

Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Sigmaringen

Bekanntmachung der Bodenrichtwerte für die Gemeinde Sigmaringendorf zum Stichtag 01. Januar 2022

Aufgrund von § 196 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 12 Gutachterausschussverordnung (GuAVO) hat der Gemeinsame Gutachterausschuss bei der Stadt Sigmaringen am 20. Juni 2022 die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01. Januar 2022 ermittelt.

Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Lagewerte, bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche, für eine Mehrzahl von Grundstücken mit im Wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen. In bebauten Gebieten sind die Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre.

Neben dieser Bekanntmachung werden die Bodenrichtwerte und die Abgrenzung der Bodenrichtwertzonen in das Bodenrichtwertinformationssystem des Landes Baden-Württemberg (BORIS-BW -www.gutachterausschuesse-bw.de-) eingestellt. Die Daten können dort kostenfrei elektronisch abgerufen werden. Sie werden voraussichtlich innerhalb der nächsten vier Wochen zur Verfügung stehen.

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Lage und Erschließungszustand, Form, Größe, Bodenbeschaffenheit, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgestalt oder Immissionen bewirken i. d. R. Abweichungen des Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert. Bei Bedarf können Antragsberechtigte beim Gutachterausschuss ein Gutachten über den Verkehrswert beantragen.

Die Bodenrichtwerte gehen von einem voll erschlossenen, nach Baugesetzbuch und Kommunalabgabengesetz beitragsfreien und altlastenfreien Grundstück aus.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Ansprüche hinsichtlich des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts (z. B. Bebaubarkeit eines Grundstücks) können aus den Bodenrichtwerten und den Bodenrichtwertzonen nicht abgeleitet werden.

Sigmaringen, den 11. Juli 2022

gez.
Markus Beck

Vorsitzender des Gemeinsamen
Gutachterausschusses

Bodenrichtwerte Gemeinde Sigmaringendorf, Stichtag 01.01.2022			
Richtwertzone	Lagebeschreibung	Art der baulichen Nutzung	Bodenrichtwert (€/m²)
	Sigmaringendorf; Innenbereich		
0101	Ortskern	MI	65
0102	Bebauungsbereich Walke/Schrotäcker	WA	70
0103	Beb.-bereich Unterdorf/Hinter den Höfen	WA	75
0104	Krauchenwieser Straße/Zieglerweg	MI	55
0105	Beb.-bereich Kapellenacker, Steigäcker, Grubbühlweg	WA	75
0106	Laizer Öschle	WR	85
0107	Laizer Öschle II	WR	115
0108	Wohngebiet Sturren	WR	85
0109	Wohngebiet Lehmgruben-Sturren II	WR	95
0110	Wohngebiet Sturren III	WR	110
0111	Bebauungsbereich Braunhalde/Weißental	WA	70
0112	Braunhaldenstraße West	WA	75
0113	Bebauungsbereich Hüttenberg	WR	75
0114	Alemannenweg	MI	55
0115	Gewerbegebiet Laucherthalstraße	GE	30
0116	Gewerbegebiet Staudenweg/Sperräcker	GE	30
0117	Gewerbegebiet Grauer Stein	GE	30
0118	Laucherthal, Untere Hülen	WA	75
0119	Laucherthal, Ortsmitte	WA	65
0120	Bebauungsbereich Laucherthal Nord	MI	55
0121	Gewerbegebiet Zollern Laucherthal	GE	30
0122	Kleintierzuchtanlage/Tennisanlage Riedle	SO	25
	Sigmaringendorf; Außenbereich		
0191	Agrarland, Ackerflächen	A	2,50
0192	Agrarland, Grünland	GR	1,50
0193	Agrarland, Waldflächen	F	0,50
0194	Wohnnutzung im Außenbereich	ASB	30
0195	Landw. Betriebsgebäude im Außenbereich	LP	15
0196	Sonst. bauliche Nutzung im Außenbereich	ASB	25

Legende (Art der baulichen Nutzung):

WA	Allgemeines Wohngebiet
WR	Wohngebiet
MI	Gemischte Bauflächen
GE	Gewerbliche Bauflächen
SO	Sonderbauflächen
A	Ackerland
GR	Grünland
F	Forstwirtschaftliche Flächen
ASB	Bebaute Flächen im Außenbereich
LP	Landwirtschaftliche Produktion