

**Bekanntmachung der Bodenrichtwerte zum 31.12.2018
für die Gesamtgemeinde Dürmentingen**

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten bei der Gemeinde Dürmentingen hat in seiner Sitzung am 15.05.2019 neue Bodenrichtwerte für Baulandgrundstücke und für Agrarlandgrundstücke zum **Stichtag 31.12.2018** 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 | 40,00 € | MI | 0,70 | 630 m ² |
| 1010 Mischgebiete, hinterliegend | 55,00 € | MI | 0,70 | 640 m ² |
| 1025 Gewerbe | 30,00 € | GE | k.A. | 5.640 m ² |
| 1030 Bohlen | 80,00 € | WA | 0,30 | 750 m ² |
| 1040 Siedlung-Lehr | 50,00 € | WA | 0,40 | 850 m ² |
| 1100 Nui-Baura – Maierwiesen I + II | 70,00 € | WA | 0,50 | 600 m ² |
| 1130 Mittelösch I – Ziegelei | 70,00 € | WA | 0,50 | 500 m ² |
| 1135 Mittelösch II | 120,00 € | WA | | |
| 1140 Hahnenfüße | 75,00 € | WA | 0,30 | 620 m ² |
| 1600 Bauerwartungsland | 13,00 € | BE | k.A. | k.A. |
| 1700 Burgau – sonstige Ortslage | 35,00 € | MI | 0,60 | 2.330 m ² |

| Richtwertzone | BRW | Nutzung | GFZ | Fläche |
|---------------------------|---------|---------|------|----------------------|
| Hailtingen | | | | |
| 2000 Wohnbauflächen | 60,00 € | WA | 0,20 | 600 m ² |
| 2300 gemischte Bauflächen | 50,00 € | MI | 0,40 | 1.140 m ² |
| 2600 Bauerwartungsland | 9,00 € | BE | k.A. | k.A. |

| Richtwertzone | BRW | Nutzung | GFZ | Fläche |
|---------------------------|---------|---------|------|--------------------|
| Heudorf | | | | |
| 3000 Wohnbauflächen | 70,00 € | WA | 0,30 | 850 m ² |
| 3300 gemischte Bauflächen | 50,00 € | MI | 0,60 | 810 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

| Richtwertzone | BRW | Nutzung | GFZ | Fläche |
|----------------------------|--------|---------|------|----------------------|
| Landwirtschaft | | | | |
| 1900 Ackerland | 3,50 € | L | k.A. | 8.230 m ² |
| 1910 Grünland | 2,50 € | L | k.A. | 5.000 m ² |
| 1920 Wald ohne Baumbestand | 0,50 € | L | k.A. | 9.700 m ² |
| 1930 Gartenland, Krautland | 3,80 € | 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. 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 Internet der Gemeinde Dürmentingen (Rathaus/Verwaltung/Gutachterausschuss) abrufbar.

Dürmentingen, 15.11.2019

gez.

Heinz Schlegel

Vorsitzender des Gutachterausschusses