

# **- Gutachterausschuss der Gemeinde Wald -**

## **Feststellung der Bodenrichtwerte zum 31.12.2016**

Der bei der Gemeinde Wald gebildete Gutachterausschuss hat gemäß § 193 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 12 der Gutachterausschussverordnung die Bodenrichtwerte zum 31.12.2016 beschlossen.

### Anmerkung zu den Bodenrichtwerten:

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungswertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf die Quadratmetergrundstücksfläche eines Grundstücks mit dem jetzigen Grundstückszustand. (Bodenrichtwert-Grundstück). Ausgangsmaterial für die Bodenrichtwertermittlung sind die Daten der Kaufpreissammlung. Unterstützend werden auch andere Unterlagen, sowie örtliche Ermittlungen herangezogen. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen (Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestaltung usw.) bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswerts vom Bodenrichtwert. Diese Abweichungen können so groß sein, dass sich der Wert des einzelnen Grundstücks erheblich vom Bodenrichtwert unterscheidet. Soweit im Einzelfall eine Bodenrichtwertauskunft für die vorliegende Fragestellung nicht ausreicht, kann nach § 193 BauGB ein kostenpflichtiges Verkehrswertgutachten über den Wert von bebauten und unbebauten Grundstücken, sowie von daran bestehenden Rechten beantragt werden.

Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke nicht bebaut wären.

Die Bodenrichtwerte berücksichtigen eventuell vorhandene Altlasten im Boden nicht.

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

Erschließungsbeiträge nach Baugesetzbuch sind erhoben bzw. gelten als erhoben. Beiträge nach KAG (Kanalbeiträge, Klärbeiträge und Wasserversorgungsbeiträge) sind ebenfalls erhoben bzw. gelten als erhoben.

Wald, den 25. Januar 2017

---

Jäger, Vorsitzender des Gutachterausschusses