



Gemeinde Limbach

Gutachterausschuss



Bodenrichtwerte zum 31.12.2017

Der Gutachterausschuss der Gemeinde Limbach hat gem. § 196 BauGB in Verbindung mit § 12 der Gutachterausschussverordnung die Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2017 für die Gemeinde Limbach mit den Gemarkungen Limbach, Krumbach, Wagenschwend, Balsbach, Laudenberg, Scheringen und Heidersbach ermittelt und in seiner Sitzung am 29. Mai. 2018, beschlossen:

	Bodenrichtwert zum 31.12.2017 €/m²
Bauerwartungsland für Wohnflächen, gemischte Bauflächen, Limbach, Krumbach, Heidersbach	15
Bauerwartungsland für Wohnflächen, gemischte Bauflächen, Balsbach, Laudenberg, Scheringen, Wagenwend	12
Bauerwartungsland für gewerbliche Bauflächen Limbach, Heidersbach, Krumbach	15
Bauerwartungsland für gewerbliche Bauflächen Wagenschwend	10
Baureifes Land, erschlossen für Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen	
a) alte erschlossene Anlagen und Ortsetter	
• Hauptort und Ortsteile	40
b) <u>Wohngebiete (erschlossen)</u>	
• Balsbach Seestraße	47
• Heidersbach Ziegelhüttenstraße (I.+II BA. Seeblick)	53
• Krumbach Kirchberg I + II	47
• Wagenschwend Krummacker II	50
• Laudenberg Burgacker	47

Geschäftsstelle:
Gemeinde Limbach
Muckentaler Straße 9, 74838 Limbach
Telefon: 06287/9200-12
Telefax: 06287/9200-28
E-Mail: Gemeinde@limbach.de
Internet: www.limbach.de



Gemeinde Limbach

Gutachterausschuss

• Scheringen	Schulacker	47
• Limbach	Billäcker II	57
	Billäcker III	69

Gewerbliche Bauflächen, erschlossen

• Heidersbach	Bild	30
	Birken	25
• Limbach	Haasenäcker GE II „alt“	28
• Limbach	„Hassenäcker GE II (Draisstraße)	32
• Krumbach	Am kalten Brunnen II	25

Landwirtschaftliche Flächen

Wiesen und Ackerflächen

• alle Ortsteile	1,00 – 1,50
------------------	-------------

Bodenrichtwerte werden im Rahmen der Wertermittlung von Immobilien hilfsweise herangezogen, um den Bodenwert zu bestimmen, wenn er sich nicht im Vergleichsverfahren aus Kaufpreisen ermitteln lässt. Grundlage dafür ist die amtliche Kaufpreissammlung. Da der Bodenrichtwert nur ein Durchschnittswert aus einer Vielzahl von Transaktionen ist, muss der Verkehrswert eines einzelnen Grundstückes anhand der Besonderheiten des Bewertungsobjektes geschätzt werden. Es ist von großer Bedeutung, den Bodenwert eines Grundstückes mittels sachverständiger Anpassung vom Bodenrichtwert abzuleiten. Zu- und Abschläge vom Bodenrichtwert unter Berücksichtigung der individuellen Eigenschaften eines Bewertungsgrundstückes können durchaus erheblich sein. Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf unbebaute Grundstücke. Je nach Lage und Entwicklungszustand, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgröße und Zuschnitt, kann der Verkehrswert im Einzelfall vom Bodenrichtwert abweichen.

Gemäß § 193 Abs. 3 Baugesetzbuch hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte für den Bereich der Gemeinde Limbach in seiner Sitzung **am 29.05.2018** die angegebenen Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des BauGB und der Landesverordnung über Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte, für den **Stichtag 31.12.2017**, ermittelt und beschlossen.

Der Gutachterausschuss:

Gemeinde 74838 Limbach, Neckar-Odenwald-Kreis

Geschäftsstelle:
Gemeinde Limbach
Muckentaler Straße 9, 74838 Limbach
Telefon: 06287/9200-12
Telefax: 06287/9200-28
E-Mail: Gemeinde@limbach.de
Internet: www.limbach.de