

Veröffentlichung der Bodenrichtwerte für die Berichtsjahre 2019/2020 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 10.05.2021 über die neuen Bodenrichtwerte für das Gemeindegebiet zum Stichtag 31.12.2020 beraten und beschlossen.

Grundsätzlich kann für die Gemarkung Weil im Schönbuch folgendes festgestellt werden:
In den Jahren 2019/2020 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 2019/2020

Für die Berichtsjahre 2019/2020 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 31.12.2020
5000	Tropfel- + Schaichhofsiedlung	500 €
5001	Furtbrunnen (Mischgebiet)	300 €
5002	Bismarckstraße	460 €
5003	Seestraße/ Hartmannstraße	460 €
5004	Unterer See	460 €
5006	Ortsmitte Weil im Schönbuch	440 €
5007	Roter Berg	420 €
5009	Dettenhäuser Straße + Paulinenstraße	420 €
5011	Waldenbacher Straße + Bertolt-Brecht-Straße	570 €
5012	Seewiesenstraße	440 €
5013	Fleckert-Siedlung	420 €
5014	Weil Nord	580 €

Gewerbebauflächen

Weil im Schönbuch

Zonen-Nr.	Gebietsbezeichnung	Stichtag zum 31.12.2020
5015	Gewerbegebiet Lachental	100 €
5016	Gewerbepark Sol (Markung Weil im Schönbuch und Breitenstein)	160 €
5018	Hecker-Werke	100 €

Sondergebiete

Zonen-Nr.	Gebietsbezeichnung	Stichtag zum 31.12.2020
6000	Rosshalde Wochenendhausgebiet	60 €
6001	andere Wochenendhausgebiete	40 €
6003	NES Bild nördl.	30 €
6005	NES Bild südl.	100 €

Bodenrichtwerttabelle der Gemeinde Weil im Schönbuch 2019/2020

Ortsteil (OT) Breitenstein

Zonen-Nr.	Gebietsbezeichnung	Stichtag zum 31.12.2020
4000	Lange Äcker / Freithofäcker / Heineweg	500 €
4001	Ortskern Breitenstein	500 €
4002	Breitenstein Süd	500 €

Ortsteil (OT) Neuweiler

Zonen-Nr.	Gebietsbezeichnung	Stichtag zum 31.12.2018
3000	Stockäcker / Ortskern Neuweiler	390 €
3002	Schubertstraße / Albert-Schweitzer-Straße / Hätel / Bergwiesen	470 €
3004	Pfadäcker	580 €

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.

Übergroße bzw. Überlänge des Grundstückes:

Als Bodenrichtwert für private Grünflächen sowie innerörtliches Gartenland (Flächen im Innenbereich, welche nicht die Qualität Bauland haben) können üblicherweise die Bodenrichtwerte benachbarter Bodenrichtwertzonen für baureifes Land und gleicher Art der Nutzung mit Abschlägen (10 - 30% des Wertes des baureifen Landes) zu Grunde gelegt werden.

Die Richtwerte (Stand 31.12.2020) 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 07.10.2021

gez. Kraayvanger
- Vorsitzende des Gutachterausschusses -