

Auszug aus der
Niederschrift über die Sitzung des
Gutachterausschusses
am 24. August 2011
zur Festlegung der Bodenrichtwerte
auf Stand vom 01.01.2011

Anwesend: Vorsitzender Josef Lindenmeier
Herr Karl Bast jun., Gutachter
Herr Friedrich Lindner, Gutacher
Frau Elisabeth Scharf, Gutachter (Finanzverwaltung)
Deeg Alois, Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

Der Vorsitzende begrüßt die Mitglieder des Gutachterausschusses und erwähnt, dass die Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch zum Ende jedes zweiten Jahres festzustellen sind.

Die Bodenrichtwerte wurden letztmals in der Sitzung vom 21.10.2009 auf den 01.01.2009 festgestellt.

Im Übrigen hat sich in den vergangenen zwei Jahren keine nennenswerte Veränderung von Grundstückswerten in der Gemeinde ergeben.

Das vom Gutachterausschuss der Gemeinde Wört 2009 aufgrund der §§ 196 Baugesetzbuch (BauGB) und 8 Gutachterausschussverordnung erstellte Richtwertverzeichnis für Bodenwerte von erschlossenem Bauland wird zur Diskussion gestellt.

Die Richtwerte sind durchschnittliche Lagewerte für baureifes Land mit Erschließungskostenanteil. Der Bodenrichtwert ist bezogen auf den Quadratmeter Fläche eines einzelnen Grundstückes mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück).

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. In der Regel ergeben sich Abweichungen im Verkehrswert der einzelnen Grundstücke vom Bodenrichtwertgrundstück aus den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen (Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit und Grundstücksgestalt).

Im Einzelnen werden folgende Bodenrichtwerte zum **Stichtag 01.01.2011** ermittelt bzw. festgestellt:

		je qm
1.	Ortsteil Wört/ Bösenlustnau	
	<i>Bebauungsplangebiet</i> - Auchtfeld I (ohne alten Ortsteil)	38,00 €
	Auchtfeld II	55,00 €
	Badbuck I,	38,00 €
	Badbuck II	43,00 €
	Mühlbuck II	43,00 €
	<i>Gewerbegebiete</i> Wehrlach I, II, III	25,00 €
Übriger Ortsbereich Wört, Bösenlustnau	30,00 €	

2.	Ortsteil Dürrenstetten Gewerbegebiet Übriger Ortsteil	25,00 € 20,00 €
3.	Ortsteile: Schönbronn, Konradsbronn, Grobenhof	20,00 €
4.	Ortsteile Jammermühle, Königsrotermühle, Gaugenmühle, Springhof, Pfladermühle, Grünstädt, Aumühle, Häringsägmühle, Hirschhof	18,00 €
5.	Ortsteile Spitalhof, Brombach, Mittelmeizen (ohne öffentliche Abwasserbeseitigung)	15,00 €

Des Weiteren werden für Land- und Forstwirtschaftliche Flurstücke (unerschlossen) folgende durchschnittliche Richtwerte festgelegt.

	Bauerwartungsland Wohnflächen	10,00 €
	Bauerwartungsland Gewerbeflächen	8,00 €
	Waldfläche	0,50 €
	Wiesenfläche	1,00 €
	Ackerfläche	1,50 €

Vorstehend aufgeführte Bodenrichtwerte zu den Stichtagen 01.01.2011 werden hiermit anerkannt:

Wört, den 24. August 2011
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses