

# **Bekanntmachung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2004**

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstücks-  
werten bei der Gemeinde Bad Ditzgenbach gibt aufgrund der §§  
193 Abs. 3 und 196 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 12  
Abs. 3 der Gutachterausschuss-Verordnung vom 11.12.1989  
(GBl. S. 541) die am 20.06.2005 festgelegten Bodenrichtwerte  
für das Gemarkungsgebiet der Gemeinde Bad Ditzgenbach zum  
Stichtag 31.12.2004 bekannt.

## **Gemarkung Bad Ditzgenbach**

### **Ortskernlage und Wohngebiete südlich der B 466**

#### **I. Wohnbauflächen**

- |   |   |
|---|---|
| a) unbebaute Grundstücke<br>einschl. Erschließung | 150,00 €/m <sup>2</sup> bis 195,00 €/m <sup>2</sup> |
| b) Rohbauland                                     | 110,00 €/m <sup>2</sup> bis 155,00 €/m <sup>2</sup> |
| c) Bauerwartungsland                              | 50,00 €/m <sup>2</sup> bis 60,00 €/m <sup>2</sup>   |

#### **II. Gemischte Bauflächen**

- |   |   |
|---|---|
| a) baureife Flächen,<br>einschl. Erschließung | 125,00 €/m <sup>2</sup> bis 170,00 €/m <sup>2</sup> |
| b) Rohbauland                                 | 85,50 €/m <sup>2</sup> bis 130,00 €/m <sup>2</sup>  |
| c) Bauerwartungsland                          | 25,00 €/m <sup>2</sup> bis 35,00 €/m <sup>2</sup>   |

### **Wohngebiete nordwestlich der B 466 und nordöstlich der K 1448 (ausgenommen Flächen für Sondergebiete)**

#### **I. Wohnbauflächen**

- |   |   |
|---|---|
| a) unbebaute Grundstücke<br>einschl. Erschließung | 160,00 €/m <sup>2</sup> bis 210,00 €/m <sup>2</sup> |
| b) Rohbauland                                     | 120,00 €/m <sup>2</sup> bis 170,00 €/m <sup>2</sup> |
| c) Bauerwartungsland                              | 60,00 €/m <sup>2</sup> bis 70,00 €/m <sup>2</sup>   |

#### **II. Gemischte Bauflächen**

- |   |   |
|---|---|
| a) baureife Flächen,<br>einschl. Erschließung | 135,00 €/m <sup>2</sup> bis 185,00 €/m <sup>2</sup> |
|---|---|

- b) Rohbauland 95,00 €/m<sup>2</sup> bis 145,00 €/m<sup>2</sup>  
 c) Bauerwartungsland 35,00 €/m<sup>2</sup> bis 45,00 €/m<sup>2</sup>

### **Wohngebiete nordwestlich der B 466 und südwestlich der K 1448**

#### **I. Wohnbauflächen**

- a) unbebaute Grundstücke einschl. Erschließung 160,00 €/m<sup>2</sup> bis 230,00 €/m<sup>2</sup>  
 b) Rohbauland 120,00 €/m<sup>2</sup> bis 185,00 €/m<sup>2</sup>  
 c) Bauerwartungsland 45,00 €/m<sup>2</sup> bis 50,00 €/m<sup>2</sup>

#### **II Gemischte Bauflächen**

- a) baureife Flächen, einschl. Erschließung 135,00 €/m<sup>2</sup> bis 185,00 €/m<sup>2</sup>  
 b) Rohbauland 95,00 €/m<sup>2</sup> bis 145,00 €/m<sup>2</sup>  
 c) Bauerwartungsland 35,00 €/m<sup>2</sup> bis 45,00 €/m<sup>2</sup>

### **Gemarkung Gosbach**

#### **Ortskernlage und Wohngebiete südlich der B 466**

#### **I. Wohnbauflächen**

- a) unbebaute Grundstücke einschl. Erschließung 150,00 €/m<sup>2</sup> bis 195,00 €/m<sup>2</sup>  
 b) Rohbauland 110,00 €/m<sup>2</sup> bis 155,00 €/m<sup>2</sup>  
 c) Bauerwartungsland 50,00 €/m<sup>2</sup> bis 60,00 €/m<sup>2</sup>

#### **II Gemischte Bauflächen**

- a) baureife Flächen, einschl. Erschließung 125,00 €/m<sup>2</sup> bis 170,00 €/m<sup>2</sup>  
 b) Rohbauland 85,00 €/m<sup>2</sup> bis 130,00 €/m<sup>2</sup>  
 c) Bauerwartungsland 25,00 €/m<sup>2</sup> bis 35,00 €/m<sup>2</sup>

#### **Wohngebiete nördlich der B 466**

#### **I. Wohnbauflächen**

- a) unbebaute Grundstücke einschl. Erschließung 150,00 €/m<sup>2</sup> bis 195,00 €/m<sup>2</sup>  
 b) Rohbauland 110,00 €/m<sup>2</sup> bis 155,00 €/m<sup>2</sup>  
 c) Bauerwartungsland 50,00 €/m<sup>2</sup> bis 60,00 €/m<sup>2</sup>

#### **II. Gemischte Bauflächen**

- a) baureife Flächen, einschl. Erschließung 125,00 €/m<sup>2</sup> bis 170,00 €/m<sup>2</sup>  
 b) Rohbauland 85,00 €/m<sup>2</sup> bis 130,00 €/m<sup>2</sup>  
 c) Bauerwartungsland 25,00 €/m<sup>2</sup> bis 35,00 €/m<sup>2</sup>

### **Gemarkung Auendorf**

#### **Ortskernlage und Wohngebiete**

#### **I. Wohnbauflächen**

- a) unbebaute Grundstücke einschl. Erschließung 135,00 €/m<sup>2</sup> bis 180,00 €/m<sup>2</sup>  
 b) Rohbauland 95,00 €/m<sup>2</sup> bis 140,00 €/m<sup>2</sup>  
 c) Bauerwartungsland 45,00 €/m<sup>2</sup> bis 60,00 €/m<sup>2</sup>

#### **II Gemischte Bauflächen**

- a) baureife Flächen, einschl. Erschließung 110,00 €/m<sup>2</sup> bis 155,00 €/m<sup>2</sup>  
 b) Rohbauland 70,00 €/m<sup>2</sup> bis 115,00 €/m<sup>2</sup>  
 c) Bauerwartungsland 25,00 €/m<sup>2</sup> bis 35,00 €/m<sup>2</sup>

### **Für die Gemarkungen Auendorf, Bad Ditzenbach und Gosbach**

#### **III. Gewerbliche Bauflächen**

- a) baureife Flächen, einschl. Erschließung 65,00 €/m<sup>2</sup> bis 75,00 €/m<sup>2</sup>  
 b) Rohbauland 25,00 €/m<sup>2</sup> bis 35,00 €/m<sup>2</sup>  
 c) Bauerwartungsland 10,00 €/m<sup>2</sup> bis 20,00 €/m<sup>2</sup>

#### **IV. Landwirtschaftliche Flächen**

- a) niedrigster Preis 0,25 €/m<sup>2</sup>  
 b) höchster Preis 2,50 €/m<sup>2</sup>

In besonderen Fällen kann der Gutachterausschuss auf Antrag ein Gutachten über den Bodenwert erstellen.

Bad Ditzenbach, den 20.06.2005

(gez.) H. Bosch

Vorsitzender des Gutachterausschusses