

## **Festsetzung von Bodenrichtwerten für Grundstücke der Gemeinde Oedheim zum Stichtag 31.12.2010**

Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches § 192 ff. in Verbindung mit § 12 der Gutachterausschussverordnung hat der Gutachterausschuss der Gemeinde Oedheim die Bodenrichtwerte für Grundstücke für das Jahr 2010 festgestellt. Grundlage für die Festsetzung der Bodenrichtwert ist der Ermittlungszeitraum der Jahre 2009 und 2010.

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.

Auf der Basis der Auswertung der Kaufpreissammlung der Gemeinde Oedheim für die Jahre 2009 und 2010 hat der Gutachterausschuss die aus der nachfolgenden Aufstellung ersichtlichen Bodenrichtwerte festgelegt.

Soweit in diesem Zeitraum keine aussagekräftigen Kaufverträge vorlagen, wurde auf die Vorjahre Bezug genommen. Für nicht aufgeführt Gebiete lagen nicht genügend aussagekräftige Kaufverträge vor.

Bei der Ermittlung der Richtwerte ist nach § 4 der Wertermittlungsverordnung zwischen Flächen für die Land- und Forstwirtschaft, baureifem Land, Rohbauland und Bauerwartungsland zu unterscheiden.

## Bodenrichtwerte zum 31.12.2010

Richtwertszonen	baureifes Land €/m <sup>2</sup> mit Erschließung Mischwert
<b>Oedheim</b> "Altdorf" links des Kochers Wohnbauflächen (baureifes Land) mit Ausnahme der Neubaugebiete und des Gebiets "Altdorf- Ortskernbereich"	130,--
<b>Oedheim</b> "Altdorf-Ortskernbereich"	102,--
<b>Oedheim</b> "Altdorf-Ost"	150,--
<b>Oedheim</b> Neubaugebiet "Quittenbusch I"	195,--
<b>Oedheim</b> Neubaugebiete "Neuberg" und "Dachsbaueweg" (baureifes Land)	195,--
<b>Oedheim</b> "Neudorf" rechts des Kochers Wohnbauflächen (baureifes Land) mit Ausnahme des Gewerbegebietes "Salenbusch II"	195,--
<b>Oedheim</b> Neubaugebiet "Am Bautzenwald"	150,--
<b>Oedheim</b> "Salenbusch II" Gewerbefläche (baureifes Land)	65,--
<b>Oedheim-Degmarn</b> Wohnbauflächen (baureifes Land)	125,--
<b>Oedheim</b> Bauerwartungsland "Quittenbusch II"	40,-- (ohne Erschließung)
<b>Landwirtschaftliche Grundstücke</b>	
Äcker	2,--
Gartenland	5,--
Gartenhausgebiet	7,--
Weinberge	6,50,--
Wiesen	1,--
Wiesen im Überschwemmungsgebiet	1,--
Aussiedlerhöfe / Betriebswohnungen/ Wohnteil gemäß 167 BewG (bebaute Fläche der Wohnhäuser x 5 = Umgriffsfläche)	30,--

Oedheim, 21. Dezember 2011  
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses