



# Gutachterausschuss bei der Stadt Bad Herrenalb

---

## Bodenrichtwerte der Stadt Bad Herrenalb

(Bodenrichtwerte Stand 31.12.2016)

### Der Gutachterausschuss

Zur Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen werden selbstständige, unabhängige Gutachterausschüsse bei den Gemeinden gebildet. Diese bestehen aus einem Vorsitzenden und weiteren Gutachtern. Wesentliche Rechtsgrundlage hierfür sind das Baugesetzbuch (BauGB) und die Gutachterausschussverordnung des Landes Baden-Württemberg.

### Bodenrichtwerte

Auf Grund der Kaufpreissammlung sind flächendeckend durchschnittliche Lagewerte für den Boden unter Berücksichtigung des unterschiedlichen Entwicklungszustands zu ermitteln (Bodenrichtwerte). In bebauten Gebieten sind Bodenrichtwerte mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre. Es sind Richtwertzonen zu bilden, die jeweils Gebiete umfassen, die nach Art und Maß der Nutzung weitgehend übereinstimmen. Die Bodenrichtwerte sind zu veröffentlichen (ortsüblich bekannt zu machen §12 Abs. 3 Gutachterausschussverordnung) und dem zuständigen Finanzamt mitzuteilen. Jedermann kann gegen entsprechende Gebühren von der Geschäftsstelle Auskunft über die Bodenrichtwerte verlangen.

- 1 -

### Bodenrichtwerte (Stand 31.12.2016)

Rechtsgrundlage für die Ermittlung der Bodenrichtwerte der Stadt Bad Herrenalb inklusive aller Ortsteile sind § 196 Baugesetzbuch, § 9 Immobilienwertermittlungsverordnung und § 179 des Erbschaftssteuerreformgesetzes in Verbindung mit der Gutachterausschussverordnung des Landes Baden-Württemberg.

Bei Bodenrichtwerten handelt es sich um durchschnittliche Lagewerte des Bodens in Euro pro Quadratmeter für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen.

Somit stellen Bodenrichtwerte nicht den Absolutbetrag der nachhaltigen Wertschöpfung eines Grundstücks dar. Bodenrichtwerte können im Einzelfall die sachverständige Wertermittlung nicht ersetzen.

Die Zonierung für die Bodenrichtwerte erfolgte aufgrund rechtlicher Gegebenheiten, tatsächlicher Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks.

Ausgangspunkt für die Bodenrichtwerte (Stand 31.12.2016) der Stadt Bad Herrenalb ist die vom Gutachterausschuss geführte Kaufpreissammlung.

### Darstellung der Bodenrichtwerte (Stand 31.12.2016)

Die Bodenrichtwerte und Ihre Zonen werden auf Grundlage der amtlichen digitalen automatischen Liegenschaftskarte (Geobasisdaten) dargestellt.

### Flächen der Landwirtschaft

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

---