

Datum: 09.06.2021  
Amt: 60 - Ortsbauamt  
Verantwortlich: Franke, Ulrike  
Aktenzeichen: 625.42  
Vorgang:

Unterschrift

**Beratungsgegenstand**

**Bodenrichtwerte zum 31.12.2020**

**Gemeinderat 22.06.2021 öffentlich zur Kenntnis**

**Anlagen:**

Bekanntmachung der Bodenrichtwerte zum 31.12.2020  
Bodenrichtwerttabelle 2018 / 2020  
Bodenrichtwertkarte zum 31.12.2020 - Detail

**Kommunikation:**

Priorität E: ./.

**Finanzielle Auswirkungen:**  Ja  Nein

Ergebnishaushalt  Investitionsmaßnahme  
Teilhaushalt: / Produktgruppe: Investitionsauftrag:

	<b>Ausgaben in €</b>	lfd. Jahr	Folgejahr(e)	<b>Einnahmen in €</b>	lfd. Jahr	Folgejahr(e)
Planansatz						
üpl / apl						
Gesamt						

**Auswirkungen auf das Klima:**  Ja  Nein

+2  +1  0  -1  -2

Begründung:

**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 19.05.2021 hat der Gutachterausschuss neue Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2020 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 2020 zwischen 410,- €/m<sup>2</sup> - 595,- €/m<sup>2</sup> im Vergleich zu 390,- €/m<sup>2</sup> - 505,- €/m<sup>2</sup> von 2018.

Die Einteilung der Richtwertzonen ist in der beiliegenden Bodenrichtwertkarte dargestellt.