

Öffentliche Bekanntmachung

Ermittlung der Bodenrichtwerte - Stichtag 31.12.2018 -

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten hat gemäß §§ 193 Abs. 3 und 196 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 12 Gutachterausschussverordnung des Landes Baden-Württemberg (GAVO) die Bodenrichtwerte zum 31.12.2018 für den Bereich der Gemeinde Schwarzach ermittelt und in seiner Sitzung vom 03.12.2019 wie folgt beschlossen:

Bodenrichtwerte zum 31.12.2018

Gemarkung Unterschwarzach

	Bodenrichtwert 31.12.2018
Rohbauland	22,00 €
Rohbauland - Gewerbe	13,00 €
Bauerwartungsland	10,00 €
Baugrundstücke Ortskern (MD/MI) (Incl. Erschließung) Hauptstraße, Schwanheimer Straße, Michelbacher Straße, Breitenbronner Straße	90,00 €
Baugebiete (WA) incl. Erschließung „Brestlich-Krummenäcker BA I“	125,00 €
Baugebiete (WA) incl. Erschließung „Brestlich-Krummenäcker BA II“	138,00 €
Baugebiete (WA) incl. Erschließung (1-2geschossige Bebauung) „Eselsäcker-Grasäcker“, „In den Gärten“	110,00 €
Baugebiete (WA) incl. Erschließung (1-2-geschossige Bebauung) „Am Roten Rain“, „Wachtbuckel“, „Neue Steige“, „Auf der Höhe“ „Vogelsang“, „Brestlich“	105,00 €

Gewerbegebiet (Incl. Erschließung) „Tiefe Wiese I + II“	63,00 €

Gemarkung Oberschwarzach

	Bodenrichtwert 31.12.18
Rohbauland	22,00 €
Baugrundstücke Ortskern (MD/WA) (Incl. Erschließung) Hauptstraße, Buchenweg, Birkenweg, Schulstraße,	84,00 €
Baugebiete (WA) (Incl. Erschließung) „Hasenbaum“, „Krappenteich“,	115,00 €
Baugebiete (WA) Incl. Erschließung Ölmühle-Schleifmühle, Auf der Höhe I, Höhenstr. II+III, Ölmühle II-1.Änderung	100,00 €

Erläuterung der Bodenrichtwerte

(1) Gemäß § 193 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) hat der Gutachterausschuss der Gemeinde Schwarzach die angegebenen Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs zum Stichtag 31. Dezember 2018 ermittelt.

(2) Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er wird bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks ermittelt.

Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebautes Land, ggf. auch für Rohbauland und Bauerwartungsland abgeleitet. Für sonstige Flächen können bei Bedarf weitere Bodenrichtwerte ermittelt werden. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

(3) Nach § 196 Abs. 1 BauGB sind Bodenrichtwerte in bebauten Gebieten mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.

(4) 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 Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt – bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert.

(5) Bei Bedarf kann nach § 193 BauGB von den Antragsberechtigten ein Gutachten des Gutachterausschusses Schwarzach über den Verkehrswert gegen Gebühr beantragt werden.

(6) Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich altlastenfrei ausgewiesen.

(7) Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Für weitere Auskünfte steht die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses im Rathaus Schwarzach, Zimmer 2.06, Tel.: 9209-21, während der üblichen Dienststunden zur Verfügung.