

## Gemeinsamer Gutachterausschuss der Stadt Oberndorf a.N. Bodenrichtwerte der Gemeinde Vöhringen zum Stichtag 31.12.2020

Der Gemeinsame Gutachterausschuss der Stadt Oberndorf a.N. hat in seiner Sitzung am 23.07.2021 folgende Bodenrichtwerte der Gemeinde Vöhringen mit den Gemarkungen Vöhringen und Wittershausen auf 31.12.2020 ermittelt:

### Vöhringen

Nutzung	Beschreibung	Bodenrichtwert 31.12.2020	Bemerkungen
Wohnbauflächen (W)	Allgemeine Wohngebiete (WA), ebf	140 €/m <sup>2</sup> 145 €/m <sup>2</sup> 150 €/m <sup>2</sup> 158 €/m <sup>2</sup> 160 €/m <sup>2</sup>	Baugebiet Hofäckerstraße und Pfarrstraße Baugebiet Blessnau und Laubweg Baugebiet Scheinten I und II Baugebiet Neue Wiesen Baugebiet Vöhringen-West (WA), Riedbühl, Amselweg, Lehrwiesen
Gemischte Bauflächen (M)	Misch- und Dorfgebiete (MI/MD), ebf Kerngebiete (MK), ebf	138 €/m <sup>2</sup> 85 €/m <sup>2</sup>	
Gewerbliche Bauflächen (G)	Gewerbegebiete (GE), ebf	45 €/m <sup>2</sup>	
Agrarland	Ackerland Grünland Wald (ohne Bewuchs)	1,60 €/m <sup>2</sup> 1,00 €/m <sup>2</sup> 0,80 €/m <sup>2</sup>	
Ferienhausgebiet (SO)	Sondergebiet, ebf	55 €/m <sup>2</sup>	Ferienhausgebiet Scheintenbühl
Rötenmühle (SO)	Sondergebiet, ebf	70 €/m <sup>2</sup>	

## Wittershausen

Nutzung	Beschreibung	Bodenrichtwert 31.12.2020	Bemerkungen
Wohnbauflächen (W)	Allgemeine Wohngebiete (WA), ebf	110 €/m <sup>2</sup>	
Gemischte Bauflächen (M)	Misch- und Dorfgebiete (MI/MD), ebf	90 €/m <sup>2</sup>	
	Kerngebiete (MK), ebf	70 €/m <sup>2</sup>	
Gewerbliche Bauflächen (G)	Gewerbegebiete (GE), ebf	34 €/m <sup>2</sup>	
Agrarland	Ackerland	1,60 €/m <sup>2</sup>	
	Grünland	1,00 €/m <sup>2</sup>	
	Waldfläche (ohne Bewuchs)	0,80 €/m <sup>2</sup>	

ebf = erschließungsbeitragsfrei

Hinweis:

Die Bodenrichtwerte (§ 196 BauGB) wurden vom Gemeinsamen Gutachterausschuss der Stadt Oberndorf a. N. aus den gesammelten Kaufpreisen und auf Grund seiner Erfahrung auf dem Grundstücksmarkt beschlossen.

Bodenrichtwerte sind Durchschnittswerte für den Grund und Boden angegeben in Euro je qm ohne Berücksichtigung von individuellen Merkmalen (z.B. Altlasten, Baulasten, Grunddienstbarkeiten). Sie stellen lediglich Orientierungswerte für den Grundstücksverkehr dar, sind keinesfalls bindend und entsprechen dem Lagewert einer Mehrheit von Flurstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- sowie Wertverhältnisse vorliegen.

In bebauten Gebieten werden Bodenrichtwerte mit dem Wert angegeben, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären. Wertanteile für bauliche und sonstige Anlagen sind im Bodenrichtwert nicht enthalten, jedoch die Beiträge nach dem Kommunal-Abgabengesetz (KAG BW) und ggf. Kostenerstattungsbeträge für den naturschutzrechtlichen Ausgleich nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

Abweichung vom Bodenrichtwert-Grundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen wie Erschließung, Lagequalität, Zuschnitt nebst Größe, Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Bodenbeschaffenheit bewirken in der Regel einen veränderten Wert. Bei Bedarf kann nach § 193 Baugesetzbuch eine spezielle Bewertung einzelner Grundstücke durch den Gutachterausschuss beantragt werden.

Oberndorf a.N., den 23.07.2021

Alexander Merkt  
Vorsitzender des Gemeinsamen Gutachterausschusses der Stadt Oberndorf a.N.