

Gutachterausschuss für Wertermittlung - Kaufpreissammlung

für die Gemeinden Dettenheim, Graben-Neudorf, Linkenheim-Hochstetten,
Oberhausen-Rheinhausen und Philippsburg -
Sitz der Geschäftsstelle: 76661 Philippsburg, Rote-Tor-Straße 6-10

Beschluss

über die Bodenrichtwerte des gemeinsamen Gutachterausschusses
bei der Stadt Philippsburg im Landkreis Karlsruhe

Richtwerte für den Bereich der Gemeinde Oberhausen-Rheinhausen am 31.12.2020

Richtwertzone	Bezeichnung	Richtwert in € / qm (ebf)
<u>4010-4800</u>	<u>Oberhausen</u>	
4010	Ortskern	350
4020	Neubaugebiete	365
4021	Neubaugebiet Erlenrain	400
4025	Neubaugebiet Weiherweg	330
4500	Gewerbe	70
4800	Landwirtschaftliche Flächen	2,70
<u>5010-5800</u>	<u>Rheinhausen</u>	
5010	Ortskern	320
5020	Neubaugebiete Ost	380
5030	Neubaugebiete West	360
5031	Neubaugebiet West/Kleinfeld	320
5800	Landwirtschaftliche Flächen	2,65

Erläuterungen und Hinweise:

Die vorstehenden Bodenrichtwerte wurden für baureifes Land ermittelt. Die angegebenen Werte sind erschließungskosten- und beitragsfrei. Einzelne Werte betreffen Rohbauland, Bauerwartungsland, landwirtschaftliche Flächen und Ähnliches. Diese Flächen sind nicht erschlossen und somit nicht erschließungskosten- und beitragsfrei. Rohbauland und Bauerwartungsland sind in den Richtwertkarten als solche bezeichnet.

Bodenrichtwerte werden vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte nach den Bestimmungen des BauGB und der ImmoWertV ermittelt. Die aktuellen Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 31.12.2020 ermittelt. Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit den dargestellten Grundstücksmerkmalen (Bodenrichtwertgrundstück). Der Bodenrichtwert enthält keine Wertanteile für Aufwuchs, Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen. Bei bebauten Grundstücken ist der Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Absatz 1 Satz 2 BauGB). Die Zusammenfassung der Bodenrichtwerte ist nicht zu Zwecken einer sachverständigen Wertermittlung geeignet. Eventuelle Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwertgrundstück hinsichtlich seiner Grundstücksmerkmale (zum Beispiel hinsichtlich des Erschließungszustands, des beitrags- und abgabenrechtlichen Zustands, der Art und des Maßes der baulichen Nutzung) sind bei der Ermittlung des Verkehrswerts des betreffenden Grundstücks zu berücksichtigen. Die Abgrenzungen der Bodenrichtwertzone sowie die Festsetzung der Höhe des Bodenrichtwerts begründen keine Ansprüche zum Beispiel gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, Baugenehmigungsbehörden oder Landwirtschaftsbehörden.

Philippsburg, den 23.06.2021

gez. Klaus Neidig, Vorsitzender

Die Richtwerte und die sonstigen wertrelevanten Daten aller Mitgliedsgemeinden des Gutachterausschusses sowie die Richtwertkarten, aus denen die Abgrenzungen der einzelnen Zonen hervorgehen, werden in Kürze unter www.philippsburg.de zur Verfügung gestellt. Geben Sie bitte den Suchbegriff „Bodenrichtwerte“ ein.