

Festlegung der Bodenrichtwerte gemäß § 196 Abs. 1 BauGB für die Jahre 2011 und 2012

Gemäß § 195 Abs. 1 BauGB führt der Gutachterausschuss durch die Geschäftsstelle Eine Kaufpreissammlung, wertet sie aus und ermittelt die Bodenrichtwerte. Die Ermittlung der Bodenrichtwerte ist nach § 196 Abs. 1 BauGB Aufgabe des Gutachterausschusses. In Verbindung mit § 193 Abs. 3 BauGB ergibt sich, dass die Ermittlung nicht auf Antrag, sondern kraft Gesetzes von Amts wegen, in regelmäßigen Zeitabständen, durchzuführen ist. 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 Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte, als durchschnittliche Lagewerte für Grund und Boden, dienen der allgemeinen Information über das für den Stichtag bestehende Bodenwertniveau. Sie sind das wesentliche Instrument für die vom Gesetzgeber gewollte Markttransparenz.

Der Gutachterausschuss der Gemeinde Aichwald hat in seiner Sitzung am 17.01.2011 anhand der Kaufpreissammlung 2009 und 2010 den Bodenrichtwert 2010 für den Bereich der Gemarkung Aichwald ermittelt. Die **Richtwerte für 2010** wurden wie folgt fest gelegt:

I.	Wohnbaugrundstücke	
	1. Richtwertzone I	
	<i>Alle an überörtliche Straßen –K 1267, K1212, L 1201 angrenzenden Grundstücke</i>	
	Baureifes Land –erschlossen-	310.00 Euro/m ²
	Baureifes Land –unerschlossen-	200.00 Euro/m ²
	2. Richtwertzone II	
	<i>Alle übrigen Grundstücke</i>	
	Baureifes Land –erschlossen-	390.00 Euro/m ²
	Baureifes Land –unerschlossen-	280.00 Euro/m ²
	Richtwerte zu Ziffer 1. und 2.	
	Rohbauland	120.00 Euro/m ²
	Bauerwartungsland	58.00 Euro/m ²
II.	Gewerbegrundstücke	
	Gewerbeflächen –erschlossen-	128.00 Euro/m ²
	Gewerbeflächen –unerschlossen-	96.00 Euro/m ²
	Rohbauland	46.00 Euro/m ²
	Bauerwartungsland	17.00 Euro/m ²
III.	Landwirtschaftliche Flächen	
	Wiesengrundstücke	1.50 Euro/m ²
	Ackerland	2.75 Euro/m ²

Aufgrund neuer Rechtsprechung sind Bodenrichtpreisspannen nicht mehr zulässig. Insofern sind die Bodenrichtwerte nur noch in absoluten Zahlen festzusetzen und zu veröffentlichen.

Aichwald, den 17.01.2011
Dieter Geyer
Vorsitzender des Gutachterausschusses

Mit freundlichen Grüßen

Walter Hoyler
Hauptamt