

GUTACHTERAUSSCHUSS KEHL

Bodenrichtwerte auf der Grundlage der Jahre 2009 / 2010

- (1) Gemäß § 193 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) hat der Gutachterausschuss Kehl für Grundstückswerte, die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuch (BauGB) und der Gutachterausschussverordnung **zum Stichtag 31.12.2010** am 30.06.2011 ermittelt.
- (2) Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, die in Art und Maß der Nutzung weitgehend übereinstimmen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes unbebautes Land, ggfs. 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 nicht.
- (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.

Die neuen Bodenrichtwerte gelten zum Stichtag 31.12.2010:

Stadtteil/ Stadtgebiet	Art der baulichen Nutzung	baureifes unbebautes Land (ebf) erschließungsbeitragsfrei
Kehl Zentrum		€/ qm
Zone I	gem. Bauflächen	435,00
Zone II	gem. Bauflächen	370,00
Zone III	gem. Bauflächen	240,00
Zone IV	gem. Bauflächen	200,00
Zone V	gem. Bauflächen	240,00
Zone VI	gem. Bauflächen	165,00
Zone VII	gem. Bauflächen	185,00
Zone VIII	Wohnbauflächen	205,00
Zone IX	gem. Bauflächen	300,00
Zone X	gem. Bauflächen	205,00
Insel	Wohnbauflächen	315,00
Kronenhof	Wohnbauflächen	170,00
Wolfsgrube	Wohnbauflächen	150,00
Niedereich	Wohnbauflächen	150,00
Sölling	Wohnbauflächen	150,00
Sundheim	Wohnbauflächen	155,00

Stadtteil/ Stadtgebiet	Art der baulichen Nutzung	baureifes unbebautes Land erschließungsbeitragsfrei
Ziegelhof/ Kleinriedle	Wohnbauflächen	165,00
Klausmatt	Wohnbauflächen	120,00
Gewerbegebiet Läger Nord	Gewerbe-/Sonderfl.	110,00
Gewerbegebiet Läger Mitte	Gewerbe-/Sonderfl	110,00
Gewerbegebiet Läger Süd / Hafenstraße	Gewerbe-/Sonderfl.	165,00
Gew.-/Industriegebiet Hafen	Gewerbeflächen	40,00
Gewerbezentrum Sundheim	Gewerbeflächen	40,00
Kehl	Agrarland	1,65
Auenheim-Ortskern	gem. Bauflächen	100,00
	Gewerbeflächen	38,00
	Agrarland	1,45
Bodersweier-Ortskern	gem. Bauflächen	110,00
	Gewerbeflächen	38,00
	Agrarland	1,50
Goldscheuer-Ortskern.	gem. Bauflächen	110,00
	Gewerbeflächen	38,00
	Agrarland	1,60
Hohnhurst-Ortskern	gem. Bauflächen	110,00
	Agrarland	1,80
Kittersburg-Ortskern	gem. Bauflächen	110,00
Kork-Ortskern	gem. Bauflächen	115,00
	Gewerbeflächen	38,00
	Junkerörtel	65,00
	Agrarland	1,45
Leutesheim-Ortskern	gem. Bauflächen	95,00
	Agrarland	1,55
Marlen-Ortskern	gem. Bauflächen	110,00
	Gewerbeflächen	38,00
Neumühl-Ortskern	gem. Bauflächen	105,00
	Agrarland	1,50
Odelshofen-Ortskern	gem. Bauflächen	105,00
	Agrarland	1,60
Querbach-Ortskern	gem. Bauflächen	100,00
	Agrarland	1,40
Zierolshofen-Ortskern	gem. Bauflächen	90,00
	Agrarland	1,50
	erschließungsbeitragspflichtig (ebp)	
Bauerwartungsland Kehl	Wohnbauflächen	28,00
	Gewerbeflächen	10,00
Bauerwartungsland Ortschaften	Wohnbauflächen	20,00
	Gewerbeflächen	10,00
	Mischgebiet	17,00