

## **Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Bopfingen**

### **Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2020**

Der Gutachterausschuss „Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Bopfingen“ hat in seiner Sitzung am 07.06.2021, für das Gebiet der Gemeinde Hüttlingen neue Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2020 für Baulandgrundstücke sowie Agrarlandgrundstücke beschlossen. Die Bodenrichtwerte wurden als durchschnittliche Lagewerte für baureifes Land mit Erschließungskostenanteil und als land- und forstwirtschaftlich genutztes Land aus den in der Kaufpreissammlung ausgewerteten Kaufverträgen abgeleitet. Die beschlossenen Bodenrichtwerte werden in einem Richtwertverzeichnis und in Bodenrichtwertkarten dargestellt und sind auf der Internetseite der Gemeinde Hüttlingen veröffentlicht.

Rechtsgrundlagen:

- § 193 Abs. 5 und § 196 Baugesetzbuch (BauGB)
- § 5 und § 12 Gutachterausschussverordnung Baden-Württemberg (GuAVO)
- Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV)
- Bodenrichtwertrichtlinie (BRW-RL)

Allgemeine Hinweise:

Der Bodenrichtwert (§ 196 Abs. 1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten 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 definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück).

Einzelgrundstücke können in wertbestimmenden Merkmalen vom Bodenrichtwertgrundstück abweichen. Abweichungen bewirken Zu- oder Abschläge vom Bodenrichtwert.

In bebauten Gebieten sind Bodenrichtwerte mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Abs.1 BauGB). Ein Bodenrichtwert enthält somit keine Wertanteile für Gebäude, bauliche oder sonstige Anlagen oder werthaltigen Aufwuchs.

Bodenrichtwerte berücksichtigen insbesondere keine individuellen privatrechtlichen Vereinbarungen und Belastungen (z.B. Miet- und Pachtverträge, Grunddienstbarkeiten), individuellen öffentlich-rechtlichen Merkmale (z.B. Baulasten, Denkmalschutz) oder individuellen tatsächlichen Belastungen (z.B. Altlasten).

Die Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Ansprüche gegenüber Genehmigungsbehörden, z.B. Bauplanungs-, Baugenehmigungs- oder Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten und den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen noch aus den sie beschreibenden Eigenschaften abgeleitet werden.

Der Vorsitzende des Gutachterausschusses  
gez. Michael Wohlfrom

<b>Bodenrichtwerte Gemeinde Hüttlingen</b>			
Zone	Bezeichnung	Bodenrichtwert 31.12.2020 (EUR/m <sup>2</sup> Grundstücksfläche)	Art der Nutzung
<b>Hüttlingen</b>			
1000	Ortskern	160 €	M
2100 2110 2120	Baugebiete Fuchsloch IV, Hochfeld, Wasserstall/Teich VII, VIII Brühl Törleswiesen	200 €	W
2200	Baugebiete Wasserstall/Teich I - VI	180 €	W
2300	Baugebiete Fuchsloch IV	240 €	W
2400 2410 2420 2430 2440	Baugebiete Rötelflecken II Fuchsloch-3. Erweiterung Erlenweg Erweiterung Roggenbühl Heiligenwiesen/Süd	160 €	W
2500	Brühl - Erweiterung	295 €	W
2600	Straubenmühle/Sonnendorf	280 €	W
2700	Straubenmühle	80 €	M
3100 3110 3120	Ältere Wohnbaugebiete	150 €	W
4100 4110 4120	Gewerbegebiete	65 €	G
<b>Niederalfingen</b>			
5100	Ortsbereich	115 €	M
5101	Kocherwiesen II	140 €	W
<b>Seitsberg</b>			
5200	Ortsbereich	110 €	M
5201	Süd, Unterfeld II	135 €	W
<b>Sulzdorf</b>			
5300	Ortsbereich	105 €	M
5301	Brandwasen I u. II	125 €	W
<b>Außenbereiche</b>			
1900	Außenbereiche	35 €	M
<b>land- und forstwirtschaftliche Flächen</b>			
	Ackerland	2,80 €	A
	Grünland	2,00 €	GR
	forstwirtschaftliche Flächen	0,75 €	F
	Gartenland im Außenbereich	5,00 €	KGA/FGA

<b>Legende</b>			
Art der Nutzung		Art der Nutzung	
M:	gemischte Baufläche	A:	Acker
W:	Wohnbaufläche	GR:	Grünland
G:	gewerbliche Baufläche	F:	forstwirtschaftliche Flächen
		FGA:	Freizeitgartenfläche
		KGA:	Kleingartenfläche