

Bekanntmachung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2018

Der Gutachterausschuss der Gemeinde Reichenbach an der Fils hat gemäß § 193 Abs.5 Baugesetzbuch (BauGB) und § 12 der Gutachterausschussverordnung die alle zwei Jahre erforderliche Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2018 auf der Grundlage der in diesem Zeitraum getätigten Grundstücksverkäufe (Kaufpreissammlung) durchgeführt.

Der Bodenrichtwert 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 Grundstückszuschnitt (Bodenrichtwertgrundstück).

Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf unbebaute Grundstücke; eventuell darauf befindliche bauliche Anlagen sind hierbei nicht berücksichtigt. Je nach Lage und Entwicklungszustand, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgröße und -zuschnitt kann der Verkehrswert im Einzelfall vom Bodenrichtwert abweichen. Soweit nicht anders angegeben, sind Bauflächen baureif (erschlossen).

Der Gutachterausschuss der Gemeinde Reichenbach an der Fils hat in seiner Sitzung am 08.10.2020 die Bodenrichtwerte überprüft und wie folgt zum Stichtag 31.12.2018 festgesetzt.

Die im Folgenden dargestellten Bodenrichtwertspannen sind lediglich eine Übersicht der Richtwerte für das gesamte Gemeindegebiet. Bitte greifen Sie für Einzelfallinformationen auf die Bodenrichtwertkarte zurück oder erkundigen Sie sich bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses.

Wohngebiete (W)	405,- bis 495,- € / m ²
Mischgebiete (M)	390,- bis 505,- € / m ²
Gewerbegebiete (G)	190,- € / m ²
Sondergebiete (SO)	8,- bis 435,- € / m ²
Ackerland (A)	4,- € / m ²
Grünland (GR)	2,- € / m ²
Forst (F)	2,- € / m ²

Die Abgrenzung der Bodenrichtwertzonen und der sie beschreibenden wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmale sowie die Festsetzung der Höhe des Bodenrichtwerts begründen keine Ansprüche z.B. gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder Landwirtschaftsbehörden, dem Gutachterausschuss oder dessen Geschäftsstelle.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung und ersetzen kein Verkehrswertgutachten. Verkehrswerte können nur durch Gutachten ermittelt werden.

Bei Bedarf kann nach § 193 BauGB beim Gutachterausschuss der Gemeinde Reichenbach an der Fils ein Gutachten über den Verkehrswert beantragt werden.

Nach § 196 Abs.3 BauGB kann jedermann Auskunft über die Bodenrichtwerte erhalten.
Die Bodenrichtwertkarte kann im Internet eingesehen werden unter:

<https://www.reichenbach-fils.de/site/ReichenbachFils-Responsiv/node/2447639?QUERYSTRING=Bodenrichtwerte>

Die Bodenrichtwertkarte kann zudem bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses im Rathaus Reichenbach an der Fils, Hauptstraße 7, Ortsbauamt, Zimmer 24, Tel.: 5005 – 41, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Die Bodenrichtwerte werden hiermit gemäß § 196 Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 12 Gutachterausschussverordnung veröffentlicht

Reichenbach an der Fils, 25.11.2020
Uwe Cerny
Vorsitzender des Gutachterausschusses
der Gemeinde Reichenbach an der Fils