

Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen -Gutachterausschuss-

Auszug aus der Niederschrift über die Beratungen des Gutachterausschusses	Beratung des Gutachterausschusses am 06.05.2019 Anwesend: Vorsitzender VAR Marc Walter und 15 Vertreter Schriftführer: VAR Marc Walter Beginn: 16.00 Uhr Ende: 17.40 Uhr
---	---

- öffentlich -

Anwesend: Frau Marianne Sander, Finanzamt Ehingen, Gutachterin (entschuldigt)
Frau Elke Eibelshäuser, Finanzamt Ehingen, Gutachterin
Herr Bernhard Kloker, Emeringen, Gutachter
Herr Manfred Hummel, Emerkingen, Gutachter (bis 17.10 Uhr)
Herr Roman Kopp, Emerkingen, Gutachter
Herr Konrad Blersch, Grundsheim, Gutachter
Herr Paul Burgmaier, Hausen am Bussen, Gutachter
Herr Joachim König, Lauterach, Gutachter
Frau Monika Veser, Munderkingen, Gutachterin
Herr Konrad Klocker, Obermarchtal, Gutachter
Herr Markus Riegger, Oberstadion, Gutachter
Herr Lothar Schmid, Rechtenstein, Gutachter (bis 17.25 Uhr)
Herr Friedrich Striebel, Rottenacker, Gutachter
Herr Rainer Haaga, Rottenacker, Gutachter
Herr Heribert Fischer, Untermarchtal, Gutachter (entschuldigt)
Herr Helmut Stöhr, Unterstadion, Gutachter
Herr Adolf Assfalg, Unterwachingen, Gutachter
Herr Roland Kuch, Verbandsbaumeister, stv. Vorsitzender (entschuldigt)
Herr Marc Walter, Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen, Vorsitzender
des Gutachterausschusses

Festlegung der Bodenrichtwerte für die Gemeinde Lauterach für das Jahr 2018 gemäß § 196 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gutachterausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen hat in seiner Sitzung am 06.05.2019 entsprechend § 196 BauGB die Bodenrichtwerte zum Stichtag **31.12.2018** ermittelt. Die Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Lagewerte für bebaute und baureife Grundstücke eines Gebietes für die im Wesentlichen gleichartige Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Die Richtwerte sind in € pro qm angegeben. Die Richtwerte wurden vom Gutachterausschuss auf Grund der vorliegenden Preise aus der Kaufpreissammlung abgeleitet.

In den Richtwerten für baureifes Land sind die Anlieger und Erschließungsbeiträge enthalten.

Der Gutachterausschuss hat sich einstimmig dafür ausgesprochen für Gartenland keinen Wertansatz festzulegen, da in der Kaufpreissammlung keine Vergleichswerte vorliegen und derzeit keine Nachfrage nach Gartenland am Markt vorhanden ist. Auf Grund der geringen Nachfrage sind die Preise für Gartenland derzeit wohl fast identisch mit dem Preis für Grünland.

Ferner hat der Gutachterausschuss sich einstimmig dafür ausgesprochen für Waldflächen einen Wertansatz von 0,70 €/m² anzusetzen. Der Wertansatz soll lediglich als Anhaltspunkt dienen, da bei Waldflächen der Wert vom Bestand abhängig ist. Bei Anfragen an den Gutachterausschuss zum Wert von Waldflächen soll an den Fachdienst Forst beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis verwiesen werden bzw. die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses soll beim Fachdienst Forst einen Wertansatz für das betreffende Waldstück einholen.

Gemeinde Lauterach

Entsprechend dem beiliegenden Plan werden folgende Bodenrichtwert festgelegt:

<u>Bebautes Gebiet</u>		
Ortskern	Zone 1	54,00 €
Wohnbebauung Schwärze / Ehinger Steige I	Zone 2	63,00 €
Ortsteil Neuburg	Zone 3	58,00 €
Ortsteil Talheim	Zone 4	46,00 €
Ortsteil Reichenstein	Zone 5	50,00 €
Laufenmühle	Zone 6	40,00 €
Wohnbebauung Ehinger Steige II + III	Zone 7	70,00 €

Bauerwartungsland

Bauerwartungsland: 15,00 €

Land- und forstwirtschaftliche Flächen

Grünland:	1,20 €
Ackerland:	2,80 €
Wald:	0,70 €

Bei Überschwemmungsflächen (Lauter) wird ein Abschlag von 20-25% zu den o.g. Bodenrichtwerten gewährt.

Munderkingen, 06.05.2019


Marc Walter
Vorsitzender des Gutachterausschusses



Diesen Auszug beglaubigt!

Munderkingen, den 09.05.2019

Im Auftrag

