

# Öffentliche Bekanntmachung

## Ermittlung der Bodenrichtwerte - Stichtag 31.12.2020 -

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten hat gemäß §§ 193 Abs. 3 und 196 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 12 Gutachterausschussverordnung des Landes Baden-Württemberg (GAVO) die Bodenrichtwerte zum 31.12.2020 für den Bereich der Gemeinde Neunkirchen ermittelt und in seiner Sitzung vom 15.04.2021 wie folgt beschlossen:

<b>Bodenrichtwerte zum 31.12.2020</b>	
<b>Gemarkung Neunkirchen</b>	
	<b>Bodenrichtwert</b>
	<b>Stand: 31.12.2020</b>
Rohbauland	18,00 €
Rohbauland - Gewerbe	14,00 €
Verkehrsfläche	26,00 €
Baugrundstücke Ortskern (Incl. Erschließung)	85,00 €
Baugebiete incl. Erschl. Eichwald-Nord, Heuacker-Eichwald Hessenberg, Karlstraße, Kohlplatte, Wacht, Worzenwiesen, Zeil I und Zeil II)	125,00 €
Baugebiet "Langenwald" incl. Erschl.	150,00 €
Gewerbegebiet (Incl. Erschließung)	39,00 €
Baugrundstücke Leiden- hartherhof (Incl. Erschließung)	35,00 €
Aussiedler / Landwirtschaftliche Höfe	20,00 €
Sondergebiet "Alten- und Pflegeheim"	60,00 €

<b>Bodenrichtwerte zum 31.12.2020</b>	
<b>Gemarkung Neckarkatzenbach</b>	
	<b>Bodenrichtwert Stand: 31.12.2020</b>
Verkehrsfläche/Gemeinfläche	26,00 €
Rohbauland	15,00 €
Baugrundstücke Ortskern (Incl. Erschließung)	50,00 €
Baugebiet "Am Rain" (Incl. Erschließung)	70,00 €
Baugebiet "Vorderer Grund" (Incl. Erschließung)	90,00 €
Aussiedler / Landwirtschaftliche Höfe	20,00 €

### **Erläuterung der Bodenrichtwerte**

(1) Gemäß § 193 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) hat der Gutachterausschuss der Gemeinde Neunkirchen die angegebenen Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs zum Stichtag 31. Dezember 2020 ermittelt.

(2) Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er wird bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks ermittelt. Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebautes Land, ggf. auch für Rohbauland und Bauerwartungsland abgeleitet. Für sonstige Flächen können bei Bedarf weitere Bodenrichtwerte ermittelt werden. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

(3) Nach § 196 Abs. 1 BauGB sind Bodenrichtwerte in bebauten Gebieten mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.

(4) Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den Wert beeinflussenden Merkmalen und Umständen – wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt – bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert.

(5) Bei Bedarf kann nach § 193 BauGB von den Antragsberechtigten ein Gutachten des Gutachterausschusses Neunkirchen über den Verkehrswert gegen Gebühr beantragt werden.

(6) Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich alllastenfrei ausgewiesen.

(7) Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Für weitere Auskünfte steht die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses im Rathaus Neunkirchen, Zimmer 7, Tel.: 9212-23, während der üblichen Dienststunden zur Verfügung.

gez. Joachim Kaiser (Vorsitzender)