

Bekanntmachung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2019

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten bei der Gemeinde Bad Ditzgenbach gibt aufgrund der §§ 193 Abs. 3 und 196 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 12 Abs. 3 der Gutachterausschuss-Verordnung vom 11.12.1989 die am 16.06.2020 festgelegten Bodenrichtwerte für die Gemeinde Bad Ditzgenbach zum Stichtag 31.12.2019 bekannt.

Ortsteil Bad Ditzgenbach

I. Wohnbauflächen

Richtwertzone blau	200,00 €/m ²
Richtwertzone rot	170,00 €/m ²

II. Gemischte Bauflächen

Richtwertzone braun	140,00 €/m ²
---------------------	-------------------------

III. Gewerbliche Bauflächen

Richtwertzone gelb	70,00 €/m ²
--------------------	------------------------

Ortsteil Gosbach

I. Wohnbauflächen

Richtwertzone rot	170,00 €/m ²
Richtwertzone orange	195,00 €/m ²

II. Gemischte Bauflächen

Richtwertzone braun	140,00 €/m ²
Richtwertzone beige	155,00 €/m ²

III. Gewerbliche Bauflächen

Richtwertzone gelb	70,00 €/m ²
--------------------	------------------------

Ortsteil Auendorf

I. Wohnbauflächen

Richtwertzone rot	155,00 €/m ²
-------------------	-------------------------

II. Gemischte Bauflächen

Richtwertzone braun	125,00 €/m ²
---------------------	-------------------------

III. Gewerbliche Bauflächen

Gesamtgemeinde

IV. Landwirtschaftliche Flächen

Ackerland	0,25 €/m ²
Wiese	0,25 €/m ²
Wald	0,25 €/m ²

Die Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen, gemischte und gewerbliche Bauflächen beziehen sich auf **unbebaute Grundstücke einschließlich Erschließung**.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

Verschiedene Merkmale und Umstände bewirken in der Regel Abweichungen des Verkehrswertes vom Bodenwert; dies sind u.a. Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit und Grundstücksgestalt.

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

Auskünfte über Richtwerte erteilt die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses bei der Gemeindeverwaltung, Hauptstraße 40, 73342 Bad Ditzgenbach. Hier kann auch Einsicht in die Bodenrichtwertkarte genommen werden. Zudem sind die Bodenrichtwertkarten unter www.badditzenbach.de abrufbar.

gez.

Hermann Bosch
Vorsitzender des Gutachterausschusses