

Bodenrichtwerte

Was ist ein Bodenrichtwert im „städtebaulichen Sinn“ (§ 196 BauGB)?

Ein Bodenrichtwert ist ein durchschnittlicher Wert für ein fiktives unbebautes Grundstück in einer Bodenrichtwertzone, welche festgelegte Merkmale aufweist. Er wird aus tatsächlichen Kaufpreisen innerhalb des Zuständigkeitsbereichs des GGA Baiersbronn abgeleitet und in Euro/m² ausgewiesen. Abweichungen in den wertbestimmenden Eigenschaften dieses Grundstücks, zum Beispiel Lage, Größe, Zuschnitt, Topographie, Immissionen etc. führen regelmäßig zu Zu- oder Abschlägen auf den Bodenrichtwert. Der Bodenrichtwert wird in der Regel alle zwei Jahre zum Stichtag 01.01. eines ungeraden Kalenderjahres fortgeschrieben.

Was ist ein Bodenrichtwert NICHT?

Ein Bodenrichtwert ist **kein** „amtlicher Preis“ für Grundstücke und ebenfalls **kein** Bodenwert (Marktwert) für ein konkretes Grundstück zu einem bestimmten Zeitpunkt. Es handelt sich um einen Orientierungswert, welcher den aktuellen Grundstücksmarkt abbildet.

Wo erhalte ich eine Bodenrichtauskunft?

Kostenfreie Bodenrichtwertauskünfte erhalten Sie im Internet unter
www.gutachterausschuesse-bw.de

Sie haben dort die Auswahl zwischen der Ansicht für die Grundsteuer B (Ermittlung der Grundsteuer für die Finanzverwaltung, Stichtag 01.01.2022) und den sog. städtebaulichen Bodenrichtwerten (siehe „Was ist ein Bodenrichtwert im „städtebaulichen Sinn“?), wobei letztere aktuell auf dem Stand des Stichtags 01.01.2023 eingestellt sind. Des Weiteren bietet das Bodenrichtwertportal eine Funktion für historische Bodenrichtwerte, die für das Zuständigkeitsgebiet des GGA Baiersbronn rückwirkend bis 2020 Werte ausweist.

Sollte der Bodenrichtwert in der Auskunft nicht eindeutig zuzuordnen sein, oder wird ein historischer Bodenrichtwert von vor 2020 benötigt, stellen Sie bitte eine schriftliche Anfrage an die E-Mail-Adresse gga@gemeindebairersbronn.de.

Die Gebühr für eine solche Bodenrichtwertauskunft je Flurstück beträgt 28,00 Euro. Sollten mehrere Auskünfte benötigt werden, oder zu unterschiedlichen Stichtagen, so erfolgt eine Abrechnung nach Zeitaufwand anhand der aktuellen VwV-Kostenfestlegung Baden-Württemberg.

Historische Bodenrichtwerte

Zum Teil hatten die bis zum 30.06.2020 zuständigen Gutachterausschüsse Bodenrichtwerte für bebaute/unbebaute sowie für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke ausgewiesen. Sollten Sie einen solchen benötigen, stellen Sie eine schriftliche Anfrage per E-Mail an gga@gemeindebairersbronn.de.

Wie lange dauert die Bearbeitung einer Bodenrichtwertanfrage?

Sollten Sie nach einer Woche keine Antwort erhalten haben, können Sie sich gerne bei der Geschäftsstelle des GGA Baiersbronn melden und nach dem Bearbeitungsstand fragen.

Kann man eine Bodenrichtwertauskunft auch telefonisch erhalten?

Von telefonischen Anfragen bitten wir abzusehen.