

Gutachterausschuss der Gemeinde Ohlsbach

Nach § 196 Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 05. September 2006 (BGBl. I Seite 2098) in Verbindung mit § 12 der Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch -Gutachterausschußverordnung- vom 11. Dezember 1989 (GBl. S. 541), geändert durch Verordnung vom 15. Februar 2005 (GBl. S. 167) und der Verordnung über Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Wertermittlungsverordnung – WertV) vom 06. Dezember 1988 (BGBl. I 1988, 2209, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 – BauROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I 1997, 2081) sind mindestens auf das Ende eines jeden geraden Kalenderjahres Bodenrichtwerte (durchschnittliche Lagewerte ohne bindende Wirkung) für baureifes Land oder einen anderen für ein Gebiet typischen Entwicklungszustand zu ermitteln.

Aufgrund der in den Jahren 2007 und 2008 getätigten Grundstückskäufe wurden zum 31.12.2008 folgende Werte ermittelt und als Bodenrichtwerte festgesetzt:

1. Baureifes Land - Wohnbauflächen erschlossen	EUR/qm
Alter Sportplatz – Bauabschnitt I	210,--
Alter Sportplatz – Bauabschnitt II (südöstlicher Teil)	170,--
Am Waldrand – Bauabschnitt I (oberer Teil)	210,--
Am Waldrand – Bauabschnitt II (untere 2 Grundstücke)	180,--
Am Weinberg	200,--
Blumenstraße	130,--
Brandeckstraße	210,--
Büchen	160,--
Bühlweg	200,--
Dorfstraße rechte Seite bis Höhe Engelgäble, gesamte linke Seite und rechte Seite ab Engelgäble aufwärts	120,-- 140,--
Ebersweierer Straße	170,--
Engelgäble	120,--

Feldgarten	bebaut	160,--
	Bauerwartungsland	60,--
Friedhofstraße		180,--
Grimmelshausenstraße (Altbestand)		180,--
Hauptstraße (L 99)		120,--
Heimgasse		160,--
Hinterohlsbach		120,--
Hubersgasse		150,--
Im Hubfeld		170,--
Im Oberfeld		180,--
In der Liesi		180,--
J.-P.-Hebel-Straße		180,--
Käppele		150,--
Maierbühnd		200,--
Meisengrund		120,--
Mühleckle		210,--
Riesenwaldstraße		140,--
Schlauchstraße		190,--
Schulstraße		200,--
Schwarzwaldstraße		170,--
Seeweg		150,--
Sonnenhalde		200,--
Vogesenstraße		180,--
Weißbach		180,--
Wilhelm-Wußler-Straße		200,--
Gewerbegebiet (Auf der oberen Au, Auf der Scherersmatt, Alte Gasse, Carl-Benz-Straße)		46,--

2. Landwirtschaftliche Grundstücke

Gartenland / Obstanlage Gänsberg		5,--
Ackerland	Allgemein	3,--
	zwischen Kinzig und Bahn gelegen sowie zwischen Seeweg und Gemarkungsgrenze Gengenbach-Reichenbach	2,--
	Sondergebiet (Hudelacker/Wildegaben)	0,50 €
Grünland		1,50 €
	Hanglage (Außenbereich)	1,--
Rebgelände	bestockt	7,--
	unbestockt	4,--
Gartenland		2,--
Waldfläche		0,60 €

Die vorgenannten Bodenrichtwerte wurden in der Sitzung des Gutachterausschusses vom 28. Januar 2010 festgesetzt.

Ohlsbach, den 18. Februar 2010

(Plohmann), Vorsitzender