

Auszug aus dem Mitteilungsblatt der Gemeinde Hohentengen vom 30.03.2012

Gemeinde Hohentengen - Gutachterausschuss

Feststellung der Bodenrichtwerte in der Gemeinde Hohentengen nach dem Baugesetzbuch durch den Gutachterausschuss am 26. März 2012

Feststellung z. 31.12.2010	Hohentengen	Bremen	Eichen	Enzkofen	Günzkofen	Ölkofen	Hagelsburg	Ursendorf	Repperweiler	Altensweiler	Völlkofen	Birkhöfe
Wohnbauflächen												
Ortskern	40,00 €	30,00 €	30,00 €	30,00 €	30,00 €	30,00 €	20,00 €	30,00 €	20,00 €	20,00 €	30,00 €	20,00 €
Baugebiete	62,00 €	45,00 €	45,00 €	65,00 €	45,00 €	45,00 €		45,00 €			45,00 €	
Kesselwag III	75,00 €											
						Kl. Eschle: 60.-€					Kl.Öschle: 60.- €	
Rohbauland	25,00 €											
Bauerwartungsland	10,00 €											
Gewerbeflächen												
Rohbauland	10,00 €											
baureif.Land	22,00 €					20,00 €					20,00 €	
Landw. Flächen												
Acker	1,40 €	1,30 €	1,20 €	1,20 €	1,40 €	1,30 €	1,30 €	1,40 €	1,40 €	1,40 €	1,40 €	1,40 €
Wiesen	0,80 €	0,80 €	0,80 €	0,80 €	0,80 €	0,80 €	0,80 €	0,80 €	0,80 €	0,80 €	0,80 €	0,80 €

Bekanntmachung der Bodenrichtwerte zum 31.12.2010 für die Gesamtgemeinde Hohentengen

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte der Gemeinde Hohentengen hat gemäß §193Abs.5 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 12 der Gutachterausschussverordnung die Bodenrichtwerte zum 31.12.2010 beschlossen.

Anmerkungen zu den Bodenrichtwerten:

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). Beiträge nach Kommunalabgabengesetz (KAG)+Baugesetzbuch (BauGB) sind im Bodenrichtwert für Bauland enthalten. Ausgangsmaterial für die Bodenrichtwertermittlung sind die Daten der Kaufpreissammlung. Unterstützend werden sonstige Unterlagen sowie örtliche Ermittlungen herangezogen. Die Abgrenzungen der einzelnen Richtwertzonen (Bodenrichtwerte) werden für baureifes und bebautes Land, gegebenenfalls auch für Rohbauland und Bauerwartungsland sowie für landwirtschaftlich genutzte Flächen ermittelt. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt usw. bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert. Diese Abweichungen können so groß sein, dass sich der Wert des einzelnen Grundstückes erheblich vom Bodenrichtwert unterscheidet.

Soweit im Einzelfall eine Bodenrichtwertauskunft für die vorliegende Fragestellung nicht ausreicht, kann nach § 193 Baugesetzbuch ein kostenpflichtiges Verkehrswertgutachten über den Wert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie von daran bestehenden Rechten beantragt werden.

Bodenrichtwertehaben keine bindende Wirkung. Ansprüche gegenüber dem Träger der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten noch aus den für sie beschriebenen Attributen abgeleitet werden.

Der Gutachterausschuss hat im bebauten Bereich eine Differenzierung zwischen Ortskern und Baugebieten vorgenommen. Die Abgrenzung ist parzellenscharf im gemeindeeigenen Geo-Informationssystem (GIS) dokumentiert. Wegen des zur Erkennung von Details notwendigen Maßstabes ist eine Ablichtung der Bodenrichtwertkarte hier nicht möglich. Es wird darauf hingewiesen, dass jedermann Auskunft über die fest gesetzten Bodenrichtwerte erhalten und Einsicht in die Pläne nehmen kann.

Ansprechpartner ist die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses im Rathaus Hohentengen, Beizkofer Straße 57, Zimmer 24. Tel. 07572/7602-0