
Bodenrichtwerte

Gemäß § 193 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss des Gemeindeverwaltungsverbandes (GVV) Waibstadt die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 30.06.2017 ermittelt und am 13.09.2017 beschlossen.

Erläuterungen – wichtige Hinweise

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Fläche eines Grundstückes mit definiertem Grundstückszustand (Richtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebautes Land abgeleitet. Für landwirtschaftliche Grundstücke ist der Bodenwert beim Gutachterausschuss des GVV Waibstadt zu erfragen.

Abweichungen des einzelnen Grundstückes vom Richtwertgrundstück in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie Entwicklungs- und Erschließungszustand, Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgröße und –zuschnitt, Bodenbeschaffenheit, Neigung usw. bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert. Dies ist durch ein entsprechendes Gutachten im Einzelfall zu ermitteln. Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

Wenn Sie ein bebautes oder unbebautes Grundstück verkaufen wollen oder aus anderen Gründen (z.B. anlässlich einer Erbauseinandersetzung) am Grundstückswert interessiert sind, kann es notwendig sein, den Verkehrswert (Marktwert) feststellen zu lassen. Die Verkehrswertermittlung wird durch den Gutachterausschuss des Gemeindeverwaltungsverbandes auf Antrag durchgeführt. Nähere Informationen erhalten Interessierte bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses des GVV Waibstadt, Hauptstr. 31 (Rathaus), 74915 Waibstadt, Tel-Nr. 07263/9147-0, -43 oder -45; E-Mail: bauamt@waibstadt.de und bei der Gemeindeverwaltung Neidenstein, Tel-Nr. 07263/9135-0, -12; E-Mail: post@neidenstein.de