

Veröffentlichung der Bodenrichtwerte für die Berichtsjahre 2015/2016 nach §196 BauGB

Laut § 196 BauGB i.V.m. § 12 (3) der Gutachterausschussverordnung hat der Gutachterausschuss in Baden-Württemberg mindestens zum Ende jeden geraden Kalenderjahres die Bodenrichtwerte flächendeckend zu ermitteln.

Anschließend sind diese in der Gemeinde ortsüblich bekannt zu machen.

Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Bodenwerte je Quadratmeter für ein Gebiet mit im Wesentlichen gleichen wertbestimmenden Merkmalen. In bebauten Gebieten sind Bodenrichtwerte mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre. Bodenrichtwerte sind keine Verkehrswerte. Bodenrichtwerte dienen der Transparenz des Grundstücksmarkts und sind zudem auch Grundlage der Verkehrswertermittlung. Grundlage hierfür ist die Kaufpreissammlung der letzten beiden Jahre, daher bildet der Bodenrichtwert das Marktgeschehen ab.

Der Gutachterausschuss der Gemeinde Weil im Schönbuch hat in seiner Sitzung vom 05.04.2017 über die neuen Bodenrichtwerte für das Gemeindegebiet zum Stichtag 31.12.2016 beraten und beschlossen.

Grundsätzlich kann für die Gemarkung Weil im Schönbuch folgendes festgestellt werden:

In den Jahren 2015/2016 zeichnete sich im Bereich der landwirtschaftlichen Bodenrichtwerte (Acker- und Grünlandflächen im Außenbereich) eine Stagnation ab.

Im Bereich der Wohn-, Gewerbe- und Sonderbauflächen sind zum Teil uneinheitliche Entwicklungen eingetreten. Dabei ist in den meisten Bodenrichtwertzonen eine deutliche Erhöhung des Bodenrichtwertes zu verzeichnen. Einige wenige Zonen stagnierten.

Aus der Bodenrichtwertkarte gehen sowohl die Bodenrichtwertzonen für die Grundstücke im Außenbereich als auch für Wohn-, Gewerbe- und Sonderbauflächen hervor.

Die neuen, detaillierten und maßstabsgerecht gezeichneten Bodenrichtwertkarten können zu den üblichen Öffnungszeiten im Rathaus, Ortsbauamt, Zimmer 20/22, eingesehen werden.

Als neues Angebot für die Bürger finden Sie die aktuelle Bodenrichtwertkarte online auf den Internetseiten der Gemeinde Weil im Schönbuch unter **www.weil-im-schoenbuch.de**, Rubrik Rathauswegweiser, Gutachterausschuss.

gez. Kraayvanger

-Vorsitzende des Gutachterausschusses-

Bodenrichtwerttabelle der Gemeinde Weil im Schönbuch 2015/2016

Für die Berichtsjahre 2015/2016 nach §196 BauGB in Verbindung mit der Gutachterausschussverordnung für den Bereich der Gemeinde Weil im Schönbuch (Gemarkungen Weil, Breitenstein und Neuweiler)

Wohnbauflächen

Weil im Schönbuch

Zonen-Nr.	Gebietsbezeichnung	Stichtag zum 31.12.2016
5000	Tropfel- + Schaichhofsiedlung	390 €
5001	Furtbrunnen (Mischgebiet)	230 €
5002	Bismarckstraße	360 €
5003	Seestraße/ Hartmannstraße	360 €
5004	Unterer See	360 €
5006	Ortsmitte	340 €
5007	Roter Berg	330 €
5009	Dettenhäuser Straße + Paulinenstraße	330 €
5011	Waldenbacher Straße + Bertolt-Brecht-Straße	450 €
5012	Seewiesenstraße	340 €
5013	Fleckert-Siedlung	330 €
5014	Weil Nord	460 €

Gewerbebauflächen

Weil im Schönbuch

Zonen-Nr.	Gebietsbezeichnung	Stichtag zum 31.12.2016
5015	Gewerbegebiet Lachental	100 €
5016	Gewerbepark Sol (Markung Weil im Schönbuch)	125 €
5018	Hecker-Werke	100 €

Sondergebiete

Zonen-Nr.	Gebietsbezeichnung	Stichtag zum 31.12.2016
6000	Rosshalde Wochenendhausgebiet	40 €
6001	andere Wochenendhausgebiete	40 €
6003	NES Bild nördl.	30 €
6005	NES Bild südl.	100 €

Ortsteil (OT) Breitenstein

Zonen-Nr.	Gebietsbezeichnung	Stichtag zum 31.12.2016
4000	Lange Äcker / Freithofäcker	390 €
4001	Ortskern	390 €
4002	Breitenstein Süd	400 €

Ortsteil (OT) Neuweiler

Zonen-Nr.	Gebietsbezeichnung	Stichtag zum 31.12.2016
3000	Stockäcker	300 €
3001	Ortskern	300 €
3002	Schubertstraße + Albert-Schweitzer-Straße	370 €
3003	Hättel/Bergwiesen	370 €

Erläuterung:

Bei Bedarf kann während der Öffnungszeiten des Rathauses Weil im Schönbuch, Marktplatz 3, Ortsbauamt, Zimmer 20/22, Einsicht in die detaillierte Bodenrichtwert-Karte genommen werden.

Aus dieser Karte gehen auch die Werte für landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich hervor.

Erstmals wird die aktuelle Bodenrichtwertkarte auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Weil im Schönbuch zur Verfügung gestellt.

Sie finden diese unter: **www.weil-im-schoenbuch.de**, Rubrik Rathauswegweiser, Gutachterausschuss.

gez. Kraayvanger

- Vorsitzende des Gutachterausschusses -