

Bekanntmachung der Bodenrichtwerte der Gemeinde Schweningen zum Stichtag 31.12.2018

Aufgrund von § 193 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 12 der Gutachterausschussverordnung wurden vom Gutachterausschuss der Gemeinde Schweningen am 13. Februar 2020 die Bodenrichtwerte zum Stichtag 31. Dezember 2018 ermittelt und einstimmig 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.schwenningen.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.

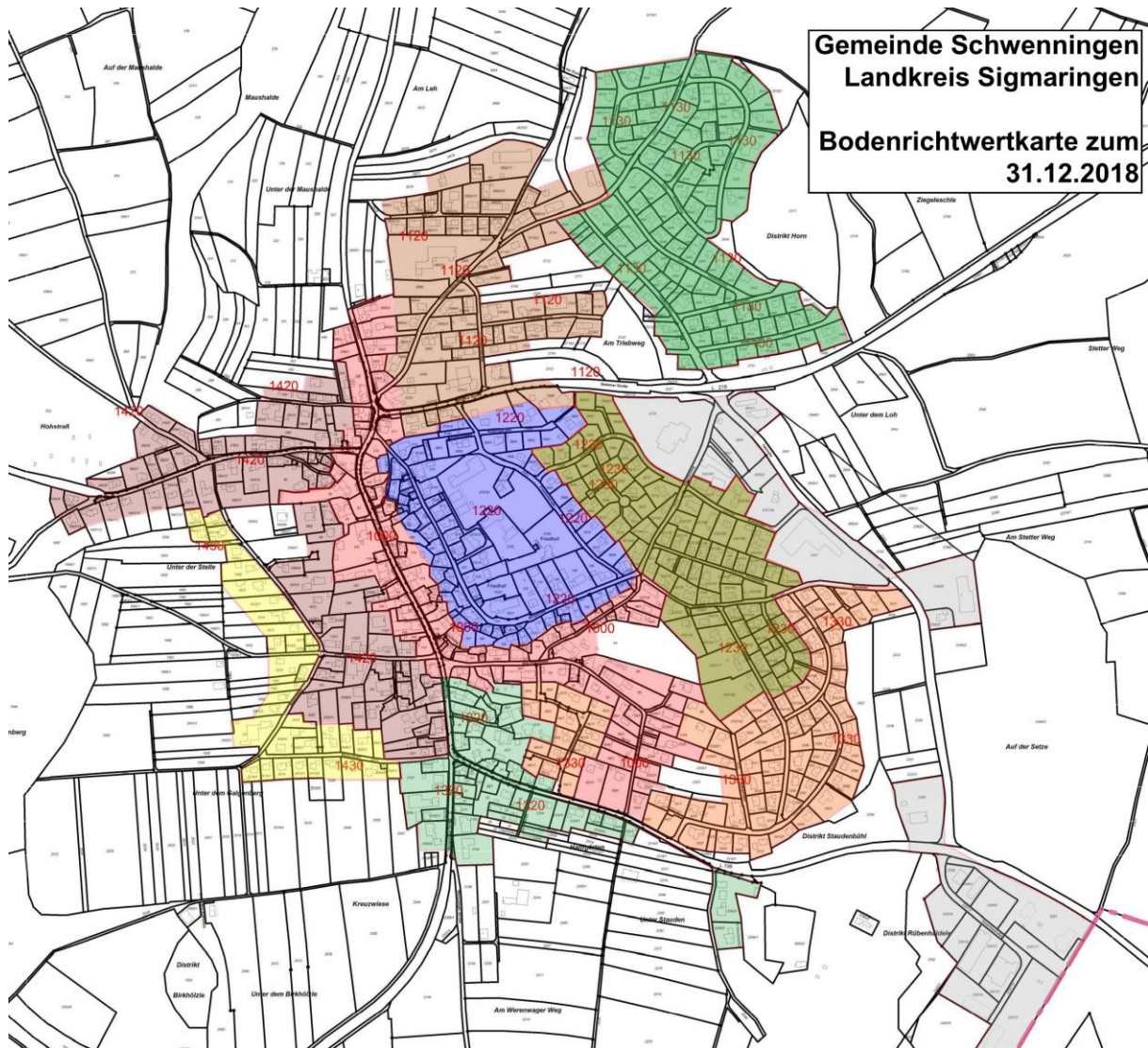
Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Ansprüche hinsichtlich des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts (z.B. Bebaubarkeit eines Grundstücks) können aus den Bodenrichtwerten und den Bodenrichtwertzonen nicht abgeleitet werden.

Bodenrichtwerte zum 31.12.2018

Richtwertzone	Vorherrschende Art der baulichen Nutzung	Bodenrichtwert 31.12.2018 (baureifes Land einschl. Erschließung in €/m²)
1000 Innerort	M	22,00 €/m ²
1120 Theodor-Groz-Straße / Schlehenweg	M	23,00 €/m ²
1130 Buchenweg / Am Horn / Fliederstraße	W	27,00 €/m ²
1220 Bergstraße / Friedhofstraße	W	22,00 €/m ²
1230 Dornbühl / Laubühl / Hochstraße	W	31,00 €/m ²
1320 Werenwager Straße	M	26,00 €/m ²
1330 Hausertalstraße / Laubenberger Hof	W	43,00 €/m ²
1420 Hardtstraße / Zum Galgenberg	M	28,00 €/m ²
1430 Webersbühl	W	37,00 €/m ²
1800 Gewerbe, gesamt	GE	15,00 €/m ²
9001 Grünland / Ackerland	L	0,80 €/m ²

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

Die Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2018 sind in einer Bodenrichtwertkarte eingezeichnet. Diese wird nachfolgend abgedruckt.



Schwenningen, 09.04.2020

gez. Marcus Greber
Vorsitzender des Gutachterausschusses