

Bekanntmachung der Bodenrichtwerte zum 31.12.2020

Der Gutachterausschuss hat gem. § 193 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 12 der Gutachterausschussverordnung (GAVO) der Landesregierung Baden-Württemberg durch Beschluss vom 02.12.2021 unter Auswertung der Kaufpreissammlung die Bodenrichtwerte für Schenkenzell zum 31.12.2020 ermittelt:

Schenkenzell

Art der baulichen Nutzung	Bauland €/m ²
Wohnbauflächen	50 - 120
Gemischte Bauflächen	40 - 95
Gewerbliche Bauflächen	40
Landwirtschaftliche Flächen	0,70 – 2,00

Der Gutachterausschuss hat gem. § 193 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 12 der Gutachterausschussverordnung (GAVO) der Landesregierung Baden-Württemberg durch Beschluss vom 02.12.2021 unter Auswertung der Kaufpreissammlung die Bodenrichtwerte für Schiltach zum 31.12.2020 ermittelt:

Schiltach

Art der baulichen Nutzung	Bauland €/m ²
Wohnbauflächen	70 - 145
Gemischte Bauflächen	50 - 110
Gewerbliche Bauflächen	35 - 80
Landwirtschaftliche Flächen	0,70 – 2,00

Hinweise:

Die Kosten der Erschließung von Grundstücken sind in den Richtwerten für Bauland enthalten.

Der Bodenrichtwert (§ 196 Abs. 1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines begrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit den dargestellten Grundstücksmerkmalen (Bodenrichtwertgrundstück). Für Grundstücke, die dauerhaft nicht dem gewöhnlichen Geschäftsverkehr zugänglich sind (z. B. Gemeinbedarfsflächen, öffentliche Grünflächen, Verkehrsflächen) wird kein Bodenrichtwert angegeben.

Der Bodenrichtwert enthält keine Wertanteile für Aufwuchs, Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen. Bei bebauten Grundstücken ist der Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Abs. 1 S. 2 BauGB).

Die Bodenrichtwerte wurden, soweit vorhanden, aus Kaufpreisen unbebauter und bebauter Grundstücke und nach der Erfahrung auf dem Grundstücksmarkt als Preise abgeleitet, wie sie ohne Berücksichtigung ungewöhnlicher oder persönlicher Verhältnisse zu erzielen wären.

Die ermittelten Bodenrichtwerte werden gemäß § 196 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 2 GAVO öffentlich bekannt gemacht.

Die Bodenrichtwerte können größtenteils im Portal Boris-BW auf dem Link [BORIS-BW \(zgg-bw.de\)](https://www.zgg-bw.de) oder bei der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Rottweil per Email gutachterausschuss@rottweil.de abgefragt werden.

Rottweil, den 17.01.2022

Geschäftsstelle Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Rottweil