

**Bekanntmachung der Bodenrichtwerte zum 31.12.2016
für die Gesamtgemeinde Dürmentingen**

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten bei der Gemeinde Dürmentingen hat in seiner Sitzung am 04.07.2017 neue Bodenrichtwerte für Baulandgrundstücke und für Agrarlandgrundstücke zum **Stichtag 31.12.2016** 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
Dürmentingen und Burgau				
1000 Durchgangsstraßen	40,00 €	MI	0,70	660 m ²
1010 Mischgebiete, hinterliegend	45,00 €	MI	0,70	660 m ²
1025 Gewerbe	20,00 €	GE	k.A.	4.960 m ²
1030 Bohlen	60,00 €	WA	0,30	800 m ²
1040 Siedlung-Lehr	50,00 €	WA	0,40	1.030 m ²
1100 Nui-Baura – Maierwiesen I + II	50,00 €	WA	0,50	550 m ²
1130 Mittelösch I + II – Ziegelei	55,00 €	WA	0,50	590 m ²
1140 Hahnenfüße	65,00 €	WA	0,30	620 m ²
1600 Bauerwartungsland	13,00 €	BE	k.A.	k.A.
1700 Burgau – sonstige Ortslage	35,00 €	MI	0,60	1.840 m ²

Hailtingen

Richtwertzone	BRW	Nutzung	GFZ	Fläche
Hailtingen				
2000 Wohnbauflächen	50,00 €	WA	0,20	540 m ²
2300 gemischte Bauflächen	40,00 €	MI	0,40	1.330 m ²
2600 Bauerwartungsland	9,00 €	BE	k.A.	k.A.

Heudorf

Richtwertzone	BRW	Nutzung	GFZ	Fläche
Heudorf				
3000 Wohnbauflächen	50,00 €	WA	0,30	860 m ²
3300 gemischte Bauflächen	40,00 €	MI	0,60	830 m ²
3600 Bauerwartungsland	9,00 €	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

Dürmentingen und Burgau

Richtwertzone	BRW	Nutzung	GFZ	Fläche
Dürmentingen – Landwirtschaft				
1900 Ackerland	2,00 €	L	k.A.	8.380 m ²
1910 Grünland	1,75 €	L	k.A.	6.000 m ²
1920 Wald ohne Baumbestand	0,30 €	L	k.A.	0 m ²
1930 Gartenland, Krautland	3,30 €	L	k.A.	150 m ²

Hailtingen

Richtwertzone	BRW	Nutzung	GFZ	Fläche
Hailtingen – Landwirtschaft				
2900 Ackerland	3,50 €	L	k.A.	8.320 m ²
2910 Grünland	2,00 €	L	k.A.	2.760 m ²
2920 Wald ohne Baumbestand	0,30 €	L	k.A.	k.A.
2930 Gartenland, Krautland	3,30 €	L	k.A.	k.A.

Heudorf

Richtwertzone	BRW	Nutzung	GFZ	Fläche
Heudorf – Landwirtschaft				
3900 Ackerland	2,50 €	L	k.A.	6.940 m ²
3910 Grünland	1,50 €	L	k.A.	k.A.
3920 Wald ohne Baumbestand	0,30 €	L	k.A.	k.A.
3930 Gartenland, Krautland	3,30 €	L	k.A.	k.A.

Landwirtschaftl. Hofstellen

Richtwertzone	BRW	Nutzung	GFZ	Fläche
Landwirtschaftl. Hofstellen				
Außenbereich	20,00 €	§ 35	0,00	0 m ²

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.

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

Dürmentingen, 30.11.2017

gez.

Heinz Schlegel

Vorsitzender des Gutachterausschusses