

Bekanntmachung der Bodenrichtwerte für die Jahre 2015 und 2016 zum Ermittlungsstichtag 31.12.2016

Gemäß § 193 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss der Gemeinde Deißlingen in Verbindung mit § 12 der Gutachterausschussverordnung (GAVO) der Landesregierung Baden- Württemberg die nachfolgend genannten und in den Bodenrichtwertkarten dargestellten Bodenrichtwerte der Gemeinde zum 31.12.2016 für die zurückliegenden Kalenderjahre 2015 und 2016 am 26.07.2017 ermittelt.

Bodenrichtwerte sind **durchschnittliche Lagewerte** des Grund und Bodens für Gebiete mit im Wesentlichen gleichen Lage- und Nutzungsverhältnissen. Sie sind bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). Richtwerte entsprechen auch nicht ohne weiteres dem Verkehrswert eines speziellen Grundstücks, da Grundstücksgestaltung, Lage, Bebauungsmöglichkeit und Erschließungszustand auch innerhalb einer Richtwertzone unterschiedlich sein können. Die ermittelten Richtwerte geben jedoch einen Überblick über die Preisverhältnisse auf dem Baulandmarkt und dem landwirtschaftlichen Grundstücksmarkt. Eine Richtwertangabe ist aber nur dann möglich, wenn genügend Verkaufsfälle zur Bildung einer solchen vorliegen.

Die angegebenen Werte sind **unverbindlich** und verpflichten weder Verkäufer noch Käufer eines Grundstücks zur Einhaltung. Die Richtwerte können auch für steuerliche Bewertungen Verwendung finden, weshalb auch Werte für Teilgebiete dargestellt sind, welche durch Kaufverträge der Vorjahre nachgewiesen sind. Ansprüche gegenüber der Gemeinde oder anderer Träger öffentlicher Belange können daraus nicht abgeleitet werden.

Die Quadratmeterpreise für **bebautes, baureifes, unbebautes Land, einschließlich Anliegerleistungen** sind wie folgt ermittelt worden.

Besonderheit: Die Gemeinde hat zu Beginn des Sanierungsverfahrens für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Ortsmitte“ vom 15.12.2015 durch den Gutachterausschuss besondere Bodenrichtwerte als zonale Bodenwerte als Anfangswerte innerhalb des Gebietes ermitteln lassen. **Die üblichen Bodenrichtwerte gelten für den Bereich des Sanierungsgebietes nicht mehr.** Die jeweils zonal ermittelten Werte sind die Grundlage bzw. Ausgangswert für die Bewertung der sanierungsbedingten Bodenwerterhöhung für die verschiedenen Wertzonen.

Definitionen:

WA = Allgemeines Wohngebiet, MD = Dorfgebiet, MI = Mischgebiet,

GE = Gewerbegebiet, GI = Industriegebiet, SO = Sondergebiet

Bauerwartungsland: in den nächsten 10 Jahren als Bauland zu erwarten, Rohbauland: in absehbarer Zeit bebaubar