

Bekanntmachung der Bodenrichtwerte gemäß § 196 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinsame Gutachterausschuss im Landkreis Emmendingen hat am 22. Juli 2021 in der Steinhalle Emmendingen, erstmals für alle 24 Gemeinden im Landkreis, die Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2020 gemäß § 196 Abs. 1 BauGB ermittelt und beschlossen.

Es wurden 154.417 Flurstücke mit insgesamt 67.980 Hektar neu bewertet und zu 344 Richtwertzonen zusammengefasst.

In 8 vorbereitenden Sitzungen wurden die Richtwertzonen für alle Gemeinden standardisiert. Ziel ist, künftig mehr Transparenz und Vergleichbarkeit zu schaffen wobei regionale sowie strukturelle Besonderheiten einer jeden einzelnen Gemeinde berücksichtigt werden können.

In der nachfolgenden Übersicht werden die neuen Bodenrichtwerte für Forchheim dargestellt. Es wurde nach Flächennutzung unterschieden und dabei jeweils der niedrigste und höchste Wert ausgewiesen.

Die Veröffentlichung der Bodenrichtwerte erfolgt nach § 196 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 12 der Gutachterausschussverordnung Baden-Württemberg (GuAVO BW).

Für jede Gemeinde im Landkreis können detaillierte Bodenrichtwertlisten und Bodenrichtwertkarten in der Geschäftsstelle Gutachterausschuss mit Sitz in der Freiburger Str. 4 in Emmendingen eingesehen werden.

Gerne beantwortet die Geschäftsstelle Ihre Fragen auch telefonisch unter 07641 / 452-3526 oder per E-Mail (Gutachterausschuss@Emmendingen.de).

Eine digitale Veröffentlichung über das Bodenrichtwertinformationssystem für Baden-Württemberg (BORIS - BW) ist für Herbst 2021 geplant.

Hinweise:

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären. 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 Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestaltung – bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswerts von dem Bodenrichtwert.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen bei zonalen Bodenrichtwerten noch aus den beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Übersicht der Bodenrichtwerte für die Gemeinde Forchheim zum 31.12.2020:

Wohn- / Mischbauflächen	200,00 €/m ² bis 230,00 €/m ²
Gewerbeflächen	50,00 €/m ²
Bebauter Außenbereich	50,00 €/m ²
Sonderbauflächen/ Sonstige Flächen	40,00 €/m ² bis 50,00 €/m ²
Flächen der Land – und Forstwirtschaft	0,75 €/m ² bis 6,00 €/m ²

(Rolf Teske)
Vorsitzender
Gutachterausschuss im Landkreis Emmendingen