

**Bekanntmachung der Bodenrichtwerte zum 31.12.2014
für die Gesamtgemeinde Dürmentingen**

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten bei der Gemeinde Dürmentingen hat in seiner Sitzung am 13.07.2015 neue Bodenrichtwerte für Baulandgrundstücke und für Agrarlandgrundstücke zum **Stichtag 31.12.2014** ermittelt.

Rechtsgrundlagen:

- § 193 Abs. 5 und § 196 Baugesetzbuch (BauGB)
- § 12 Gutachterausschussverordnung Baden-Württemberg
- Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV)
- Bodenrichtwertrichtlinie (BRW-RL)

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

A. BODENRICHTWERTE für Baulandgrundstücke, Mischgebiets- und Gewerbeflächen, Bauerwartungsland

Dürmentingen und Burgau

Richtwertzone	BRW	Nutzung	GFZ	Fläche	Fallzahl / Bemerkungen
Dürmentingen					
1000 Durchgangsstraßen	40 €	MI	0,31	630 m ²	7/32
1010 Mischgebiete, hinterliegend	45 €	MI	0,84	520 m ²	8/18
1030 Bohlen	60 €	WA	k.A.	800 m ²	1/3
1040 Siedlung-Lehr	50 €	WA	0,39	1.190 m ²	0/6
1100 Nui-Baura - Maierwiesen I + II	50 €	WA	0,48	590 m ²	3/16
1130 Mittellösch I + II - Ziegelei	55 €	WA	0,53	590 m ²	4/12
1140 Hahnenfüße	65 €	WA	0,30	620 m ²	8/15
1025 Gewerbe	20 €	GE	k.A.	2.250 m ²	3/4
1600 Bauerwartungsland	10,50 €	BE	k.A.	k.A.	Fortschreibung
1700 Burgau - sonstige Ortslage	35 €	MI	0,60	2.080 m ²	0/3

Hailtingen

Richtwertzone	BRW	Nutzung	GFZ	Fläche	Fallzahl / Bemerkungen
Hailtingen					
2000 Wohnbauflächen	50 €	WA	k.A.	540 m ²	1/6
2300 gemischte Bauflächen	40 €	MI	0,46	1.350 m ²	8/12
2600 Bauerwartungsland	9 €	BE	k.A.	k.A.	Fortschreibung

Heudorf

Richtwertzone	BRW	Nutzung	GFZ	Fläche	Fallzahl / Bemerkungen
Heudorf					
3000 Wohnbauflächen	50 €	WA	0,26	890 m ²	16/19
3300 gemischte Bauflächen	40 €	MI	0,61	710 m ²	1/5
3600 Bauerwartungsland	9 €	BE	k.A.	k.A.	

Hinweise

- Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Lagewerte für den Boden unter Berücksichtigung des unterschiedlichen Entwicklungszustands, welche auf Grund der Kaufpreissammlung flächendeckend ermittelt werden.
- **In bebauten Gebieten werden Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre.**
- Bodenrichtwerte beziehen sich auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines baureifen, erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitrags freien Grundstücks (außer Bauerwartungsland) mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück) sowie Art und Maß der baulichen Nutzung laut Bodenrichtwertkarte.
- Bodenrichtwerte gelten nur für frei am Grundstücksmarkt handelbare Grundstücke, die typisch sind für die jeweilige Richtwertzone bzw. das jeweilige Baugebiet. Ansonsten kann der für ein konkretes Grundstück gültige Bodenpreis – aufgrund von Abweichungen in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Lage, Geländenei-

gung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgröße und -zuschnitt, Maß der baulichen Nutzung, Nutzungsmöglichkeit – u.U. erheblich vom Bodenrichtwert abweichen.

- Bodenrichtwerte gelten i.d.R. nur für private Baulandflächen und nicht für Grundstücke mit öffentlicher Nutzung
- Die Ausweisung erfolgt grundsätzlich alllastenfrei.
- **Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.**

B. BODENRICHTWERTE für Agrarlandgrundstücke

Dürmentingen und Burgau

Richtwertzone	BRW	Nutzung	GFZ	Fläche	Fallzahl / Bemerkungen
Dürmentingen - Landwirtschaft					
1900 Ackerland	1,85 €	L	k.A.	9.010 m ²	7/41
1910 Grünland	1,55 €	L	k.A.	6.080 m ²	10/39
1920 Wald ohne Baumbestand	0,30 €	L	k.A.	4.380 m ²	<3
1925 Wald mit Baumbestand	2,00 €	L	k.A.	10.310 m ²	0/7
1930 Gartenland, Krautland	3,30 €	L	k.A.	830 m ²	3/3
1940 Ödland	0,20 €	L	k.A.	k.A.	Fortschreibung

Hailtingen

Richtwertzone	BRW	Nutzung	GFZ	Fläche	Fallzahl / Bemerkungen
Hailtingen - Landwirtschaft					
2900 Ackerland	2,00 €	L	k.A.	9.430 m ²	3/15
2910 Grünland	1,30 €	L	k.A.	3.120 m ²	1/10
2920 Wald ohne Baumbestand	0,30 €	L	k.A.	k.A.	keine Werte
2925 Wald mit Baumbestand	2,00 €	L	k.A.	7.400 m ²	2
2930 Gartenland, Krautland	3,30 €	L	k.A.	k.A.	keine Werte
2940 Ödland	0,20 €	L	k.A.	k.A.	keine Werte

Heudorf

Richtwertzone	BRW	Nutzung	GFZ	Fläche	Fallzahl / Bemerkungen
Heudorf - Landwirtschaft					
3900 Ackerland	1,75 €	L	k.A.	6.620 m ²	4/6
3910 Grünland	1,50 €	L	k.A.	3.610 m ²	<3
3920 Wald ohne Baumbestand	0,30 €	L	k.A.	k.A.	keine Werte
3925 Wald mit Baumbestand	2,00 €	L	k.A.	k.A.	keine Werte
3930 Gartenland, Krautland	3,30 €	L	k.A.	k.A.	keine Werte
3940 Ödland	0,20 €	L	k.A.	k.A.	keine Werte

Richtwertzone	BRW	Nutzung	GFZ	Fläche	Fallzahl / Bemerkungen
Landwirtschaftl. Hofstellen					
Außenbereich	20 €	§ 35	0,41	2.890 m ²	<3

C. Auskünfte über BODENRICHTWERTE

Auskünfte über Bodenrichtwerte erteilt die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses der Gemeinde Dürmentingen. Dort können die Bodenrichtwertkarte sowie der Grundstücksmarktbericht eingesehen werden.

Auskünfte und Auszüge aus der Richtwertkarte können von der Geschäftsstelle gegen Festsetzung einer Gebühr nach der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Tätigkeit des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle bezogen werden.

Ansprechpartner: Geschäftsstelle des Gutachterausschusses der Gemeinde Dürmentingen, Hauptstr. 20, 88525 Dürmentingen, Herr Lang – Tel. 07371/9507-15, Frau Schirmer – Tel. 07371/9507-20.

Der Grundstücksmarktbericht und die Richtwerttabelle sind im Internetangebot der Gemeinde Dürmentingen (Rathaus/Verwaltung/Gutachterausschuss) abrufbar.

Dürmentingen, den 07.12.2015

gez.

Heinz Schlegel

Vorsitzender des Gutachterausschusses