

Auszug aus der
Niederschrift über die Sitzung des
Gutachterausschusses
am 24. Juli 2013
zur Festlegung der Bodenrichtwerte
auf Stand vom 01.01.2013

Anwesend: Vorsitzender Josef Lindenmeier
Herr Karl Bast jun., Gutachter
Herr Friedrich Lindner, Gutachter
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 24.08.2011 auf den 01.01.2011 festgestellt.

Das vom Gutachterausschuss der Gemeinde Wört 2011 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 wert beeinflussenden Merkmalen und Umständen (Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit und Grundstücksgestalt).

Im Einzelnen werden folgende Bodenrichtwerte zum **Stichtag 01.01.2013** 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 Mühlbuck II	43,00 € 43,00 €
<i>Gewerbegebiete</i> Wehrlach I, II, III	25,00 €	
	Übriger Ortsbereich Wört, Bösenlustnau	30,00 €
2.	Ortsteil Dürrenstetten	
	Gewerbegebiet	25,00 €
	Übriger Ortsteil	20,00 €

3.	Ortsteile: Schönbronn, Konradsbronn, Grobenhof	20,00 €
4.	Ortsteile Jammermühle, Königsrotermühle, Gaugenmühle, Springhof, Pfladermühle, Grünstädt, Aumühle, Häringssägmühle, 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 €
	Waldflächen	0,50 €
	Wiesenflächen	1,00 €
	Ackerflächen	1,50 €

Vorstehend aufgeführte Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2013 werden hiermit anerkannt:

Wört, den 24. Juli 2013
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses