

Bekanntmachung der Bodenrichtwerte zum 31.12.2020 für die Gesamtgemeinde Dürmentingen

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten bei der Gemeinde Dürmentingen hat in seiner Sitzung am 26.05.2021 neue Bodenrichtwerte für Baulandgrundstücke und für Agrarlandgrundstücke zum **Stichtag 31.12.2020** ermittelt.

Rechtsgrundlagen:

- § 193 Abs. 5 und § 196 Baugesetzbuch (BauGB)
- § 12 Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch
- Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV)
- Richtlinie zur Ermittlung von Bodenrichtwerten (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

Richtwertzone	BRW	Nutzung	GFZ	Fläche
Dürmentingen und Burgau				
1000 Durchgangsstraßen	50,00 €	MI	0,80	490 m ²
1010 Mischgebiete, hinterliegend	60,00 €	MI	0,70	800 m ²
1025 Gewerbe	30,00 €	GE	k.A.	5.440 m ²
1030 Bohlen	80,00 €	WA	0,30	650 m ²
1040 Siedlung-Lehr	60,00 €	WA	0,30	1.070 m ²
1100 Nui-Baura – Maierwiesen I + II	75,00 €	WA	0,50	650 m ²
1130 Mittelösch I – Ziegelei	75,00 €	WA	0,60	410 m ²
1135 Mittelösch II	120,00 €	WA	k.A.	k.A.
1140 Hahnenfüße	80,00 €	WA	0,30	580 m ²
1600 Bauerwartungsland	13,50 €	BE	k.A.	k.A.
1700 Burgau – sonstige Ortslage	35,00 €	MI	0,50	1.950 m ²

Richtwertzone	BRW	Nutzung	GFZ	Fläche
Hailtingen				
2000 Wohnbauflächen	70,00 €	WA	0,30	590 m ²
2300 gemischte Bauflächen	60,00 €	MI	0,40	920 m ²
2600 Bauerwartungsland	13,00 €	BE	k.A.	k.A.

Richtwertzone	BRW	Nutzung	GFZ	Fläche
Heudorf				
3000 Wohnbauflächen	95,00 €	WA	0,30	810 m ²
3300 gemischte Bauflächen	60,00 €	MI	0,60	720 m ²
3600 Bauerwartungsland	13,00 €	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, Geländeneigung, 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 altlastenfrei.
- **Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.**

B. Bodenrichtwerte für Agrarlandgrundstücke

Richtwertzone	BRW	Nutzung	GFZ	Fläche
Landwirtschaft				
1900 Ackerland	4,60 €	L	k.A.	7.590 m ²
1910 Grünland	2,85 €	L	k.A.	5.400 m ²
1920 Wald ohne Baumbestand	0,60 €	L	k.A.	9.700 m ²
1930 Gartenland, Krautland	4,50 €	L	k.A.	170 m ²

Richtwertzone	BRW	Nutzung	GFZ	Fläche
Landwirtschaftl. Hofstellen				
1940 Außenbereich	20,00 €	§ 35	0,00	k.A.

C. Auskünfte über Bodenrichtwerte

Auskünfte über Bodenrichtwerte erteilt die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses der Gemeinde Dürmentingen, Hauptstraße 20, 88525 Dürmentingen.
Ansprechpartner: Herr Lang – Tel. 07371/9507-15.

Dürmentingen, 27.05.2021

gez.

Walter Locher

Stellv. Vorsitzender des Gutachterausschusses