

Sitzung des Gutachterausschusses am 08. Februar 2017

Ermittlung der Bodenrichtwerte der Gemeinde Berg nach § 196 BauGB in Verbindung mit § 12 Gutachterausschussverordnung, zum 31.12.2016

Es werden folgende Richtwerte festgelegt:

Landwirtschaftliche Flächen

Ackerland mittlerer Wert	2,20 €/m ²
Grünland mittlerer Wert	1,80 €/m ²

Forstflächen müssen aufgrund des unterschiedlichen Bestandes durch die Forstbehörden beurteilt werden.

Wohnbauflächen

Für nachstehende Wohngegenden werden folgende Grundstückspreise incl. Erschließungskosten festgelegt. Ausgegangen wird von einer Bebaubarkeit der Grundstücke mit einer GRZ von 0,3 (Eigenheimgebiet) mit Ausnahme der Zone 7.

Wohngegend/Bebauungsplan	Grundstückspreis pro m²
Zone 1	170,-- €
Zone 2	190,-- €
Zone 3	220,-- €
Zone 4	230,-- €
Zone 5	250,-- €
Zone 6	290,-- €
Zone 7	340,-- €

Die Zoneneinteilung ergibt sich aus dem beiliegenden Plan und dem Straßenverzeichnis.

Die enthaltenen Erschließungskosten können mit einem mittleren Wert von 55,-- €/m² angesetzt werden.

Gewerbeflächen

Grundstückspreis erschlossen mittlerer Wert	100,-- €
---	----------

Die enthaltenen Erschließungskosten können mit einem mittleren Wert von 55,-- €/m² angesetzt werden.

Bauerwartungsland (lt. Flächennutzungsplan) kann im Einzelfall stark differieren

Wohnbebauung	50,-- €
Mischgebiet	40,-- €
Gewerbegebiet	25,-- €

Außenbereichsflächen

Bebaubare bzw. bebaute Flächen im Außenbereich werden anhand des Einzelfalles beurteilt (Lage, Nutzung, Grundstücksgröße)

Berg, 08. Februar 2017

Dierig,
Vorsitzender des Gutachterausschusses der Gemeinde Berg

Strassenverzeichnis zur Bodenrichtwerttabelle

Zone 1:

Achweg, Altdorfer Str., Aspachstr., Bergstraße (Nr. 4), Diepoltshofener Str., Hauptstr. (Nr. 1-6,53-63, 79-81,97-100/1), Inntobeler Str., Jahnstr., Kirchweg (Nr. 2,6, 6/1+8), Kleinstrass, Kreuzer, Ravensburger Str. (außer Nr. 80 und 90), Tobeläcker, Traubengasse (außer Nr. 2+4), Wehrstr., Welfenstr.;

Zone 2:

Bachstr., Brühlstr., Hauptstr. (Nr. 16,64,66,72,78,83-87+91), Hirschgasse, Kapellenweg, Kirchweg (Nr. 3/1-3/3,5/1-5/3,7,9,11+15), Moorweg, Mühlweg, Oberstaiger Weg, Riedstr., Sandhalde, Traubengasse (Nr. 2+4),

Zone 3:

Buchenlandstr., Großtobeler Str. (Nr.1-5), Höhenstr. (Nr. 7-13), Im Schorren, Kanzachstr., Kasernenbreite, Kleintobeler Höhe, Konradstr. (Nr. 2-10), Martinstr., Moosweg, Rebösch, Siebenbürgener Str., Siegelweg, , Tobelstr., Wiesenstr., Wilhelm-Gindele-Str. (Nr. 3, 6 und 10); Verdistrasse 5-11 und Ravensburgerstraße (Nr. 80 und 90)

Zone 4:

Am Stockenwald (Nr. 8,10,12,14,21,23,25,27,29,31-50) Am Tobelbach, Angerweg, Anselm-Rittler-Weg, Basilikablick östlich, Beethovenstr.(östlich), Brahmsweg, Donauschwabenstr., Eckweg, Ettishofenerstr., Großtobeler Str. (Nr. 7-29 + Nr. 35, 37-59), Haydnstr., Hof, Hoher Rain, In den Obstwiesen, Jahnstraße (Nr. 1-3), Konradstr. (Nr. 12), Kreutzerweg, Lilienstr., Mozartstr.(östlich), Nelkenweg, Offenbachstr., Papertweg, Richard-Strauss-Str. (Nr. 5-9), Richard-Wagner-Str. (Ost), Rosenweg, Schubertweg, Schussenblick, Silcherweg, Staudenstr., Steigäckerstr., , Tulpenweg, Ulrichstr., Veilchenweg, Verdistr. (ohne Nr. 5-11), Weiler Halde (östlich); Wilhelm-Gindele-Str. (Nr. 5-17);

Zone 5:

Alpenblick östlich, Am Stockenwald (Nr.16,18,20,22,24,26,28,30) Basilikablick westlich, Beethovenstr.(westlich), Bergstr. Nr. 22-48, Eberhardstr., Gartenstr., Gluckweg, Kirchblick (Nr. 1-4), Großtoblerstraße (Nr. 36), Konradstr. (Nr. 17-24), Lisztweg, Mahlerweg, Maierhofer Halde (Nr. 4), Max-Reger-Str., Mozartstr.(westlich), Öschweg, Panoramastr. (östlich) und Nr. 220, Parkstr., Richard-Strauss-Str. (West), Richard-Wagner-Str. (West), Wilhelm-Gindele-Str. (Nr. 20-36);

Zone 6:

Alpenblick westlich, Maierhofer Halde (außer Nr. 4), Mehlsackblick, Kirchblick außer Nr. 1-4, Panoramastr. (westlich ohne Nr. 220), Schumannweg, Weiler Halde (westlich);

Zone 7:

Am Stockenwald (Nr. 5,7,9,11,13,15,17,19), Brunnenplatz;

In der Sitzung des Gutachterausschusses am 08.02.2017 wurde die Zonenzuordnung für das Neubaugebiet in Vorberg neu festgelegt sowie eine allgemeine Preisanpassung vorgenommen.

Begründung:

Durch die generell gestiegenen Grundstückspreise wurde unter Berücksichtigung der tatsächlich zu erzielenden Preise und unter Berücksichtigung der Marktsituation eine Änderung in diesen Bereichen notwendig.