

Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Rottweil

Bekanntmachung der Bodenrichtwerte zum 01.01.2023

Der Gutachterausschuss hat gem. § 193 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 12 der Gutachterausschussverordnung (GAVO) der Landesregierung Baden-Württemberg durch Beschluss vom 20.06.2023 unter Auswertung der Kaufpreissammlung die Bodenrichtwerte für Wellendingen/Wilfingen zum 01.01.2023 ermittelt:

Wellendingen/Wilfingen

Art der baulichen Nutzung	Bauland €/m ²
Wohnbauflächen	95 - 130
Gemischte Bauflächen	70 – 130
Gewerbliche Bauflächen	45
Landwirtschaftliche Flächen	0,90 – 1,60

Hinweise:

Die Kosten der Erschließung von Grundstücken sind in den Richtwerten für Bauland enthalten.

Der Bodenrichtwert (§ 196 Abs. 1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines begrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit den dargestellten Grundstücksmerkmalen (Bodenrichtwertgrundstück). Für Grundstücke, die dauerhaft nicht dem gewöhnlichen Geschäftsverkehr zugänglich sind (z. B. Gemeinbedarfsflächen, öffentliche Grünflächen, Verkehrsflächen) wird kein Bodenrichtwert angegeben. Der Bodenrichtwert enthält keine Wertanteile für Aufwuchs, Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen. Bei bebauten Grundstücken ist der Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Abs. 1 S. 2 BauGB).

Die Bodenrichtwerte wurden, soweit vorhanden, aus Kaufpreisen unbebauter und bebauter Grundstücke und nach der Erfahrung auf dem Grundstücksmarkt als Preise abgeleitet, wie sie ohne Berücksichtigung ungewöhnlicher oder persönlicher Verhältnisse zu erzielen wären.

Die ermittelten Bodenrichtwerte werden gemäß § 196 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 2 GAVO öffentlich bekannt gemacht.

Die Bodenrichtwerte können ab dem 10. August 2023 im Portal Boris-BW auf dem Link [BORIS-BW \(zgg-bw.de\)](https://www.boris-bw.de) oder bei der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Rottweil per Email gutachterausschuss@rottweil.de abgefragt werden.

Rottweil, den 27.07.2023

Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Rottweil