

Gutachterausschuß für Grundstückswerte für den Bereich des Landkreises Starnberg -Geschäftsstelle-

Strandbadstr. 2
8130 Starnberg

Bodenrichtwerte gemäß § 196 BauGB und § 12 GutachterausschußV vom 23.6.92

Als Grundlage für die Bodenrichtwertermittlung wurden die in der Kaufpreissammlung erfaßten Daten von unbebauten bzw. von bereinigten Grundstücken des Zeitraumes vom 1.1.1991 bis 31.12.1992 herangezogen.

Die ermittelten Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Lagewerte je Quadratmeter Grundstücksfläche. Die Richtwerte haben nur einen begrenzten Aussagewert. Besondere Gegebenheiten eines Grundstückes erfordern eine Individualbewertung. Die festgesetzten Richtwerte beziehen sich auf ortsübliche Grundstücksgrößen bzw. auf die ortsübliche Art der baulichen Nutzung.

In den Bereichen in denen das Maß der baulichen Nutzung angegeben wurde bezieht sich der Wert auf die angegebene Nutzung (GFZ).

Für bebaute Grundstücke konnte kein Bodenrichtwert ermittelt werden.

Im Landkreis Starnberg besteht kein auswertbarer Grundstücksmarkt für Bauerwartungs- und Rohbauland sowie Sonderbauflächen.

Eventuelle Wohnbauflächen für Einheimische (sog. Einheimischenmodelle) wurden nicht berücksichtigt, da diese keinen Markt darstellen.

In den mit "*" gekennzeichneten Bereichen liegen weniger als 5 Vergleichspreise zugrunde. Diese Aussagekraft kann eingeschränkt sein.

In den mit "***" gekennzeichneten Bereichen lagen keine Verkäufe vor. In diesen Fällen wurde die allgemeine Preisentwicklung auf dem Grundstücksmarkt bei der Festlegung der Bodenrichtwerte zugrunde gelegt, bzw. wurden Ergebnisse aus vergleichbaren Ortschaften übertragen.

In dörflichen Bereichen ohne Bebauungspläne kann zwischen Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen nicht eindeutig abgegrenzt werden. Die Bodenrichtwerte für diese Bereiche wurden daher in Spalte 2 und 3 der Richtwertliste aufgeführt.

Achtung! Ab 1. Juli 1993 lautet unsere neue Postleitzahl

für Postfachadresse:

Landratsamt Starnberg
Postfach 14 60
82317 Starnberg

Telefon: 0 81 51/ 14 84 14

für Hausadresse:

Landratsamt Starnberg
Strandbadstr. 2
82319 Starnberg

Telefax: 0 81 51/ 14 82 92