

# Öffentliche Bekanntmachung

## Festlegung der Bodenrichtwerte nach § 196 Baugesetzbuch für die Gemeinde Wimsheim

Nach § 196 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 12 der Gutachterausschussverordnung hat die Gemeinde aufgrund der Kaufpreissammlung durchschnittliche Lagewerte für den Boden unter Berücksichtigung des unterschiedlichen Entwicklungsstandes zu ermitteln (= Bodenrichtwerte)

Die Zahl der zu berücksichtigenden Kaufverträge in der Kaufpreissammlung ist rückläufig. Bauplatzverkäufe fanden nahezu keine statt.

Die Kaufverträge der Kaufpreissammlung für das Kalenderjahr 2018 weisen nur leichte Steigerungen gegenüber dem Jahr 2016 auf. Dies zeigen auch Verträge aus dem Jahr 2017. Die Kaufvertragssummen bewegen sich größtenteils noch innerhalb der Preisgrenzen, die der Gutachterausschuss für 2016 festgelegt hatte. Ein leichter Anstieg war bei den landwirtschaftlichen Grundstücken zu verzeichnen, wobei diese bereit 2016 angehoben wurden. Auch für 2018 wurde nun eine leichte Anhebung vorgenommen. Steigend sind auch die Bauplatzpreise, wobei es nur eine sehr geringe Anzahl gab. Ab 2006 hat der Gutachterausschuss nur noch durchschnittliche Bodenwerte festzulegen, wobei noch nachrichtlich der Preisrahmen bekanntgegeben wird. Dies wurde auch für 2018 so beibehalten.

Der Gutachterausschuss beschloss am 20. Mai 2019 einstimmig die Bodenrichtwerte entsprechend anzupassen.

Nachfolgend werden die Bodenrichtwerte im einzelnen dargestellt.

### Bodenrichtwerte 2018

Der Gutachterausschuß hat in seiner Sitzung vom 20. Mai 2019 folgende Bodenrichtwerte für 2018 zum 31.12.2018 festgelegt:

	Durchschnittspreis	nachrichtlich Preisrahmen	
Landwirtschaft	Bodenklasse 1	4,00 € /qm	
	Bodenklasse 2	3,75 € /qm	
	Bodenklasse 3	3,50 € /qm	
	Bodenklasse 4	3,25 € /qm	
	Bodenklasse 5	3,00 € /qm	
	Bodenklasse 6	2,75 € /qm	
Bauerwartungsland	42,50 € /qm	35,00 € bis	50,00 € /qm
Rohbauland	60,00 € /qm	45,00 € bis	75,00 € /qm
Gartenhausgebiet	17,00 € /qm	12,00 € bis	26,00 € /qm
Gewerbegebiet	80,00 € /qm	70,00 € bis	80,00 € /qm
Ortsgebiet	170,00 € /qm	150,00 € bis	180,00 € /qm
Neubaugebiet bebaut	230,00 € /qm	210,00 € bis	250,00 € /qm
Neubaugebiet unbebaut	270,00 € /qm	250,00 € bis	290,00 € /qm

einschließlich Erschließungskosten