



Bodenrichtwerte 2020

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebautes Land, gegebenenfalls auch für Rohbauland und Bauerwartungsland sowie für landwirtschaftlich genutzte Flächen abgeleitet. Für sonstige Flächen können bei Bedarf weitere Bodenrichtwerte ermittelt werden. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

Nach § 196 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bodenrichtwerte in bebauten Gebieten mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.

Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von den Bodenrichtwertgrundstücken in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen – wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt etc. – bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswerts von dem Bodenrichtwert. Bei Bedarf kann nach § 193 BauGB von den Antragsberechtigten ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte über den Verkehrswert beantragt werden.

Der Gutachterausschuss hat unter Berücksichtigung der Preisverhältnisse von 2019/ 2020 nach § 12 der Gutachterausschussverordnung die Bodenrichtwerte 2020 ermittelt. Diese werden gemäß § 196 Abs. 5 BauGB nachstehend veröffentlicht.

Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf unbebaute Grundstücke ohne ausstehende Erschließungsbeiträge. Weitere Auskünfte über Bodenrichtwerte erteilt die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Baurechtsamt der Stadtverwaltung Murrhardt unter der Tel. 07192/213-411.

Bei den Bauerwartungslandpreisen wurden nur Kaufverträge zwischen der Stadt Murrhardt und Privatverkäufern berücksichtigt. Einen privaten Markt gibt es für diesen Bereich nicht.

Beim Kauf oder Verkauf eines Grundstückes ist zu beachten, dass die Stadt Murrhardt ein Vorkaufsrecht für das betreffende Grundstück oder eine Teilfläche des Grundstückes haben könnte (§§ 24 ff BauGB) und dieses auch ausüben kann. Ob im speziellen Fall der Stadt ein Vorkaufsrecht zusteht und sie von diesem Gebrauch machen möchte kann vorab beim Baurechtsamt der Stadtverwaltung in Erfahrung gebracht werden (Tel. 07192/213-410).

Nerrn
Vorsitzender des Gutachterausschusses
der Stadt Murrhardt



Bodenrichtwerte 2020

Zone	Bezeichnung		€/m ²	Größe		GRZ	GFZ
2 *	Bauerwartungsland Murrhardt		55,00	800	m ²		
3 *	Bauerwartungsland Fornsbach (Dorfärten)		33,00	800	m ²		
4 *	Bauerwartungsland Kirchenkirnberg (Strut IV)		18,00	550	m ²		
5 *	Bauerwartungsland Kirchenkirnberg (Kaltwaldstraße)		12,00	1500	m ²		
6 *	Bauerwartungsland Siegelsberg (Siegelsberg – Ost)		36,00	600	m ²		
7 *	Bauerwartungsland Fornsbach (Im Beundle, Im Zeil)		12,00	2000	m ²		
10	Verkehrsfläche Murrhardt		25,00	30	m ²		
11	Verkehrsfläche Ortsteile		12,00	50	m ²		
12	Landwirtschaft Murrhardt	Wiese eben	1,80	3000	m ²		
		Wiese Hanglage	1,00	3000	m ²		
		Acker eben	1,80	3000	m ²		
		Acker Hanglage	1,00	3000	m ²		
13	Landwirtschaft Ortsteile	Wiese eben	1,20	3000	m ²		
		Wiese Hanglage	0,50	3000	m ²		
		Acker eben	1,20	3000	m ²		
		Acker Hanglage	0,50	3000	m ²		
14	Freizeitgrundstücke Murrhardt		12,00	1000	m ²		
15	Freizeitgrundstücke Ortsteile		6,00	1000	m ²		
	Geschosswohnungsbau allgemein	Murrhardt	280,00	870	m ²	0,40	0,70
22	Alm Neubaugebiet		180,00	650	m ²	0,40	0,60
24	Siegelsberg – Erweiterung (Bestand)		190,00	600	m ²	0,20	0,40
26	Brennäcker IV		250,00	450	m ²	0,40	0,70
28	Brennäcker I-III		250,00	600	m ²	0,30	0,40
30	Hofberg		200,00	900	m ²	0,20	0,35
31	Raidhalde (Neubaugebiet)		225,00	450	m ²	0,40	0,80
32	Schönhalde		200,00	600	m ²	0,15	0,40
34	Panoramaweg		200,00	800	m ²	0,15	0,35
35	Diebsäcker		220,00	500	m ²	0,25	0,50
36	Gartenstraße		190,00	700	m ²	0,20	0,50
37	Franzenklinge		220,00	450	m ²	0,25	0,50
38	Ulrichswiesen		210,00	600	m ²	0,28	0,50
40	Wolkenhof		200,00	900	m ²	0,15	0,40
42	Riesberg		200,00	600	m ²	0,30	0,50
44	Werrensiedlung		200,00	450	m ²	0,28	0,50
46	Untere Schafscheuer		200,00	500	m ²	0,25	0,50
48	Linderst		200,00	700	m ²	0,20	0,50
50	Kaiser-Ludwig- bis Karlstraße		220,00	325	m ²	0,35	0,70
54	Kernstadtrand		220,00	300	m ²	0,60	0,80
56	Kernstadt		240,00	120	m ²	0,90	1,80
60	Alm alt		160,00	600	m ²	0,20	0,30
62	Siegelsberg alt		170,00	600	m ²	0,40	0,50
64	Harbach		140,00	600	m ²	0,40	0,50
65	Bauland Ortsteile (§35 BauGB)		30,00	1000	m ²	0,15	0,25
66	Bauland Ortsteile (§34 BauGB)		95,00	700	m ²	0,20	0,30
70	Gewerbefläche Murrhardt West		80,00	6000	m ²	0,70	0,80
71	Gewerbegebiet Halden		80,00	2000	m ²	0,80	
72	Gewerbefläche Murrhardt Ost		80,00	3000	m ²	0,40	0,50
74	Gewerbefläche Murrhardt Nord		80,00	2000	m ²	0,40	0,60
76	Gewerbefläche Fornsbach		60,00	2000	m ²	0,50	0,80
78	Fornsbach Ortslage		130,00	500	m ²	0,40	0,60
79	Brunnen II		160,00	400	m ²	0,40	0,90
80	Am Waldsee		130,00	1200	m ²	0,15	0,20
82	Bühl-Dornhalde		160,00	700	m ²	0,35	0,50
84	Steineichen-Haldenweg		160,00	600	m ²	0,25	0,50
85	Beilsbach (Neubau)		160,00	550	m ²	0,25	0,50
86	südl. L 1066 (Hauen)		110,00	750	m ²	0,20	0,30
90	Kirchenkirnberg Ortslage		85,00	500	m ²	0,40	0,60
92	Strut III		105,00	600	m ²	0,23	0,48
93	Strut IV		130,00	600	m ²	0,23	0,48
94	Kaisersbacher Straße		95,00	800	m ²	0,35	0,50
96	Lettingasse		105,00	550	m ²	0,25	0,50