

Gutachterausschuss Marxzell

Veröffentlichung der ermittelten Bodenrichtwerte 2018

Ortsteil	Kategorie	Straßen	Flst.Nr.	Euro/m ²	
Burbach	2	Am Buchenhain		220,-	
			294, 298/001, 2261, 2261/001, 2268, 2271, 2272, 2273, 2274, 2276, 2277, 2278, 2280, 2281, 2282, 2283, 2285/003, 2286, 2289, 2290, 2291, 2293, 2294, 2295, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2329		
	2	Am Dobelblick		220,-	
		2	Am Talblick		220,-
		1	Im Stiessenacker		260,-
		1	Im Eichelgarten		260,-
		1	Lindenstraße	2308, 2309, 2310, 2313, 2314, 2316, 2317	260,-
		3	Am Fuchsbau		200,-
		3	Am Sonnenhang		200,-
		3	Bernsteinstraße		200,-
		3	Dekan-Fellhauer-Straße	2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124/1, 2124, 2185, 2186, 2187, 2190, 2191, 2193, 2194, 2195, 2196	200,-
		3	Ebersteinstraße		200,-
		3	Falkensteinstraße		200,-
		3	Gartenstraße	2184, 2190, 2192, 33, 232/003	200,-
		3	Höhenstraße		200,-
		3	Mahlberstraße		200,-
		3	Schwarzwaldstraße		200,-
		3	Tannschachweg		200,-
		4	Adlerstraße		180,-
		4	Am Dobelblick		180,-
		4	Am Südhang		180,-
		4	Bergstraße		180,-
		4	Brunnenstraße		180,-
		4	Dekan-Fellhauer-Straße		180,-
		4	Friedhofstraße		180,-
		4	Gartenstraße		180,-
		4	Lindenstraße		180,-
		4	Pfarrstraße		180,-
		4	Schöllbronner Straße		180,-
		4	Speigler Straße		180,-
		4	Völkersbacher Straße		180,-
		GE	Fischweier		75,-
			Wiesenhof		75,-
	landw. Fläche			2,-	
Pfaffenrot	1	Am Hang		220,-	
		Carl-Benz-Straße			
	1	(Bplan Etzacker)	3409, 3410, 3411, 3412, 3413, 3414, 3417	220,-	
		Ettlinger Straße			
	1	(Bplan Etzacker)	2570, 2455/1	220,-	
		Ettlinger Straße			
		(Bplan Neufeld)	3215, 3228	220,-	
	1	Im Neufeld			
		(Bplan Etzacker)	3377, 3378, 3379, 3380, 3381, 3382, 3383	220,-	
		Im Neufeld			
1	(Bplan Neufeld)	3180, 3181, 3182, 3183, 3184, 3185, 3186, 3187, 3188/1, 3188, 3189, 3198, 3199, 3199/1, 3200, 3201, 3202, 3212, 3212/1, 3213, 3214, 3216, 3217, 3218, 3219, 3221, 3222, 3224, 3225, 3227	220,-		
1	Im Schönblick		220,-		
	Markusstraße				
1	(Bplan Neufeld)	30, 30/1, 3190, 3190/1, 3191	220,-		
1	Prälat-Axtmann-Ring	3386, 3387, 3388, 3389, 3390, 3392, 3393, 3394, 3395, 3396, 3397, 3398, 3399, 3400, 3401, 3402, 3403, 3404, 3405, 3406, 3407, 3408, 3418, 3419, 3420, 3421	220,-		

	1 Riedinger Straße (Bplan Neufeld)	3203, 3204, 3205, 3205/001, 3206, 3207, 3208, 3209, 3210, 3211/001, 3211	220,-
	1 Zur Fuchssteige		220,-
	2 Breitenacker		200,-
	2 Holzbachstraße	137, 355, 356, 357, 358, 3071, 3107, 3108, 3110, 3112, 3125, 3126, 3127, 3128, 3129, 3130, 3131, 3132, 3133, 3134, 3135, 3136	200,-
	2 Im Äckerle		200,-
	2 Im Engert		200,-
	2 Im Wiesele		200,-
	2 Langeichweg		200,-
	2 Maisenbachstraße		200,-
	2 Mozartstraße		200,-
	2 Nauendorfer Straße		200,-
	2 Ob dem Zaun		200,-
	2 Reitzheckweg		200,-
	2 Silcherstraße		200,-
	2 Weinbrünnelestraße		200,-
	3 Am Waldsaum		180,-
	3 Blumenstraße		180,-
	3 Brunnwiesenweg		180,-
	3 Carl-Benz-Straße		180,-
	3 Ettlinger Straße		180,-
	3 Greifendorfer Straße		180,-
	3 Heinrich-Hall-Straße		180,-
	3 Holzbachstraße		180,-
	3 Karl-Wilhelm-Straße		180,-
	3 Karl-Wilhelm-Straße		180,-
	3 Kirchweg		180,-
	3 Kreuzstraße		180,-
	3 Laukenäckerweg		180,-
	3 Lorenzstraße		180,-
	3 Lorenzstraße		180,-
	3 Markusstraße		180,-
	3 Mohrengasse		180,-
	3 Riedinger Straße		180,-
	3 Steinergerasse		180,-
	3 Tränkweg		180,-
	4 Karlsruher Straße		160,-
	4 Pforzheimer Straße		160,-
GE	Im Gewerbegebiet		75,-
	Im Schwarzenbusch		75,-
	Im Strietwälle		75,-
	Zur Ziegelhütte		75,-
Sondergebiet	Pferdekoppeln		
	bebaubare Fläche		25,-
	landw. Fläche		2,-
Schielberg	2 Am Hirtengärtle	1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1416/001, 1417	200,-
	2 Birkenstraße		200,-
	2 Fichtenstraße		200,-
	2 Hansjakobstraße		200,-
	2 Hebelstraße	1360, 1363, 1365, 1367	200,-
	2 Im Anwendel		200,-
	2 Kiefernstraße		200,-
	2 Lerchenstraße	1409/001, 1409, 1410, 1417/001, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437	200,-
	2 Marxzeller Straße	1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492	200,-
	2 Rotensoler Straße	52, 52/001, 52/005, 177, 1345, 1347, 1349, 1351, 1351/001, 1353, 1354, 1361, 1364	200,-
	2 Scheffelstraße		200,-
	2 Spitzäckerstraße		200,-
	2 Waldstraße	1376	200,-
	2 Wässergrabenstraße		200,-

	3	Am Hirtengärtle	180,-
	3	Frauenalber Straße	180,-
	3	Hans-Thoma-Straße	180,-
	3	Hebelstraße	180,-
	3	Im Wälle	180,-
	3	Langenalber Straße	180,-
	3	Lerchenstraße	180,-
	3	Marzeller Straße	180,-
	3	Romeostraße	180,-
	3	Rotensoler Straße	180,-
	3	Waldstraße	180,-
		landw. Fläche	2,-
Frauenalb	GE	Im Wiesengrund	75,-
	GE	Herrenalber Straße	75,-
	3	Im Wiesengrund	180,-
	3	Herrenalber Straße	180,-
	3	Klosterstraße	180,-
	3	Steinhäusle	180,-
Marzell	3	Bergkolonie	180,-
	3	Poststraße	180,-
	3	Hirschweg	180,-
	3	Graf-Rhena-Weg	180,-
	3	Gertrudenhof	180,-
	4	Pfaffenroter Straße	160,-
	5	Albtalstraße	150,-
	5	Neuenbürgerstraße	150,-
	5	Burbacher Straße	150,-
	5	Schielberger Straße	150,-
	GE	Fischzucht	75,-

Ausmaß des Bodenrichtwertgrundstücks: 600 m² Grundstücksfläche.

Die Fläche darüber hinaus wird mit 25 % bis 50 % des Bodenrichtwerts bewertet.

Gemäß § 193 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte der Gemeinde Marzell die Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gutachterausschussverordnung zum Stichtag 31.12.2018 ermittelt.

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. Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebautes Land, ggf. 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.

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

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 vom Bodenrichtwert. Bei Bedarf können Antragsberechtigte nach § 193 BauGB ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte über den Verkehrswert beantragen.

Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich altlastenfrei ausgewiesen.

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

Ansprüche gegenüber 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.