

Öffentliche Bekanntmachung **Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2014**

Der Gutachterausschuss der Gemeinde Villingendorf hat durch Beschluss vom 28.07.2015 auf der Grundlage der Kaufpreissammlung die Bodenrichtwerte für die Gemeinde Villingendorf ermittelt.

Bodenrichtwerte werden gemäß §193 Absatz 5 Baugesetzbuch (BauGB) vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte nach den Bestimmungen des BauGB und der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) ermittelt. Die aktuellen Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 31.12.2014 ermittelt.

Die Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung und sollen als Orientierungshilfen dienen.

Ansprüche gegenüber der Gemeinde oder anderen Trägern öffentlicher Aufgaben lassen sich daraus nicht ableiten. Nach § 12 Gutachterausschussverordnung sind Bodenrichtwerte für baureifes Land oder einen anderen, für ein Gebiet typischen Entwicklungszustand zu ermitteln, soweit genügend Verkaufsfälle zur Bildung eines Durchschnittspreises angefallen sind.

Der Bodenrichtwert (§196 Absatz 1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit den dargestellten Grundstücksmerkmalen (700 m² baureifes Land, ein-/zwei-geschossige Bauweise = Bodenrichtwertgrundstück).

Der Bodenrichtwert enthält keine Wertanteile für Aufwuchs, Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen. Bei bebauten Grundstücken ist der Bodenrichtwert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§196 Absatz 1 Satz 2 BauGB).

Eventuelle Abweichungen eines einzelnen Grundstücks oder Grundstücksteilen vom Bodenrichtwertgrundstück hinsichtlich seiner Grundstücksmerkmale (zum Beispiel hinsichtlich des Erschließungszustands, des beitrags- und abgabenrechtlichen Zustands, der Art und des Maßes der baulichen Nutzung) sind bei der Ermittlung des tatsächlichen Verkehrswerts des betreffenden Grundstücks zu berücksichtigen.

Die Abgrenzung der Bodenrichtwertzone sowie die Festsetzung der Höhe des Bodenrichtwerts begründen keine Ansprüche zum Beispiel gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, Baugenehmigungsbehörden oder Landwirtschaftsbehörden.

Festgestellte Richtwerte zum 31.12.2014:

Richtwertzone		Nutzungsart	Bauland <i>einschließlich Erschließung</i>	Rohbauland
01	Dürrenhölzle	GE	36,00 €/m ²	10,50 €/m ²
02	Fronholz/Fuchsbühl	WA	102,00 €/m ²	24,00 €/m ²
03	Dotzentäle Teil A	GE	36,00 €/m ²	---
04	Gewerbegebiet Wasen	GE	39,50 €/m ²	10,50 €/m ²
05	Ortsmitte	MI/MD/WA	98,00 €/m ²	24,00 €/m ²
06	Waldenwiesen/Hahnenburg	WA	102,00 €/m ²	24,00 €/m ²
07	Teichwiesen	WA	102,00 €/m ²	24,00 €/m ²
LW	Landwirtschaftsflächen <i>Je nach Lage und Bodenklasse</i>	LW	1,20 - 1,50 €/m ²	

Zur besseren Veranschaulichung sind die Richtwertzonen und die ermittelten Bodenrichtwerte in einer Übersichtskarte dargestellt. Die Bodenrichtwerte und die Übersichtskarte können bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses eingesehen werden und werden auch auf den Internetseiten der Gemeinde unter www.villingendorf.de veröffentlicht.

Villingendorf, 28.07.2015

gez.
Bernhard Bühl
Vorsitzender des Gutachterausschusses