Reichenbach an der Fils **Gemeinderatsdrucksache 2020/119**

Datum:	24.11.2020	Unterschrift
Amt:	60 - Ortsbauamt	
Verantwortlich:	Franke, Ulrike	
Aktenzeichen:	625.42	
Vorgang:	ATU (ö) 21.01.2020 Drucksache Nr.2020/004	

Beratungsgegenstand

Bodenrichtwerte zum 31.12.2018

Gemeinderat **08.12.2020** **öffentlich** **zur Kenntnis**

Anlagen:
Bekanntmachung der Bodenrichtwerte zum 31.12.2018
Bodenrichtwertkarte zum Stichtag 31.12.2018
Ergebnis Zielbaumverfahren 2018
Bodenrichtwerte zum 31.12.2016

Kommunikation:
Priorität E: ./.

Finanzielle Auswirkungen ☐ Ja ☐ Nein

☐ Ergebnishaushalt
Teilhaushalt: Produktgruppe:

☐ Investitionsmaßnahme
Investitionsauftrag:

Ausgaben in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)	davon VE
	Planansatz			
	üpl / apl			
	Gesamt			

Einnahmen in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)
	Planansatz		
	üpl / apl		
	Gesamt		

Beschlussvorschlag:

Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird Kenntnis genommen.

Sachdarstellung:

Der Bodenrichtwert (§ 196 Abs.1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche, allgemeine Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand. Der Bodenrichtwert ist also der repräsentative Bodenwert für die in einer Richtwertzone gelegenen Grundstücke. Daneben trägt der Bodenrichtwert zur Transparenz auf dem Grundstücksmarkt bei und ist Grundlage für die Ermittlung von Verkehrswerten und für steuerliche Bewertungen.

Zuständig für die Ermittlung der Bodenrichtwerte ist nach § 192 Baugesetzbuch der Gutachterausschuss.

Am 08.10.2020 hat der Gutachterausschuss neue Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2018 festgesetzt.

Die Bodenrichtwerte werden im Wesentlichen auf der Grundlage der Kaufpreissammlung (notariell beurkundete Kaufverträge der letzten beiden Jahre) ermittelt.

Die Auswertung dieser Kaufverträge hat zu den in der beigefügten Bekanntmachung aufgeführten Bodenrichtwerten geführt.

Im Bereich der Wohn- und Mischgebiete liegt die Preisspanne der Bodenrichtwerte 2018 zwischen 390,- €/m² - 505,- €/m² im Vergleich zu 360,- €/m² - 450,- €/m² von 2016.

Die Einteilung der Richtwertzonen ist in der beiliegenden Bodenrichtwertkarte dargestellt.