

**Bodenrichtwertkarte
2012**



Bodenrichtwertkarte 2012

für den Bereich der

Großen Kreisstadt Radolfzell am Bodensee

Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten

Geschäftsstelle:

Poststraße 5, 78315 Radolfzell am Bodensee
Telefon: 07732 / 81-227, Fax: 07732 / 81-403
E-Mail: Gutachterausschuss@Radolfzell.de

Erläuterungen der Bodenrichtwertkarte

Richtwertzone **210**

Baugebiet - Richtwerte in EUR/m²
Eigenschaften des Richtwertgrundstücks

Eigenschaften der Richtwertgrundstücke:

W	=	Baufläche - Bauerwartungsland
WA, WB, WR, M, MK, MI, MD, GE	=	Baugebiet - baureifes Land
I - IV	=	Anzahl der Vollgeschosse
0,3 - 3,0	=	Geschossflächenzahl

Bezüglich der in den ermittelten Bodenrichtwerten enthaltenen Erschließungsbeiträge und Anliegerbeiträge wurden Kennzeichnungen mit folgenden Bedeutungen vorgenommen:

ebf	=	erschließungsbeitragsfrei - Erschließungsbeiträge fallen nicht mehr an
ebp	=	erschließungsbeitragspflichtig - Erschließungsbeiträge fallen noch an

Erläuterungen der Bodenrichtwerte

- (1) Gemäß § 193 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte für den Bereich der Stadt Radolfzell am Bodensee die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gutachterausschuss-Verordnung vom 11.12.1989 zum Stichtag 31. Dez. 2012 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 bebautes 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.

Beurkundungsvermerke zur Bodenrichtwertkarte 2012

Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 196 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 01.01.1998 und gemäß der Gutachterausschussverordnung vom 11.12.1989 durch den Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten ermittelt und beschlossen worden.

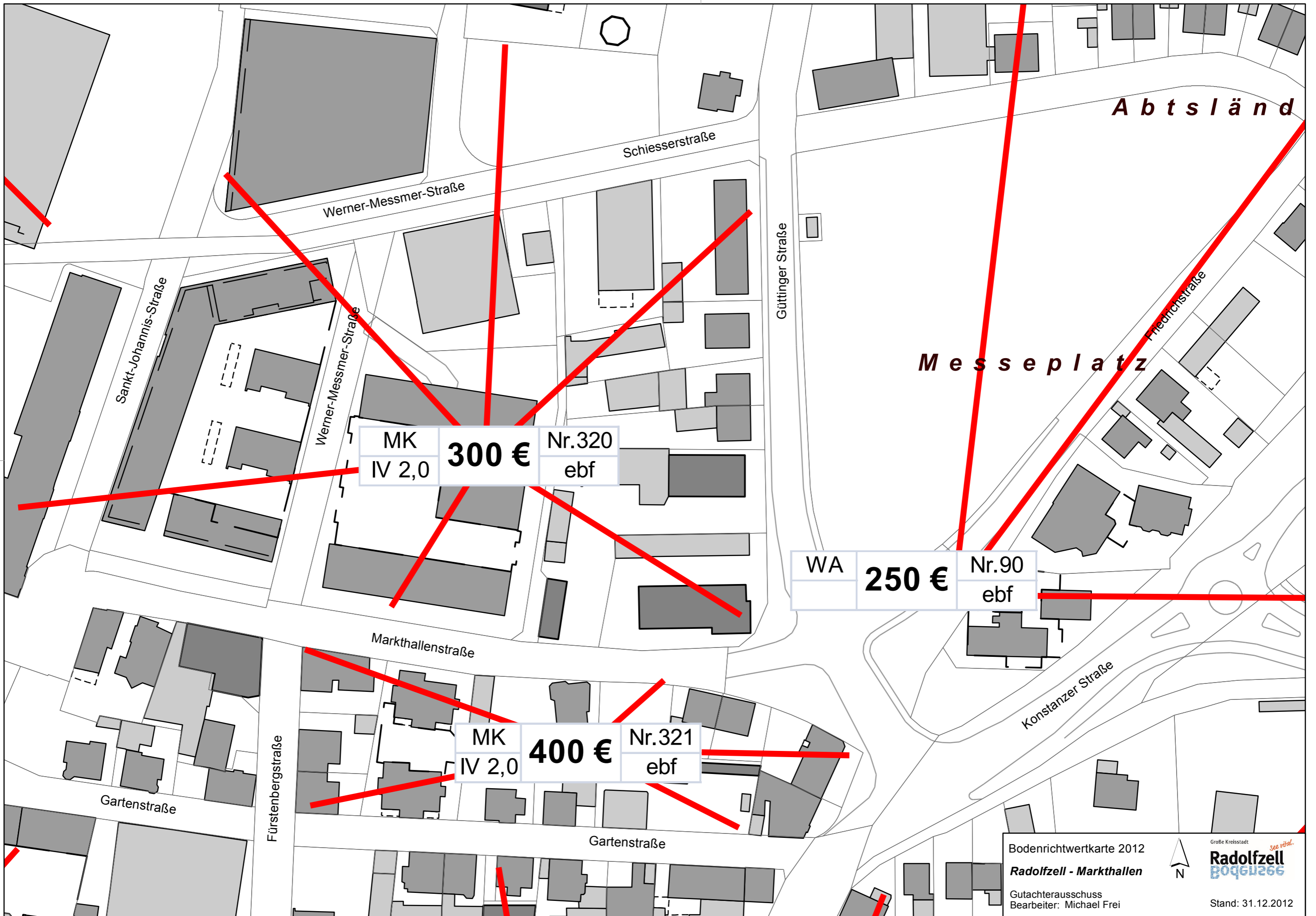
Radolfzell am Bodensee, den 09. Dezember 2013

Der Vorsitzende
des Gutachterausschusses:

(Siegel)

gez.: Kaiser



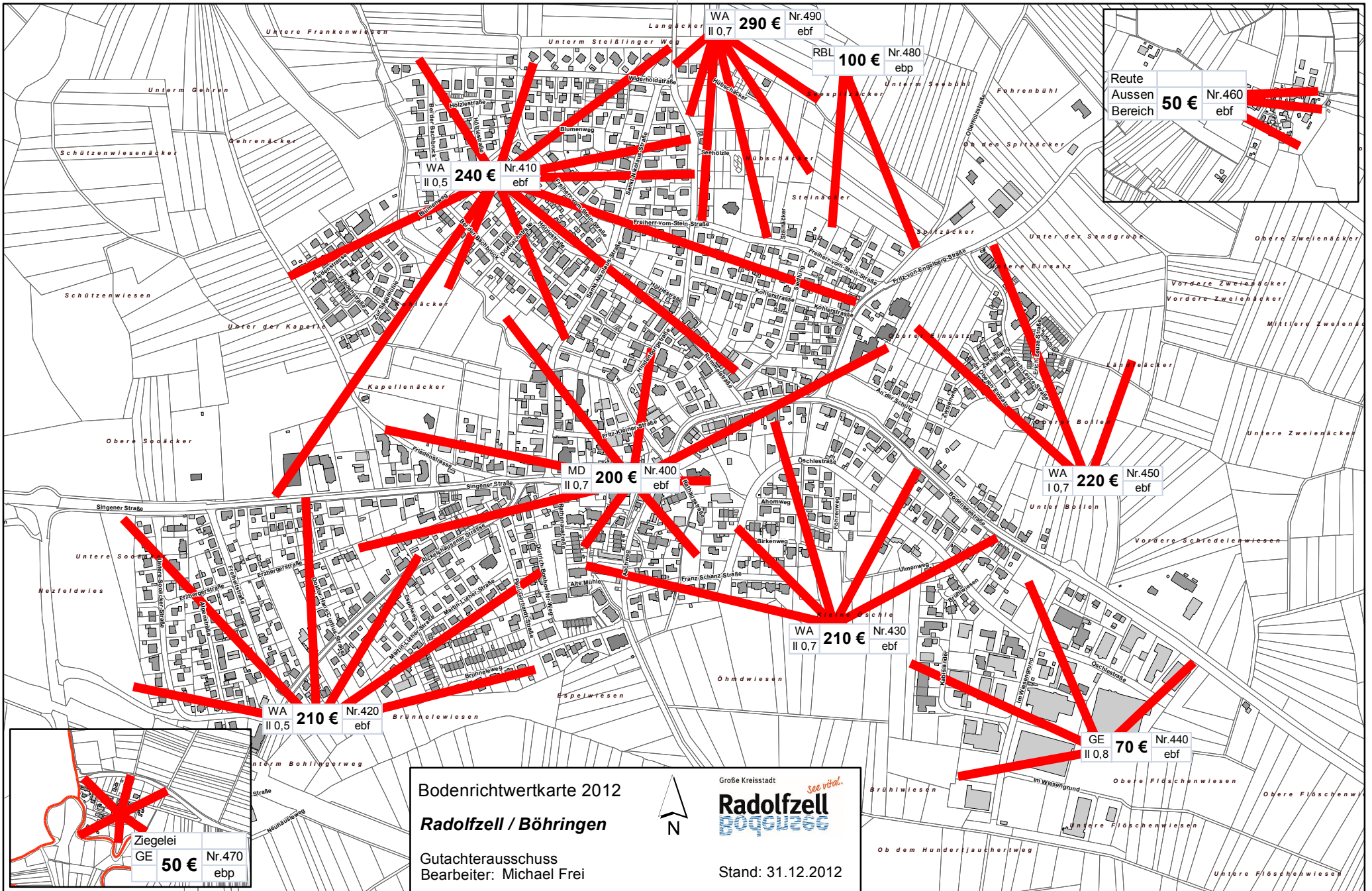


MK
IV 2,0
300 €
Nr.320
ebf

WA
250 €
Nr.90
ebf

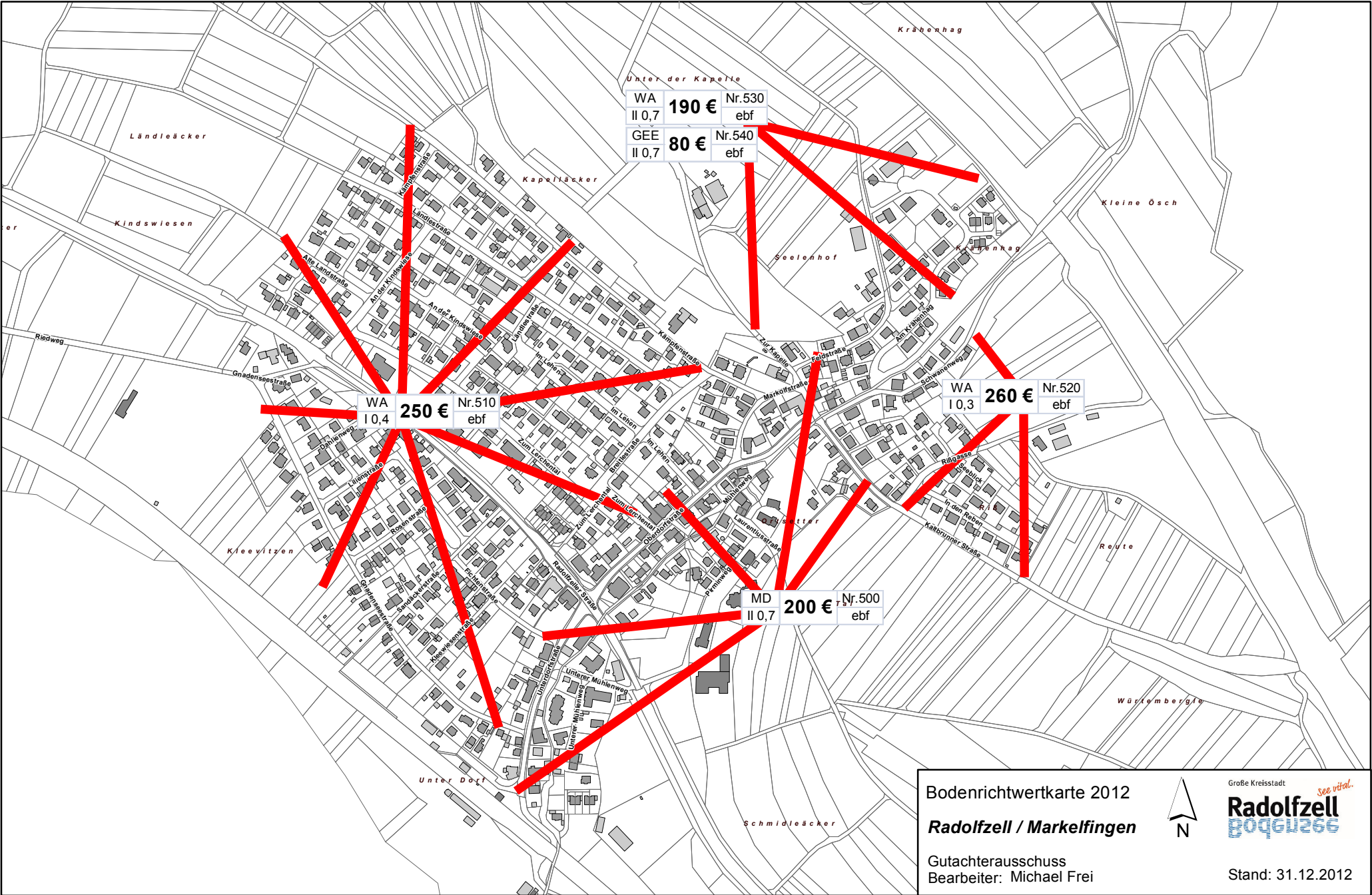
MK
IV 2,0
400 €
Nr.321
ebf





Bodenrichtwertkarte 2012
Radolfzell / Böhringen
 Gutachterausschuss
 Bearbeiter: Michael Frei
 Stand: 31.12.2012





Unter der Kapelle
 WA 190 € Nr.530
 II 0,7 ebf
 GEE 80 € Nr.540
 II 0,7 ebf

WA 250 € Nr.510
 I 0,4 ebf

WA 260 € Nr.520
 I 0,3 ebf

MD 200 € Nr.500
 II 0,7 ebf

Bodenrichtwertkarte 2012

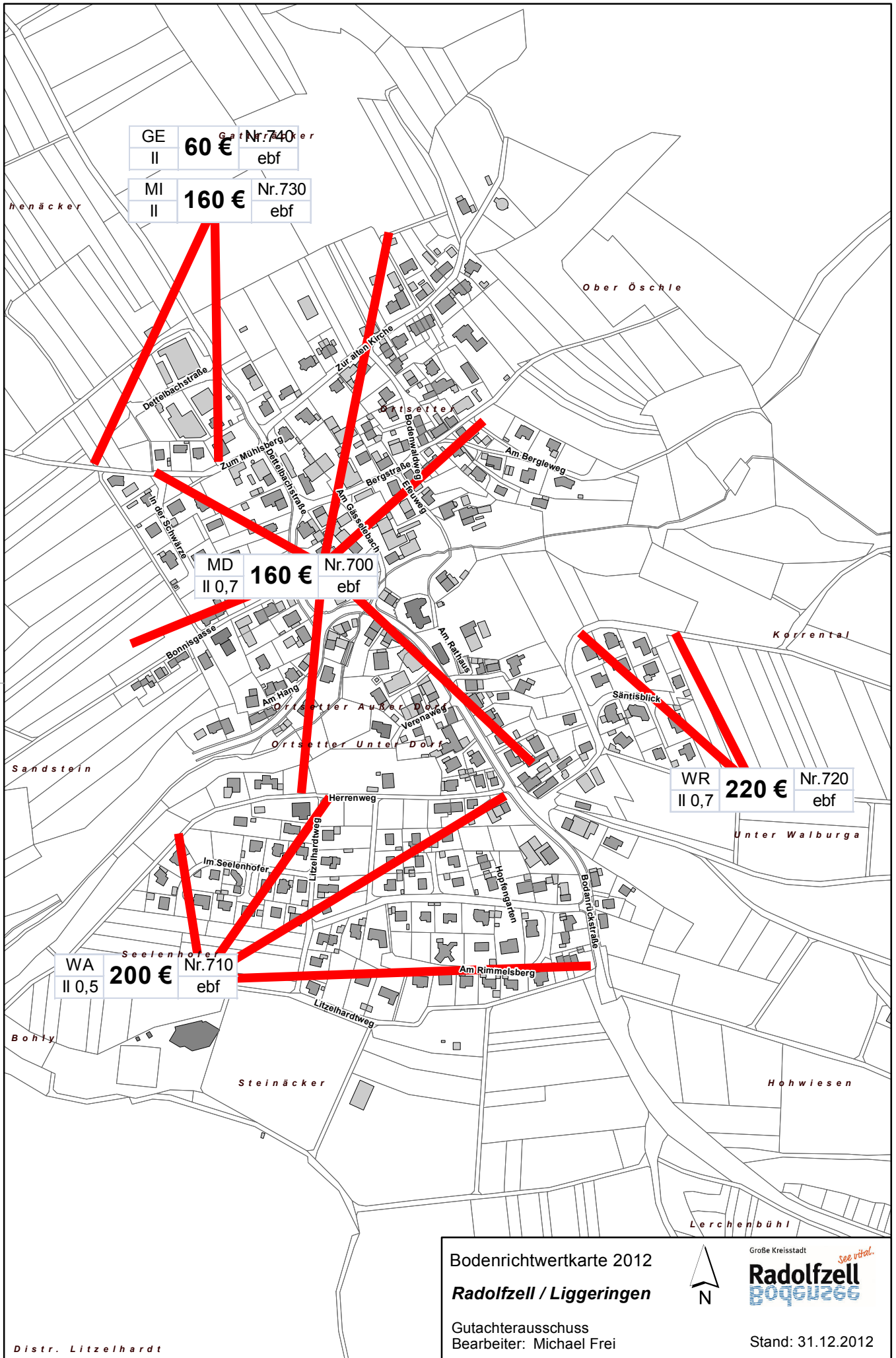
Radolfzell / Markelfingen

Gutachterausschuss
 Bearbeiter: Michael Frei



Große Kreisstadt
Radolfzell
 80662366

Stand: 31.12.2012



GE	60 €	Nr. 740
II		ebf
MI	160 €	Nr. 730
II		ebf

MD	160 €	Nr. 700
II 0,7		ebf

WR	220 €	Nr. 720
II 0,7		ebf

WA	200 €	Nr. 710
II 0,5		ebf

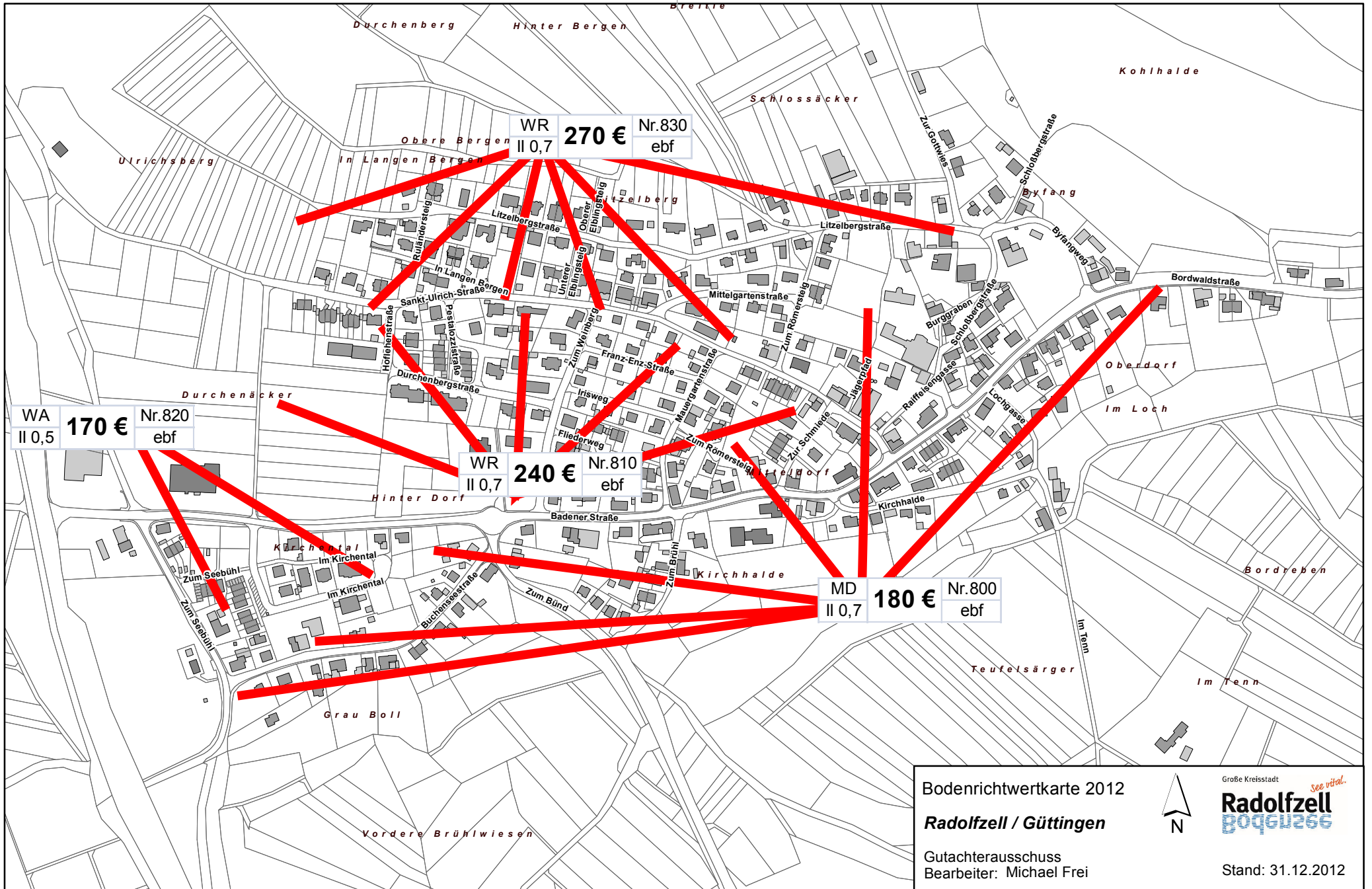
Bodenrichtwertkarte 2012
Radolfzell / Liggeringen



Große Kreisstadt
Radolfzell
See rthal.
BOGELZEE

Gutachterausschuss
 Bearbeiter: Michael Frei

Stand: 31.12.2012



WA
II 0,5
170 €
Nr.820
ebf

WR
II 0,7
240 €
Nr.810
ebf

WR
II 0,7
270 €
Nr.830
ebf

MD
II 0,7
180 €
Nr.800
ebf

Bodenrichtwertkarte 2012

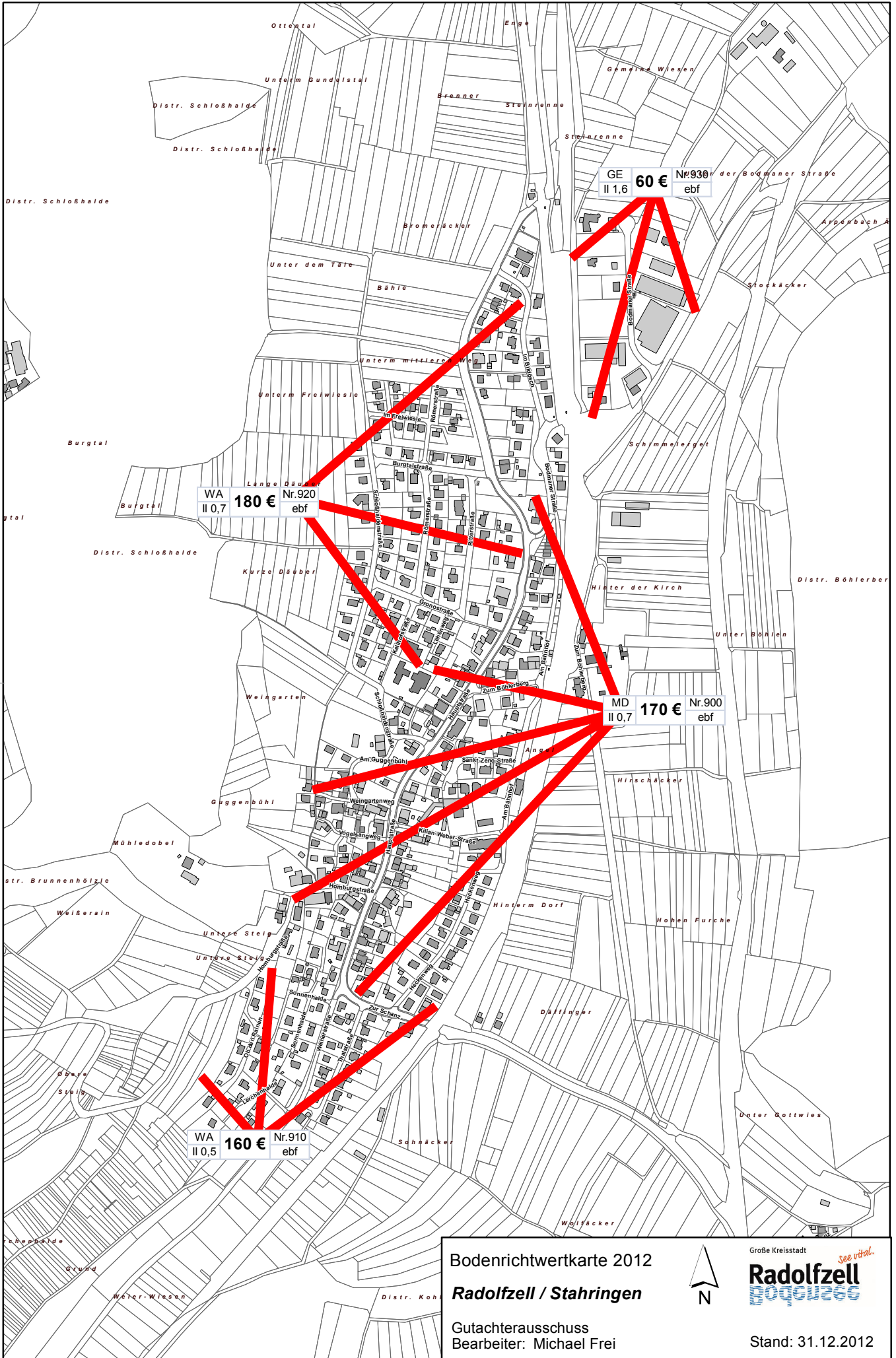
Radolfzell / Güttingen

Gutachterausschuss
Bearbeiter: Michael Frei



Größe Kreisstadt *See vital.*
Radolfzell
00662366

Stand: 31.12.2012



WA
II 0,7
180 €
Nr. 920
ebf

GE
II 1,6
60 €
Nr. 930
ebf

MD
II 0,7
170 €
Nr. 900
ebf

WA
II 0,5
160 €
Nr. 910
ebf

Bodenrichtwertkarte 2012
Radolfzell / Stahringen
 Gutachterausschuss
 Bearbeiter: Michael Frei



Große Kreisstadt
Radolfzell
See rthal.
BOGELZEE

Stand: 31.12.2012