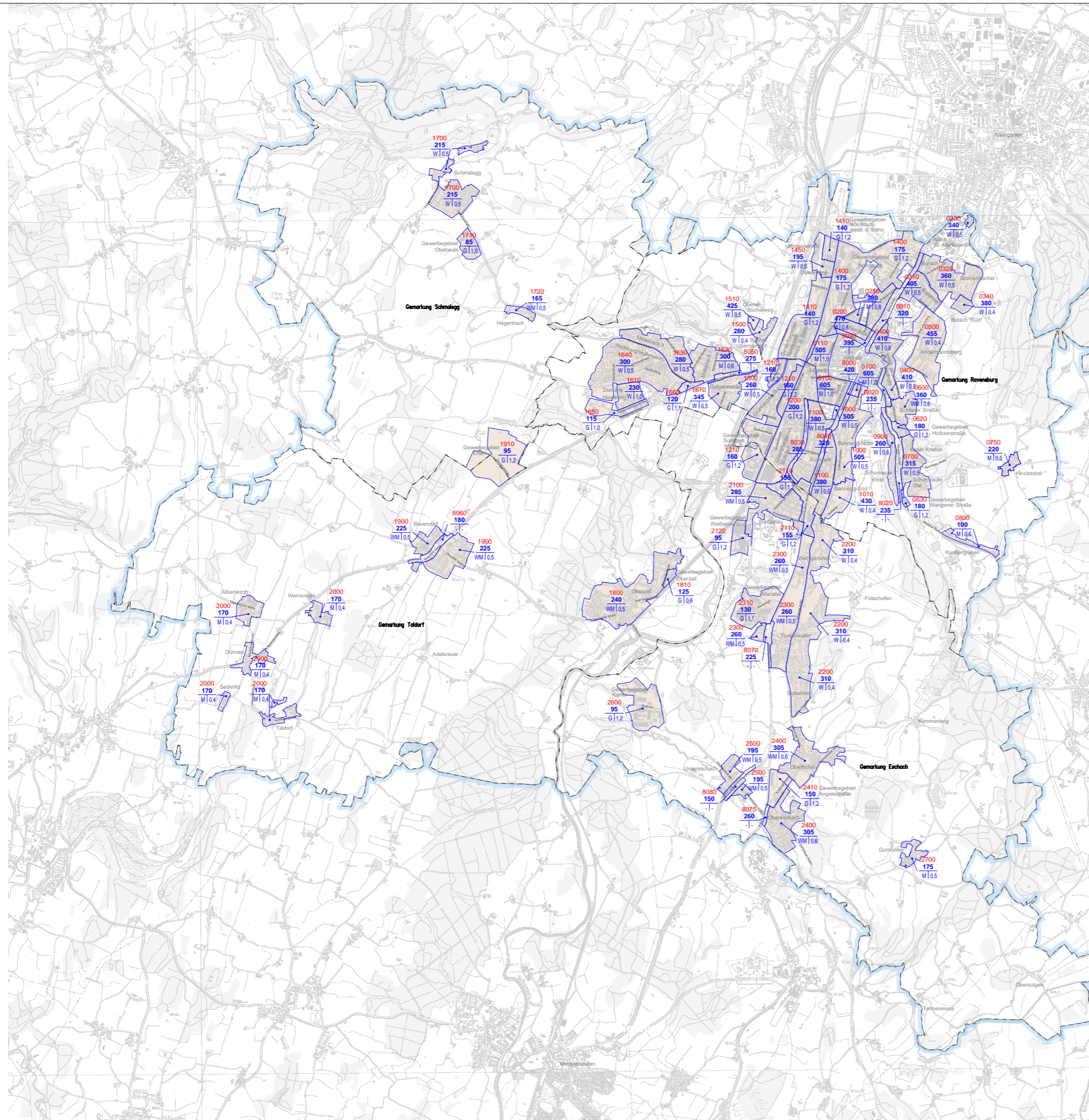


Ravensburg

STADT UND ORTSCHAFTEN



GUTACHTERAUSSCHUSS für die Ermittlung von Grundstückswerten

Bodenrichtwerte 31.12.2016

Herausgeber: Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten in Ravensburg

Geschäftsstelle: Stadtplanungsamt Ravensburg
Salamanderweg 22, 88212 Ravensburg
Tel. 0751/82-275, Fax 0751/82-282
E-Mail Gutachterausschuss@Ravensburg.de

Erläuterung

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten in Ravensburg hat gemäß § 196 BauGB i. v. mit § 12 Gutachterausschussverordnung die Richtwerte für das Stadtgebiet am 18.05.2017 nach den Preisverhältnissen vom 31.12.2016 beschlossen. Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Lagewert eines Gebietes, für den im Wesentlichen gleichartige Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Die Quadratmeterpreise gelten für baureifes, unbebautes und bebautes Land einschließlich Erschließungskosten.

Hinweis auf die Wertermittlung

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Lage und Entwicklungszustand, planungsrechtliche u. marktübliche Nutzungsmöglichkeit, Erschließungszustand, Neigung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgröße und -zuschnitt bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert. Altlasten, soweit vorhanden, sind in dem Richtwert nicht enthalten.

Die Abgrenzungen der Richtwertzonen für Grundstücke entlang der Durchgangsstraßen (Abschlag wegen Lärmimmission) wurden auf Grundlage der Lärmkarte 2001 pauschal mit ca. 20 bis 40 Meter parallel zum Fahrbahnrand gebildet.

Zeichenerklärung

Bodenrichtwert €/m² (erschließungsbeitragsfrei)

Art d. baul. Nutzung | wertrelevante Geschossflächenzahl

Art der baulichen Nutzung:

- W Wohnbauflächen
- M Gemischte Bauflächen
- G Gewerbliche Bauflächen
- MK Kerngebiet