

Ermittlung der Bodenrichtwerte auf 31.12.2016

Gemäß § 193 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte der Gemeinde Schlierbach am 13.06.2017 die **Bodenrichtwerte** nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gutachterausschussverordnung zum **Stichtag 31.12.2016** 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 Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung, sofern nicht gesetzlich vorgeschrieben.

Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmale und Umstände – wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, 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 noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten bei der Gemeinde Schlierbach ermittelt die Bodenrichtwerte wie folgt:

- **landwirtschaftliche Grundstücke**
- **Ackerland:** 1,25 €/qm bis 2,20 €/qm
- **Grünland:** 1,00 €/qm bis 2,00 €/qm

- **Bauland (erschlossen)**
- **Richtwertzone I** 295,00 €/qm
(Bebauungsplangebiet „Seestraße/Schlat“ und
Bebauungsplangebiet „Vor der Sommerwei-
de“)
- **Richtwertzone II** 295,00 €/qm
(Bebauungsplangebiet „Breiteweg II“)
- **Richtwertzone III** 275,00 €/qm
(übriges Wohn- und Mischgebiet“)

- **Gewerbegebiet:** 105,00 €/qm

Schlierbach, den 13.06.2017

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses