

Bodenrichtwerte zum 31.12.2008

Gemäß § 196 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 12 der Gutachterausschussverordnung sind die Bodenrichtwerte mindestens auf das Ende jedes geraden Kalenderjahres bis zum 30. Juni des folgenden Jahres zu ermitteln. Damit betrifft der Ermittlungszeitraum die Jahre 2007 und 2008.

Der Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Wert für unbebaute Grundstücke eines Gebietes, für das im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse bestehen. Abweichungen in den wertbestimmenden Eigenschaften eines einzelnen Grundstückes wie Art und Umfang der zulässigen baulichen Nutzung, der Bodenbeschaffenheit, der Erschließungszustand, Lage und Zuschnitt können auch Abweichungen eines Verkehrswertes zum Bodenrichtwert bewirken.

Nach Auswertung der Kaufpreissammlung der Gemeinde Oedheim für die Jahre 2007 und 2008 wurde in der Gutachterausschusssitzung vom 20. Juli 2009 folgende Bodenrichtwerte beschlossen.

Richtwertzonen	baureifes Land €/m² mit Erschließung (Mischwert)
Oedheim "Altdorf" links des Kochers Wohnbauflächen (baureifes Land) mit Ausnahme der Neubaugebiete und des Gebiets "Altdorf – Ortskernbereich"	130,--
Oedheim "Altdorf – Ortskernbereich"	102,--
Oedheim Neubaugebiet "Quittenbusch I"	195,--
Oedheim Bauerwartungsland "Quittenbusch II"	25,-- ohne Erschließung
Oedheim Neubaugebiete "Neuberg" und "Dachsbauweg" (baureifes Land)	195,--
Oedheim "Neudorf" rechts des Kochers Wohnbauflächen (baureifes Land) mit Ausnahme des Gewerbegebietes "Salenbusch II"	195,--
Oedheim "Salenbusch II" Gewerbefläche (baureifes Land)	65,--
Oedheim-Degmarn Wohnbauflächen (baureifes Land)	125,--
Landwirtschaftliche Grundstücke	
Äcker	2,--
Gartenland	5,20
Gartenhausgebiet	7,--
Weinberge	7,--
Wiesen	1,20
Wiesen im Überschwemmungsgebiet	-,70
Aussiedlerhöfe / Betriebswohnungen / Wohnteil gemäß 167 BewG. (bebaute Fläche der Wohnhäuser x 5 = Umgriffsfläche)	30,--