

Bekanntmachung der Bodenrichtwerte der Gemeinde Schweningen zum Stichtag 31.12.2020

Aufgrund von § 193 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 12 der Gutachterausschussverordnung wurden vom Gutachterausschuss der Gemeinde Schweningen am 10. Juni 2021 die Bodenrichtwerte zum Stichtag 31. Dezember 2020 ermittelt und beschlossen.

Entsprechend § 196 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind die Bodenrichtwerte zu veröffentlichen. Nach § 196 Abs. 3 Satz 2 BauGB kann jedermann von der Geschäftsstelle Auskunft über die Bodenrichtwerte verlangen.

Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Lagewerte, bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche, für eine Mehrzahl von Grundstücken mit im Wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen. In bebauten Gebieten sind die Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre.

Die Abgrenzungen der einzelnen Richtwertzonen sind in einer Bodenrichtwertkarte dargestellt. Diese kann bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Alte Pfarrstraße 9, 72477 Schweningen (Rathaus), Zimmer 14, während der allgemeinen Öffnungszeiten, eingesehen werden.

Die Bodenrichtwerttabelle und die Bodenrichtwertkarte können auch auf der Homepage der Gemeinde unter www.schweningen.de abgerufen werden.

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Lage und Erschließungszustand, Form, Größe, Bodenbeschaffenheit, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgestalt oder Immissionen bewirken i. d. R.

Abweichungen des Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert. Bei Bedarf können Antragsberechtigte beim Gutachterausschuss ein Gutachten über den Verkehrswert beantragen.

Die Bodenrichtwerte gehen von einem voll erschlossenen, nach BauGB und Kommunalabgabengesetz beitragsfreien und altlastenfreien Grundstück aus.

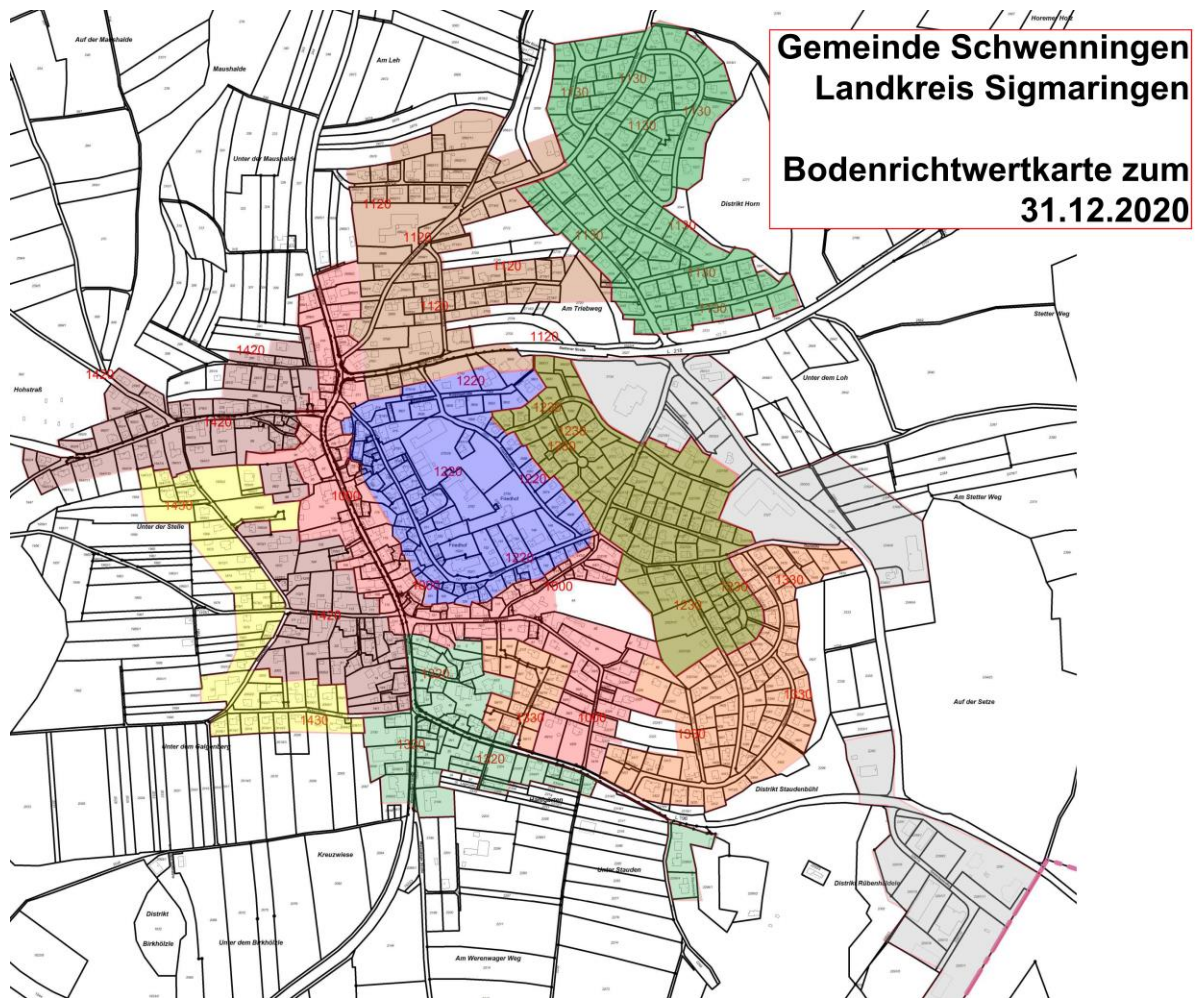
Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Ansprüche hinsichtlich des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts (z.B. Bebaubarkeit eines Grundstücks) können aus den Bodenrichtwerten und den Bodenrichtwertzonen nicht abgeleitet werden.

Bodenrichtwerte zum 31.12.2020

Richtwertzone		BRW	Nutzung	GFZ	Fläche	Fallzahl / Bemerkungen
Schwenningen						
1000 Innenort		26 €	M	0,50	870 m ²	6/26
1120 Theodor-Groz-Staße / Schlehenweg		45 €	M	0,30	1.050 m ²	3/10
1130 Buchenweg / Am Horn / Fliederstraße		47 €	W	0,30	790 m ²	4/20
1220 Bergstraße / Friedhofstraße		30 €	W	0,80	770 m ²	2/10
1230 Dornbühl / Laubühl / Hochstraße		45 €	W	0,30	840 m ²	1/22
1320 Werenwager Straße		30 €	M	0,30	k.A.	1/5
1330 Hausertalstraße / Laubenberger Hof		45 €	W	0,30	1.100 m ²	4/22
1420 Hardtstraße / Zum Galgenberg		35 €	M	0,20	900 m ²	3/9
1430 Webersbühl		50 €	W	k.A.	660 m ²	7/8
1800 Gewerbe, gesamt		20 €	G	k.A.	2.270 m ²	2/6
9001 Grünland / Ackerland		1,20 €	L	k.A.	2.620 m ²	8/22

W = Wohnbauflächen
 M = Gemischte Bauflächen
 G = Gewerbeflächen
 L = Landwirtschaftliche Flächen

Die Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2020 sind in einer Bodenrichtwertkarte eingezeichnet. Diese wird nachfolgend abgedruckt.



Schwenningen, 25.06.2021

gez. Marcus Greber
Vorsitzender des Gutachterausschusses