

Veröffentlichung der Bodenrichtwerte für die Berichtsjahre 2017/2018 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 21.05.2019 über die neuen Bodenrichtwerte für das Gemeindegebiet zum Stichtag 31.12.2018 beraten und beschlossen.

Grundsätzlich kann für die Gemarkung Weil im Schönbuch folgendes festgestellt werden:
In den Jahren 2017/2018 zeichnete sich im Bereich der landwirtschaftlichen Bodenrichtwerte (Acker- und Grünlandflächen im Außenbereich) eine Steigerung 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.

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 22, eingesehen werden.

Sie finden 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 2017/2018

Für die Berichtsjahre 2017/2018 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 31.12.2018
5000	Tropfel- + Schaichhofsiedlung	450 €
5001	Furtbrunnen (Mischgebiet)	270 €
5002	Bismarckstraße	420 €
5003	Seestraße/ Hartmannstraße	420 €
5004	Unterer See	420 €
5006	Ortmitte	400 €
5007	Roter Berg	380 €
5009	Dettenhäuser Straße + Paulinenstraße	380 €
5011	Waldenbacher Straße + Bertolt-Brecht-Straße	520 €
5012	Seewiesenstraße	400 €
5013	Fleckert-Siedlung	380 €
5014	Weil Nord	530 €

Gewerbebauflächen

Weil im Schönbuch

Zonen-Nr.	Gebietsbezeichnung	Stichtag zum 31.12.2018
5015	Gewerbegebiet Lachental	100 €
5016	Gewerbepark Sol (Markung Weil im Schönbuch und Breitenstein)	160 €
5018	Hecker-Werke	100 €

Sondergebiete

Zonen-Nr.	Gebietsbezeichnung	Stichtag zum 31.12.2018
6000	Rosshalde Wochenendhausgebiet	50 €
6001	andere Wochenendhausgebiete	40 €
6003	NES Bild nördl.	30 €
6005	NES Bild südl.	100 €

Bodenrichtwerttabelle der Gemeinde Weil im Schönbuch 2017/2018

Ortsteil (OT) Breitenstein

Zonen-Nr.	Gebietsbezeichnung	Stichtag zum 31.12.2018
4000	Lange Äcker / Freithofäcker	450 €
4001	Ortskern Breitenstein	450 €
4002	Breitenstein Süd	460 €

Ortsteil (OT) Neuweiler

Zonen-Nr.	Gebietsbezeichnung	Stichtag zum 31.12.2018
3000	Stockäcker	350 €
3001	Ortskern Neuweiler	350 €
3002	Schubertstraße + Albert-Schweitzer-Straße	430 €
3003	Hättel/Bergwiesen	430 €

Erläuterung:

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

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

Rohbauland/Bauerwartungsland:

Die Bewertung von Bauerwartungsland und Rohbaulandflächen hängt von vielen Faktoren ab u.a. auch von der sogenannten Wartezeit. Deshalb ist eine Ermittlung von diesen Werten nur auf ein Einzelgebiet mit dessen spezifischen Vorgaben ermittelbar. Wenn derartige Werte benötigt werden, so wenden Sie sich bitte an die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses. Es muss dann über einen Einzelauftrag eine Wertermittlung durchgeführt werden.

Übergröße bzw. Überlänge des Grundstückes:

Es wurde der Bebauungsplan hinterlegt. Die Bodenwerte sind gegebenenfalls in Einzelgutachten zu ermitteln, da der Bodenrichtwert nicht auf alle Grundstücksflächen anzusetzen ist.

Die Richtwerte (Stand 31.12.2018) sind gem. §196 Abs. 3 BauGB i.V. mit §8 der Gutachterausschussverordnung durch den Gutachterausschuss ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Weil im Schönbuch, den 21.05.2019

gez. Kraayvanger

Bodenrichtwerttabelle der Gemeinde Weil im Schönbuch 2017/2018

- Vorsitzende des Gutachterausschusses -