

Informationsvorlage

Bereich | Amt
OV Herten

Verfasser/in
Hartmann-Müller, Sabine

Vorlagen-Nr.
HTN/95/2017

Aktenzeichen

Anlagedatum
30.08.2017

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
---------	----------------	----------------	---------------

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand

Bodenrichtwerte in Herten zum Stand 31.12.2016

Erläuterungen

Der Gutachterausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rheinfelden (Baden) – Schwörstadt hat in seiner Sitzung am 18. Juli 2017 die Bodenrichtwerte gemäß § 196 Baugesetzbuch (BauGB) zum Stichtag **31.12.2016** für die Stadt Rheinfelden (Baden) und Schwörstadt ermittelt.

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.

Bodenrichtwerte werden für baureifes unbebautes Land, ggfs. auch für Rohbauland und Bauerwartungsland sowie für landwirtschaftlich genutzte Flächen abgeleitet.

Grundlage für die Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2016 ist die Kaufpreissammlung der Jahre 2015 und 2016.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

Sie sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.

Der Bodenrichtwert ist kein Verkehrswert.

Abweichungen des zu bewertenden Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie z. B. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert.

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