

Amtliche Bekanntmachung
Gutachterausschuss bei der Stadt Bad Herrenalb
Ermittlung von Bodenrichtwerten gemäß § 196 Abs. 1 BauGB zum Stichtag 31.12.2016

Gemäß § 192 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sind zur Ermittlung von Grundstückswerten und für Sonstige Wertermittlungen bei den Gemeinden selbständige und unabhängige Gutachterausschüsse zu bilden. Eine der Aufgaben des Gutachterausschusses ist nach § 193 BauGB die Ermittlung und Veröffentlichung von Bodenrichtwerten.

Der Gutachterausschuss der Stadt Bad Herrenalb hat in seiner Sitzung am 24.11.2017 auf der Grundlage der Kaufpreissammlungen von 2015 und 2016 neue Bodenrichtwerte festgestellt.

Gemäß § 193 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss der Stadt Bad Herrenalb die angegebenen Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gutachterausschussverordnung vom 11.12.1989, zum Stichtag 31.12.2016 ermittelt.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Die Basis für die Ermittlung ist die Kaufpreissammlung.

Wertbeeinflussende Merkmale für die Feststellung sind:

- Lage des Grundstücks in den Stadtteilen – Richtwertzonen
- Entwicklungszustand des Grundstücks - baureifes Land, Rohbauland und Bauerwartungsland)
- Art der baulichen Nutzung - Wohngebiete (WR, WA, WB); Mischgebiete (MI); Gewerbegebiete (GE)

Abweichungen eines einzelnen Grundstücks in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen wie spezielle Lage, Erschließungszustand, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt – bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen eines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert. Bei Bedarf können Antragsberechtigte nach § 193 BauGB ein Gutachten Verkehrswert beantragen.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertbereiche noch aus den beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Die Lage der einzelnen Bodenrichtwertzonen, wie deren Bodenrichtwerte können im Bauamt der Stadt Bad Herrenalb, Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, nach Voranmeldung eingesehen werden.

Schriftliche Auskünfte über den Richtwert eines einzelnen Grundstücks werden gegen eine Gebühr von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses erteilt.

Die aktuellen Bodenrichtwertkarten werden Ihnen zeitnah auf der Homepage der Stadt Bad Herrenalb unter www.badherrenalb.de zu Verfügung gestellt.

Bad Herrenalb:

Zone :	Bodenrichtwert [EUR/M²]:	Art der Nutzung:	Entwicklungs- zustand	Beitragsrechtliche- Situation
1001	300,00	S	B	ebf
1002	250,00	MI	B	ebf
1003	300,00	MI	B	ebf
1004	300,00	MI	B	ebf
1005	160,00	MI	B	ebf
1006	140,00	MI	B	ebf
1007	190,00	WR	B	ebf
1008	150,00	WA	B	ebf
1009	160,00	MI	B	ebf
1010	150,00	MI	B	ebf
1011	140,00	WA	B	ebf
1012	200,00	WA	B	ebf



1013	200,00	WA	B	ebf
1014	200,00	S	B	ebf
1015	180,00	MI	B	ebf
1016	300,00	MI	B	ebf
1017	220,00	MI	B	ebf
1018	180,00	MI	B	ebf
1019	500,00	S	B	ebf
1020	300,00	MI	B	ebf
1021	230,00	S	B	ebf
1022	230,00	MI	B	ebf
1023	250,00	S	B	ebf
1024	200,00	WA	B	ebf
1025	200,00	WR	B	ebf
1026	180,00	S	B	ebf
1027	230,00	WA	B	ebf
1028	250,00	MI	B	ebf
1029	190,00	MI	B	ebf
1030	200,00	WA/MI	B	ebf
1031	230,00	WA/MI	B	ebf
1032	230,00	WA	B	ebf
1033	230,00	WA	B	ebf
1034	290,00	S	B	ebf
1035	120,00	WA	B	ebf
1036	120,00	S	B	ebf
1037	90,00	GE	B	ebf
1038	140,00	WA/MI	B	ebf
1039	160,00	WA	B	ebf
1040	120,00	WA	B	ebf
1041	140,00	WA	B	ebf
1042	70,00	GE	B	ebf
1043	125,00	WA	B	ebf
1044	140,00	WA	B	ebf
1045	95,00	WA	B	ebf
1046	85,00	WA	B	ebf
1047	100,00	MI/WA	B	ebf
1048	160,00	WA	B	ebf
1048.1	25,00	GL	B	ebf
1049	190,00	WA	B	ebf
1050	210,00	WA	B	ebf
1051	230,00	WA	B	ebf

1052	95,00	WA	B	ebf
1053	180,00	S	B	ebf
1054	85,00	WA	B	ebf
1055	70,00	WA	B	ebf
1056	90,00	GE	B	ebf
1057	100,00	MI	B	ebf

Bernbach/Althof				
Zone :	Bodenrichtwert [EUR/M²]:	Art der Nutzung:	Entwicklungs- zustand	Beitragsrechtliche- situation
4001	140	WR	B	ebf
4002	120	WA	B	ebf
4003	115	WA	B	ebf
4004	130	WA	B	ebf
4005	125	WA	B	ebf
4006	110	MI	B	ebf
4007	115	WA	B	ebf
4008	115	WA	B	ebf
4009	120	WR	B	ebf
4010	120	WA	B	ebf
4011	4	W	BE-L	ebf
5001	100	WA	B	ebf
5002	115	WA	B	ebf

Rotensol/Neusatz				
Zone :	Bodenrichtwert [EUR/M²]:	Art der Nutzung:	Entwicklungs- zustand	Beitragsrechtliche- situation
2001	135	WA	B	ebf
2002	120	MI	B	ebf
2003	135	WA	B	ebf
2004	135	WA	B	ebf
2005	130	WA	B	ebf
2006	115	MI	B	ebf
2007	125	WA	B	ebf
2008	115	WA	B	ebf
2009	125	WA	B	ebf
2010	115	WA	B	ebf
2011	130	S	B	ebf
2012	115	WA	B	ebf
2013	8	WA	BE-L	ebf



2014	7	WA	BE-L	ebf
3001	130	WA	B	ebf
3002	125	WA	B	ebf
3003	125	WA	B	ebf
3004	125	MI	B	ebf
3005	125	MI	B	ebf
3006	115	MI	B	ebf
3007	125	WA	B	ebf
3008	7	WA	BE-L	ebf
3009	7	MI	BE-L	ebf
3010	25	SG	GA	ebf

Übersicht Bodenrichtwerte - Landwirtschaftsflächen

Für landwirtschaftliche Grünflächen wurde ein Bodenrichtwert in Höhe von 1,35 €/je Quadratmeter Grundstück ermittelt.