



Mitteilungsblatt

- **amtlicher Teil**
- **Ausgabe 34. KW 2005 vom 26.08.2005**

Bodenrichtwerte

Gemäß § 196 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstücks-
werte für den Bereich der Stadt Donzdorf die im folgenden genannten Bodenrichtwerte nach
den Bestimmungen des BauGB und der Gutachterausschussverordnung zum Stichtag
31.12.2004 und nachträglich zum **31.12.2002** am 03.08.2005 ermittelt und beschlossen.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von
Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen.
Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Um-
ständen (z. B. Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung,
Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt, etc.) bewirken in der Regel entsprechende Abwei-
chungen seines Verkehrswerts vom Bodenrichtwert. Gegen Gebühr kann ein Antragsberech-
tigter nach § 193 BauGB ein Gutachten über den Verkehrswert beim Gutachterausschuss
beantragen.

Der Bodenrichtwert wird bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grund-
stücks ausgewiesen. Bodenrichtwerte werden grundsätzlich altlasten- und erschließungsbei-
tragsfrei ausgewiesen. Es wird zwischen baureifes und bebautes Land, Rohbauland, Bauer-
wartungsland, Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen und land-
wirtschaftliche Flächen unterschieden. In bebauten Gebieten sind Bodenrichtwerte mit dem
Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Ansprüche gegenüber Trägern der Bau-
leitplanung, Baugenehmigungs- oder Landwirtschaftsbehörden können hieraus nicht abgelei-
tet werden.

1. Der Gutachterausschuss hat folgende Bodenrichtwerte auf **31.12.2004** festgestellt:

I. Wohnbauflächen (W)

- 1. unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten): 150 – 240 €/qm
- 2. Rohbauland keine Angaben
- 3. Bauerwartungsland 50 – 80 €/qm

II. Gemischte Bauflächen (M)

- 1. unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten): 150 – 240 €/qm
- 2. Rohbauland keine Angaben
- 3. Bauerwartungsland 50 – 80 €/qm

III. Gewerbliche Bauflächen (G)

- 1. unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten): 75 – 90 €/qm
- 2. Rohbauland keine Angaben
- 3. Bauerwartungsland 35 – 50 €/qm

IV. Landwirtschaftliche Flächen

je nach Qualität und Lage: 1 – 4,50 €/qm

V. Abschlag für bebaute Flächen: 10 %

2. Der Gutachterausschuss hat nachträglich auf **31.12.2002** die Werte in gleicher Höhe wie zum 31.12.2004 festgestellt:

3. Der Gutachterausschuss hat die Stadt Donzdorf in Zonen unterschiedlicher Bodenrichtwerte aufgeteilt.

Ort	Zone	Bezeichnung (Abgrenzung gemäß Lageplan)	Bodenrichtwert
Donzdorf	1	Stadtmitte	205 €/qm
	2	Heckenhofergasse/Kreuzkirchstraße	215 €/qm
	3	Friedhofstraße/Seegasse	200 €/qm
	4	Stadtmitte West/Vorschwärzstraße	225 €/qm
	5	Südlich des Bahnhofs/Alemannenstraße	230 €/qm
	6	Wagnerstraße/Poststraße	80 €/qm bei Gewerbe 210 €/qm bei Wohnbeb.
	7	Graf-Rechberg-Siedlung/Klosterweg	195 €/qm
	8	Lautergarten	220 €/qm
	9	Eisbrunnen-Brühl/Herrengestell	240 €/qm

	10	Am Spatzenberg	225 €/qm
	11	Marren/Am Laibsteig	215 €/qm
	12	Mehrfamilienhäuser Wagnerstraße/Marrenstraße	190 €/qm
	13	Süßener Straße/Hauptstraße West	80 €/qm bei Gewerbe 190 €/qm bei Wohnbeb.
	14	Wagnerstraße/Sudetenstraße	205 €/qm
	15	Potsdamer Straße	225 €/qm
	16	Reichenbacher Straße/Sägmühle	180 €/qm
	17	Gewerbegebiete Stellfelbe/Grabenwiesen	85 €/qm
	18	Gewerbegebiet Dreipunkt	75 €/qm
Reichenbach	30	Reichenbach-Ortsmitte	155 €/qm
	31	Reichenbach-Ost	175 €/qm
	32	Drosselgasse/Erlenweg	160 €/qm
	33	Reichenbach-West	170 €/qm
	34	Brühl/Am Sonnenhang	180 €/qm
Winzingen	40	Winzingen-Ortsmitte	150 €/qm
	41	Winzingen-Berg	165 €/qm
	42	Neubaugebiet Tannenwaldstraße	155 €/qm

Die genaue Abgrenzung der einzelnen Zonen kann der Bodenrichtwertkarte entnommen werden. Diese kann nach der Erstellung bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Herr Rautland, Zimmer 222, Schloss 1-4 zu den Sprechzeiten eingesehen werden.

Donzdorf, 03.08.2005
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses