

Gutachterausschuss der Stadt Vogtsburg Bodenrichtwerte per 31. Dezember 2020

Der Gutachterausschuss der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl hat in seiner Sitzung am 30. März 2021 die Bodenrichtwerte für die Gemarkungen Achkarren, Bickensohl, Bischoffingen, Burkheim, Oberbergen, Oberrotweil und Schelingen zum Stichtag **31.12.2020** ermittelt.

Der Bodenrichtwert ist kein Verkehrswert. Bodenrichtwerte stellen durchschnittliche Lagewerte dar. Der Wert eines einzelnen Grundstücks kann je nach Beschaffenheit (Größe, Zuschnitt, Lage, Erschließungszustand, bauliche Ausnutzbarkeit etc.) von den Bodenrichtwerten nach oben oder nach unten abweichen.

Die Zusammenfassung der Bodenrichtwerte ersetzt deshalb nicht die sachverständige Wertermittlung. Der Grundstückswert ist im Bedarfsfall durch ein Wertgutachten zu ermitteln.

Die Bodenrichtwerte verstehen sich erschließungsbeitragsfrei, d.h. einschließlich der Erschließungskosten.

Gemarkung	Wohn- / gem. bauflächen Baugebiete erschlossen	Wohn- / gem. bauflächen Ortsetter § 34	gewerbliche Baufläche erschlossen	Sonderbau-Flächen , z.B. Aussiedlerhöfe	Garten-flächen
	€/qm	€/qm	€/qm	€/qm	€/qm
Achkarren	220,--	155,--	41,--	30,--	30,--
Bickensohl	190,--	145,--	/	30,--	30,--
Bischoffingen	220,--	155,--	/	30,--	30,--
Burkheim	220,--	155,--	/	30,--	30,--
Oberbergen	220,--	155,--	/	30,--	30,--
Oberrotweil	220,--	155,--	/	30,--	30,--
Schelingen	190,--	145,--	/	30,--	30,--

Gemarkung	Rebl. Kl. 1	Rebl. Kl. 2	Rebl. Kl. 3	Ackerland	Obstanlagen	Wiesen	Wald mit Bewuchs
	€/qm	€/qm	€/qm	€/qm	€/qm	€/qm	€/qm
Vogtsburg, alle Gemarkungen	8,00	5,50	3,00	3,50	3,50	1,00	1,00

Die Werte für Rebland beziehen sich auf den reinen Grundstückswert ohne Anlage.

Vogtsburg, den 30. März 2021



Stefan Ruf

Vorsitzender, Gutachterausschuss der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl

Definition der Rebklassen

Bodenrichtwerte für Rebland sind in einer Bodenrichtwertkarte nicht darstellbar. Die unterschiedlichen Wertkategorien werden über Klassen abgebildet.

Rebland Klasse 1 – Bodenrichtwert 8,00 €/qm

- Rebstück voll erschlossen an einen befestigten, mehr als 2,50 m breiten Weg.
- Mit moderner Weinbautechnik (z.B. Fendt Vario) und Vollernter zu bewirtschaften.
- Frostsichere Lage und 180° Ausrichtung zur Sonne.

Rebland Klasse 2 – Bodenrichtwert 5,50 €/qm

- Rebstück überwiegend voll erschlossen an einen befahrbaren mehr als 2,50 m breiten Weg.
- Überwiegend mit moderner Weinbautechnik (z.B. Fendt Vario) und Vollernter zu bewirtschaften.
- Ausrichtung zur Sonne teilweise mit Einschränkungen.
- Teilweise mit Pflegeaufwand (Böschungen) und Unformen.

Rebland Klasse 3 – Bodenrichtwert 3,00 €/qm

- Rebstückerschließung teilweise mit Einschränkungen (schmale Wege, Wegerecht etc.).
- Eingeschränkte Nutzung moderner Weinbautechnik (z.B. Fendt Vario) und Vollernter.
- Seitenhang, Unformen, erhöhter Pflegeaufwand möglich (Böschungen, Waldrand etc.).
- Auch unwirtschaftliche Parzellengrößen.

Weitere Einflüsse auf den Bodenwert

- Breite und Zeilenlänge der Parzellen
- Bodenbeschaffenheit, Wasserhaltefähigkeit
- Gefahrenrisiko durch Steile Böschungen oder Zufahrt
- Abschirmung / Abschattung
- dinglich gesicherte Leitungen, Schutzstreifen
- Lage in Siedlungsnähe
- Erschließung für Bewässerung vorhanden
- Wald- / Kaltluft- / Windeinfluss / Höhenlage
- Lagen in Schutzgebieten (Natur- / Landschafts- / Wasserschutzgebiet)
- Arrondierung (Flächenzusammenlegung, Bildung größerer Bewirtschaftungseinheiten / Schläge)

Die Bodenrichtwerte für Rebland beziehen sich auf den reinen Grundstückswert ohne Anlage. Stichtag 31.12.2020. Jedes Flurstück muss gesondert betrachtet und bewertet werden. Bei den für die einzelnen Klassen angegebenen Bodenrichtwerten handelt es sich um Durchschnittswerte. Hohe Zu- und Abschläge sind möglich.