

Gemeinsamer Gutachterausschuss
Markgräflerland-Breisgau mit Sitz bei der Stadt Müllheim

Gemeinde: **Münstertal/Schwarzwald**

Gemarkung: **Untermünstertal**

Die Bodenrichtwerte wurden nach dem Baugesetzbuch sowie weiteren rechtlichen Vorschriften aus Daten der Kaufpreissammlung abgeleitet. Die dargestellten **Bodenrichtwerte** wurden zum Stichtag **01.01.2022** ermittelt und vom Gremium des Gutachterausschusses beschlossen.

Die Zuordnung eines Grundstücks zur passenden Bodenrichtwertzone ergibt sich aus der Bodenrichtwertkarte.

Bodenrichtwerte		zum: Stichtag, 01.01.2022	
		Gemarkung: Untermünstertal	
Nummer und Name der Bodenrichtwertzone		in €/m ²	Merkmale
0581	Ortseingang bis Zentrum - Dietzenbachstr.	380 €	[B W]
0587	Ortseingang bis Zentrum - Eingang West	380 €	[B W]
0591	Ortseingang bis Zentrum - Belchenstr.	380 €	[B M]
0593	Laurentiusweg	500 €	[B W]
0595	Laisacker	500 €	[B W]
0600	Ortseingang bis Zentrum - Ortsmitte	350 €	[B M]
0601	Löwen-Areal, Areal Parkhotel	450 €	[B W]
0605	Münster	350 €	[B W]
0613	Rotenbuck	300 €	[B W]
0616	Rotenbuck, Mulden	250 €	[B M]
0584	Gewerbe 1	100 €	[B G]
0589	Gewerbe 2	100 €	[B G]
0590	Gewerbe 3	100 €	[B G]
0598	Gewerbe 4	100 €	[B G]

Entwicklungszustand: B = Baureifes Land, R = Rohbauland, E = Bauerwartungsland, SF = Sonstige Flächen

Erschließungszustand: ebf = erschließungsbeitragsfrei [ansonsten gekennzeichnet als ebpf= erschließungsbeitragspflichtig]

Art der baulichen Nutzung: W = Wohnbaufläche, M = gemischte Baufläche, MU = Urbanes Mischgebiet, G = Gewerbefläche (bzw. Industrie),

SO = Sondernutzung, WS = Wohnbebauung im Außenbereich, Aussiedlerhöfe

Die Bodenrichtwerte für **forst- und landwirtschaftliche Flächen** sind entsprechend den Nutzungsarten jeweils ohne Aufwuchs ausgewiesen. Eine durchschnittliche Bodengüte in der Kommune wird hierbei angenommen.

Bodenrichtwerte für Forst- und Landwirtschaftsflächen		zum: Stichtag, 01.01.2022	
		Gemarkung: Untermünstertal	
Nutzungsart		in €/m ²	Merkmale
Ackerland		----	
Grünland		1,00 €	
Wald		0,50 €	ohne Aufwuchs

Gemeinsamer Gutachterausschuss Markgräflerland-Breisgau mit Sitz bei der Stadt Müllheim

Reben

ohne Aufwuchs

Bodenrichtwerte für weitere spezielle Flächen sind in einer ergänzenden Informationsdatei dargestellt.

Der **Bodenrichtwert** ist ein **durchschnittlicher Lagewert** des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb einer Bodenrichtwertzone, die nach Ihren Grundstücksmerkmalen, Art und Maß der Nutzbarkeit, allgemeiner Wertverhältnisse weitgehend übereinstimmen. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. In Bezug auf ihre Nutzung zur Ermittlung der Grundsteuer sind sie jedoch verbindlich.

Der Bodenrichtwert enthält keine Wertanteile für Aufwuchs, Gebäude, bauliche oder sonstige Anlagen. Bei bebauten Grundstücken ist der Bodenrichtwert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre. Eventuelle Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Richtwertgrundstück hinsichtlich seiner Grundstücksmerkmale (Erschließungszustand, Art und Maß der baulichen Nutzung) sind dann bei der Ermittlung des Verkehrswertes zu berücksichtigen. Der Verkehrswert/Bodenwert eines bestimmten Grundstücks kann daher vom Bodenrichtwert der jeweiligen Zone abweichen.

Alle Rechte sind vorbehalten. Eine Vervielfältigung oder Verwertung durch Dritte ist nur mit schriftlicher Genehmigung des gemeinsamen Gutachterausschusses Markgräflerland-Breisgau gestattet. Gleiches gilt für eine Textänderung oder eine auszugsweise Verwendung. Der gemeinsame Gutachterausschuss Markgräflerland-Breisgau verweist auf sein URHEBERRECHT! Eine Veröffentlichung bedarf grundsätzlich der vorherigen Zustimmung des gemeinsamen Gutachterausschusses Markgräflerland-Breisgau. Dies gilt ebenfalls für die Bodenrichtwertkarten, die durch Dritte urheberrechtlich geschützt sind und lediglich für diese Darstellung der Bodenrichtwerte und zum Zweck einer Druckversion lizenziert sind.

Jegliche Ansprüche gegenüber dem Gutachterausschuss können weder aus den Bodenrichtwertangaben noch aus den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen oder sonstigen veröffentlichten Attributen hergeleitet werden.