

Bodenrichtwerte zum 31.12.2008

Der Gutachterausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Sinsheim-Angelbachtal-Zuzenhausen hat gemäß § 196 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. mit § 12 der Gutachterausschussverordnung die Bodenrichtwerte zum 31.12.2008 für den Bereich der Verwaltungsgemeinschaft ermittelt und in seiner Sitzung vom 01.07.2009 beschlossen.

Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Lagewerte für den Grund und Boden. Sie werden für Grundstücke mit im Wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen ermittelt und auf den Quadratmeter Grundstücksfläche bezogen.

Die Bodenrichtwerte sind unverbindlich. Sie dienen in erster Linie dem erklärten bodenpolitischen Ziel, das Bodenmarktgeschehen offen zu legen. Über diese allgemeine Aufgabe hinaus, können die Bodenrichtwerte auch als Hilfsmittel bei der Bodenwertermittlung herangezogen werden.

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

Für voll erschlossenes baureifes Land (Wohnbauflächen) wurden für die einzelnen Stadtteile bzw. Gemeinden pro Quadratmeter Grundstücksfläche folgende Richtwerte ermittelt.

Sinsheim	230 €	(210-260)
Adersbach	110 €	(100-125)
Dühren	170 €	(160-180)
Ehrstädt	100 €	(75-120)
Eschelbach	150 €	(120-170)
Hasselbach	100 €	(75-120)
Hilsbach	140 €	(120-175)
Hoffenheim	170 €	(150-210)
Reihen	150 €	(120-190)
Rohrbach	170 €	(130-200)
Steinsfurt	170 €	(130-200)
Waldangelloch	125 €	(90-160)
Weiler	130 €	(100-150)
Angelbachtal	215 €	(180-245)
Zuzenhausen	200 €	(150-220)

Für gewerbliche Bauflächen:

Sinsheim	80 €	(65-95)
Dühren	70 €	(65-95)
Reihen	60 €	
Weiler	50 €	

Für Landwirtschaftsflächen:

Sinsheim und Stadtteile	2,00 €	(1,50-2,50)
Angelbachtal	1,85 €	(1,50-2,20)
Zuzenhausen	1,85 €	(1,50-2,20)

Für Wiesen:

Sinsheim und Stadtteile, Angelbachtal, Zuzenhausen	1,00 €	(0,80-1,20)
--	--------	-------------

Für weitere Auskünfte steht der Leiter der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Herr Dieter Merwarth, Verwaltungsgebäude Neulandstraße 6 in Sinsheim, Zimmer 205 (Durchwahl 404-307) während der üblichen Dienststunden zur Verfügung.

Sinsheim, 01.07.2009

gez. Klaus Ritter
Vorsitzender