Pfullingen OST Übersberg

Stadt Pfullingen - Gutachterausschuss

Bodenrichtwerte zum 31.12.2018

Herausgeber: Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten in Pfullingen
Geschäftsstelle: Gutachterausschuss der Stadt Pfullingen
Marktplatz 4, 72793 Pfullingen
Tel. 07121/7030-2301, Fax: 07121/7030-2010
E-Mail: gutachterausschuss@pfullingen.de

Erläuterung

Die Bodenrichtwerte wurden vom Gutachterausschuss am 04.07.2019 zum Stichtag 31.12.2018 beschlossen. Sie wurden soweit vorhanden, aus Kaufpreisen bebauter und unbebauter Grundstücke und nach der Erfahrung auf dem Grundstückmarkt aus Preise abgeleitet, wie sie ohne Berücksichtigung ungewöhnlicher oder persönlicher Verhältnisse zu erzielen wären. Sie beziehen sich auf unbebaute Grundstücke des vorgegebenen Grundstückstyps und auf die in der Richtwertkarte beispielhaft dargestellten Lagen oder auf unbebaute Grundstücke mit gebietstypischer Eigenschaft.

Hinweis auf die Wertermittlung

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Lage und Entwicklungszustand, planungsrechtliche und marktübliche Nutzungsmöglichkeit, Erschließungszustand, Neigung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgröße und –zuschnitt bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

Legende zur Bodenrichtwertkarte

385 B ebf
WR MFH*0,70

(Bodenrichtwert)(Entwicklungszustand)(beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand)
(Art der Nutzung)(Ergänzung zur Art der Nutzung)(Maß der baulichen Nutzung)

Bodenrichtwert in €/m²
300 Bodenrichtwert in EUR/m² Grundstücksfläche

Entwicklungszustand

B	Baureifes Land
E	Bauerwartungsland
SF	Sonstige Flächen
LF	Flächen der Land- oder Forstwirtschaft

beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand

	erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbetragsfrei (in dieser Karte ohne Darstellung)
ebf	erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbetragsfrei und abgabenpflichtig nach Kommunalabgabengesetz
ebpf	erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbetragspflichtig und abgabenpflichtig nach Kommunalabgabengesetz

Art der Nutzung

W	Wohnbauflächen
WR	reines Wohngebiet
WA	allgemeines Wohngebiet
M	gemischte Baufläche
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
MU	Urbanes Gebiet
GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet
S	Sonderbaufläche
LW	landwirtschaftliche Fläche
F	forstwirtschaftliche Fläche
KGA	Kleingartenfläche
FGA	Freizeitgartenfläche
SPO	Sportfläche
FH	Friedhof
SN	Sondernutzungsfläche

Ergänzung zur Art der Nutzung
MFH Mehrfamilienhaus

Maß der baulichen Nutzung
* wertrelevante Geschossflächenzahl (WGFZ)