

Bodenrichtwerte der Stadt Achern  
zum 31.12.2010

Gemäß § 193 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss bei der Stadt Achern die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des BauGB und der Verordnung der Baden-Württembergischen Landesregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem BauGB – Gutachterausschuss VO – vom 11. Dezember 1989 (GBl. S. 541) geändert durch VO vom 15. Februar 2005 (GBl. S. 167) zum Stichtag 31.12.2010 ermittelt.

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 qm Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück).

A) Bodenrichtwerte baureifes Land

Richtwertzone	EUR/qm
1001 Achern Zentrum	300 efr.
1002 Achern Innenstadt	230 efr.
1010 Achern Randzone	200 efr.
1021 Achern Links der Sasbacher Straße - 1	160 efr.
1022 Achern Links der Sasbacher Straße - 2	160 efr.
1031 Achern Rechts der Sasbacher Straße - 1	180 efr.
1032 Achern Rechts der Sasbacher Straße - 2	180 efr.
1040 Achern Heid	35 efr.
1050 Achern Gewerbegebiet	35 efr.
1070 Achern Illenau	190 efr.
1080 Achern Fautenbacher Straße	60 efr.
2000 Oberachern Ortsetter	180 efr.
2010 Oberachern Neubaugebiete	200 efr.
2050 Oberachern Gewerbegebiet	30 efr.
2060 Oberachern Au – Michael-Erhard-Straße	230 efr.
3000 Fautenbach Ortsetter	100 efr.
3010 Fautenbach Neubaugebiete	130 efr.
3050 Fautenbach Gewerbegebiet	35 efr.
3060 Fautenbach Freudenstück	95 epfl.
4000 Gamshurst Ortsetter	100 efr.
4010 Gamshurst Neubaugebiete	125 efr.
4030 Gamshurst Kirchweg	95 epfl.
4050 Gamshurst Gewerbegebiet	35 efr.
5000 Großweier Ortsetter	100 efr.
5010 Großweier Neubaugebiete	120 efr.
5050 Großweier Gewerbegebiet	30 efr.
6000 Mösbach Ortsetter	100 efr.
6010 Mösbach Neubaugebiete	150 efr.
6050 Mösbach Gewerbegebiet	30 efr.
7000 Önsbach Ortsetter	100 efr.
7010 Önsbach Neubaugebiete	140 efr.
7030 Önsbach Katzenfeld	165 efr.
7040 Önsbach Friedhofstraße	105 epfl.
7050 Önsbach Gewerbegebiet	30 efr.
8000 Sasbachried Ortsetter	90 efr.
8010 Sasbachried Neubaugebiete	125 efr.
9000 Wagshurst Ortsetter	90 efr.
9010 Wagshurst Neubaugebiete	100 efr.
9050 Wagshurst Gewerbegebiet	30 efr.

## B) Bodenrichtwerte landwirtschaftliche Flächen

Richtwertzone	EUR/qm
9101 Achern	1,00
9102 Achern	2,00
9103 Achern	3,00
9104 Achern	4,00
9105 Achern	5,00
9201 Oberachern	1,00
9202 Oberachern	2,00
9203 Oberachern	3,00
9204 Oberachern	4,00
9205 Oberachern	5,00
9206 Oberachern	6,00
9207 Oberachern	7,00
9208 Oberachern	8,00
9209 Oberachern	9,00
9210 Oberachern	10,00
9301 Fautenbach	1,00
9302 Fautenbach	2,00
9303 Fautenbach	3,00
9304 Fautenbach	4,00
9305 Fautenbach	5,00
9400 Gamshurst	0,50
9401 Gamshurst	1,00
9402 Gamshurst	2,00
9500 Großweier	0,50
9501 Großweier	1,00
9502 Großweier	2,00
9503 Großweier	3,00
9600 Mösbach	0,50
9601 Mösbach	1,00
9602 Mösbach	2,00
9603 Mösbach	3,00
9604 Mösbach	4,00
9606 Mösbach	6,00
9701 Önsbach	1,00
9702 Önsbach	2,00
9703 Önsbach	3,00
9704 Önsbach	4,00
9705 Önsbach	5,00
9708 Önsbach	8,00
9801 Sasbachried	1,00
9802 Sasbachried	2,00
9803 Sasbachried	3,00
9804 Sasbachried	4,00
9805 Sasbachried	5,00
9901 Wagshurst	1,00
9902 Wagshurst	2,00
9903 Wagshurst	3,00
9904 Wagshurst	4,00
9905 Wagshurst	5,00

efr. = erschließungsbeitragsfrei

epfl. = erschließungsbeitragspflichtig

Bei den landwirtschaftlichen Flächen ist der Aufwuchs im Bodenwert nicht enthalten.

Für Rohbauland und Bauerwartungsland wurden keine Bodenrichtwerte ermittelt, da aus der Kaufpreissammlung nicht genügend Kauffälle vorliegen bzw. ausgewertet werden konnten.

Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen – wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt – bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert. Bei Bedarf können Antragsberechtigte nach § 193 BauGB ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte über den Verkehrswert beantragen.

Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich altlastenfrei ausgewiesen.

Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen bei zonalen Richtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Achern, den 13. Dezember 2011  
Die Vorsitzende des Gutachterausschuss  
Maria Fallert