

Niederschrift über die Sitzung des  
Gutachterausschusses  
am 29. Juli 2019, 17.00 Uhr  
zur Festlegung der Bodenrichtwerte  
auf Stand vom 01.01.2019

Anwesend: Vorsitzender Josef Lindenmeier  
Herr Karl Bast jun., Gutachter  
Herr Friedrich Lindner, Gutachter  
Frau Inge Zich, Gutachter (Finanzverwaltung)  
Deeg Alois, Gutachter und Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

Der Vorsitzende begrüßt die Mitglieder des Gutachterausschusses und erwähnt, dass die Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch zum Ende jedes zweiten Jahres festzustellen sind. Die Bodenrichtwerte wurden letztmals am 10.07.2017 auf den 01.01.2017 festgestellt.

Durch den weiter florierenden Grundstücksmarkt und der Flucht in Sachwerte sind die Grundstückspreise gegenüber 2017 tendenziell weiter angestiegen. Diese Entwicklung trifft aber verstärkt auf Ballungsgebiete als auf ländliche Gemeinden wie Wört zu. Auch in der Gemeinde Wört ist aber ein Anstieg der Durchschnittspreise zu verzeichnen. Deshalb ist eine moderate Anpassung der Bodenrichtwerte angebracht.

Das vom Gutachterausschuss der Gemeinde Wört 2017 aufgrund der §§ 196 Baugesetzbuch (BauGB) und 8 Gutachterausschussverordnung erstellte Richtwertverzeichnis für Bodenwerte von erschlossenem Bauland wird zur Diskussion gestellt.

Die Richtwerte sind durchschnittliche Lagewerte für baureifes Land mit Erschließungskostenanteil. Der Bodenrichtwert ist bezogen auf den Quadratmeter Fläche eines einzelnen Grundstückes mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück).

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. In der Regel ergeben sich Abweichungen im Verkehrswert der einzelnen Grundstücke vom Bodenrichtwertgrundstück aus den wert beeinflussenden Merkmalen und Umständen (Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit und Grundstücksgestalt).

Im Einzelnen werden folgende Bodenrichtwerte zum **Stichtag 01.01.2019** festgestellt:

|   |  | je qm    |
|---|--|----------|
| 1.  | <b>Ortsteil Wört/ Bösenlustnau</b>                             |          |
|   | <i>Bebauungsplangebiet</i> - Auchtfeld I (ohne alten Ortsteil) | 48,00 €  |
|   | Auchtfeld II   | 69,00 €  |
|   | Badbuck I,   | 48,00 €  |
|   | Badbuck I a, (4 Neubauplätze)                                  | 65,00 €  |
|   | Badbuck II   | 50,00 €  |
|   | Mühlbuck II  | 55,00 €  |
|   | Mühlbuck III Mischgebiet, Baufläche                            | 95,00 €  |
|   | Mühlbuck IV Südbebauung  | 105,00 € |
|   | Mühlbuck IV östlicher Bereich                                  | 97,00 €  |
|   | <i>Gewerbegebiete</i> Wehlach I, II, III, IV                   | 25,00 €  |
| Übriger Ortsbereich Wört und Bösenlustnau | 37,00 €  |          |

|           |  |                    |
|-----------|--|--------------------|
| <b>2.</b> | <b>Ortsteile Dürrenstetten und Konradsbronn</b><br>Gewerbegebiet Dürrenstetten<br>Übrige Ortsteile Konradsbronn und Dürrenstetten            | 25,00 €<br>24,00 € |
| <b>3.</b> | <b>Ortsteile:</b><br>Schönbronn, Grobenhof   | 22,00 €            |
| <b>4.</b> | <b>Ortsteile</b><br>Jammermühle, Königsrotermühle, Gaugenmühle, Springhof,<br>Pfladermühle, Grünstädt, Aumühle, Häringsägmühle,<br>Hirschhof | 20,00 €            |
| <b>5.</b> | <b>Ortsteile</b><br>Spitalhof, Brombach, Mittelmeizen<br>(ohne öffentliche Abwasserbeseitigung)  | 15,00 €            |

Des Weiteren werden für Land- und Forstwirtschaftliche Flurstücke (unerschlossen) folgende durchschnittliche Richtwerte festgelegt.

|  |                                  |         |
|--|----------------------------------|---------|
|  | Bauerwartungsland Wohnflächen    | 15,00 € |
|  | Bauerwartungsland Gewerbeflächen | 12,00 € |
|  | Waldflächen                      | 0,50 €  |
|  | Wiesenflächen                    | 1,60 €  |
|  | Ackerflächen                     | 2,75 €  |

Vorstehende Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2019 wurden nach eingehender Diskussion einvernehmlich festgelegt.

Für die Richtigkeit:  
Wört, den 29. Juli 2019

.....  
Lindenmeier Josef  
Vorsitzender des Gutachterausschusses

.....  
Deeg Alois  
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses