) zum Stichtag **1. Januar 2022** 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). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebauten Land, gegebenenfalls auch für Rohbauland und Bauerwartungsland sowie für landwirtschaftlich genutzte Flächen abgeleitet. Für sonstige Flächen können bei Bedarf weitere Bodenrichtwerte ermittelt werden. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

(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 altlastenfrei ausgewiesen.

(6) Die Bodenrichtwerte berücksichtigen die flächenhaften Auswirkungen des Denkmalschutzes (z. B. Ensembles in historischen Altstädten), 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.


Bodenrichtwerte am 1. Januar 2022

(§ 12 Gutachterausschuss-VO vom 11. Dezember 1989; zul. geändert am 26.09.2017, GBL S. 497).

Auf die zugehörige Bodenrichtwertkarte wird verwiesen. Diese ist im Rathaus oder unter www.ringsheim.de einsehbar.

Wohnbauflächen	€/m ²
Baureifes Land (incl. Erschließungskosten)	
im Ortskern	160,00 180,00 200,00
-Unterefeld-	225,00
Neubaugebiete am Berg	250,00 260,00 270,00
Europafeld I	250,00
Bauerwartungsland	50,00
Gewerbebauflächen	
Baureifes Land (incl. Erschl.kosten)	80,00
Bauerwartungsland	20,00
Sonderbauflächen -Sondergebiet ZVT-	
Bauerwartungsland	40,00
Sondergebiet ZAK bebaute Flächen unbebaute Flächen	25,00 3,00
Sondergebiet Sport	15,00
Sondergebiet Friedhof	10,00
bebaute erschlossene Außenflächen	50,00
Rebfläche (Bodenpreis)	3,00
Waldfläche (Bodenpreis)	0,50
Landwirtschaft Ackerland Wiese	3,00 1,50

Aufgestellt durch den Gutachterausschuss der Gemeinde Ringsheim am 07.03.2022



Manfred Weber

Vorsitzender des Gutachterausschusses