

Bekanntmachung der Bodenrichtwerte gemäß § 196 BauGB

Der Gutachterausschuss Denzlingen hat die Bodenrichtwerte zum 31.12.2016 ermittelt und in der Sitzung am 29. Juni 2017 beschlossen.

Die Bodenrichtwerte werden nach § 196 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 2 Gutachterausschussverordnung öffentlich bekannt gemacht.

Die nachfolgende Übersicht gibt einen Überblick über die zusammengefassten Werte für Wohn- und Mischbauflächen, Gewerbeflächen und landwirtschaftliche Flächen. Die Bodenrichtwertkarten können bei der Geschäftsstelle Gutachterausschuss im Rathaus Denzlingen, Hauptstraße 110, eingesehen werden. Die Bodenrichtwertkarte für den bebauten Bereich wird auf der Homepage der Gemeinde Denzlingen unter www.denzlingen.de veröffentlicht.

Hinweise:

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den Wert beeinflussenden Merkmalen und Umständen – wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt – bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswerts von dem Bodenrichtwert.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen bei zonalen Bodenrichtwerten noch aus den beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Übersicht der Bodenrichtwerte zum 31.12.2016:

Art der Nutzung	Baureifes Land (erschließungsbeitragsfrei)		Bauerwartungsland (erschließungsbeitragspflichtig)	
Wohn- /Mischbauflächen	250,00 €	590,00 €	40,00 €	90,00 €
Gewerbeflächen	90,00 €	155,00 €	40,00 €	45,00 €
Bebauter Außenbereich	26,00 €	26,00 €		
Landwirtschaftliche Flächen	2,60 €	4,40 €		

Carsten Müller
Vorsitzender Gutachterausschuss