

Amtliche Bekanntmachung

Bodenrichtwerte mit dem Stichtag 01.01.2022

Der Gemeinsame Gutachterausschuss bei der Großen Kreisstadt Gaggenau hat gemäß § 196 Baugesetzbuch (Bek. v. 03.11.2017 I 3634) in Verbindung mit der Gutachterausschussverordnung (vom 11.12.1989) folgende Bodenrichtwerte am 12. Mai 2022 zum Bodenrichtwertstichtag am 01. Januar 2022 beschlossen:

		Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2022									
Stadt / Gemeinde	Gemarkung	Zonen- nummer	Zonenbeschreibung	Bodenricht- wert [€/m ²]	Entwick- lungszu- stand	Beitrags- situation	Art der Nutzung	Ergän- zung zur Art der Nutzung	Grund- stücks- fläche [m ²]	WGFZ	Sanie- rungs- zusatz
Gernsbach	Gernsbach	37302001	Kleine Au	320,00	B	frei	W		390	0,7	
		37302002	Friedrich-Abel-Str., Austr.	295,00	B	frei	W		430	0,5	
		37302003	Baccarat-Str.	195,00	B	frei	W		590	0,5	
		37302004	Große Hillau I u. II	90,00	B	frei	GE				
		37302023	Rechte Murgseite I	220,00	B	frei	M	EFH	560	0,6	
		37302024	Rechte Murgseite II	255,00	B	frei	M	MFH	1.330	1,0	
		37302025	Rechte Murgseite III	255,00	B	frei	M	MFH	1.330	1,0	
		37302006	Kelterberg, Haldenweg	285,00	B	frei	W		900	0,5	
		37302007	Weinau	245,00	B	frei	W		710	0,3	
		37302008	Nord-West, Hahnbachweg	275,00	B	frei	W		830	0,5	
		37302009	Kastanienweg/Siedlung	225,00	B	frei	W		640	0,4	

		37302010	Forstgarten-/Streppichweg	245,00	B	frei	W	650	0,4
		37302011	Innenstadt	265,00	B	frei	MI	450	1,2
		37302012	Klingelstraße	215,00	B	frei	W	540	0,7
		37302013	Pflasteräcker	305,00	B	frei	W	370	0,5
		37302014	Gewerbegebiet Nordwest	90,00	B	frei	GE		
		37302016	Scheuern, Ortskern	205,00	B	frei	W	710	0,4
		37302017	Scheuern, Herrenwiesen	225,00	B	frei	W	660	0,5
		37302027	Gemeinbedarfsfläche	-	SF	-	GF		
		37302028	Gemeinbedarfsfläche	-	SF	-	GF		
		37302029	Gemeinbedarfsfläche	-	SF	-	GF		
		37302030	Gemeinbedarfsfläche	-	SF	-	GF		
		37302018	Scheuern, Bachwiesen	28,00	E	-	W		
		37302019	Gewerbegebiet Süd	90,00	B	frei	GE		
		37302026	bebauter Außenbereich	150,00	B	frei	W	ASB	
		37302020	Grünland	0,50	LF	-	GR		
		37302021	Forstwirtschaftliche Fläche	0,40	LF	-	F		
Gernsbach	Hilpertsau	37312101	Eben I	210,00	B	frei	W	560	

		37312102	Eben II	235,00	B	frei	W	520
		37312103	Ortskern	140,00	B	frei	W	500
		37312104	Günterau	115,00	B	frei	W	670
		37312105	Hauersäcker/Zinsäcker/Brunnenäcker	170,00	B	frei	W	590
		37312106	Gewerbegebiet Am Reichenbach	90,00	B	frei	GE	
		37312110	bebauter Außenbereich	65,00	B	frei	W	ASB
		37312111	Gemeinbedarfsfläche	-	SF	-	GF	
		37312107	Grünland	0,35	LF	-	GR	
		37312108	Forstwirtschaftliche Fläche	0,30	LF	-	F	
Gernsbach	Lautenbach	37322201	Wasenwiesen/Stöcketäcker	10,00	R	ebp	W	
		37322203	Ortskern	125,00	B	frei	W	560
		37322204	Untere Dorfwiesen, Eichenstraße	145,00	B	frei	W	700
		37322205	Büchetäcker, Bergäcker	5,00	E	-	W	
		37322211	bebauter Außenbereich	75,00	B	frei	W	ASB
		37322212	Gemeinbedarfsfläche	-	SF	-	GF	
		37322206	Grünland	0,45	LF	-	GR	
		37322207	Forstwirtschaftliche Fläche	0,30	LF	-	F	

		37322209	Untere Dorfwiesen	11,00	E	-	W	
		37322210	Mühlgrabenwiese	50,00	R	ebp	W	
Gernsbach	Obertsrot	37332302	Ortskern	125,00	B	frei	MI	450
		37332303	Am Schlossberg, Grünling, Ebersteinstr.	155,00	B	frei	W	570
		37332304	Obere Schlosswiesen	205,00	B	frei	W	600
		37332305	Siedlung	145,00	B	frei	W	460
		37332306	Hauling	10,00	E	-	W	
		37332307	Gewerbegebiet Obertsrot Nord	90,00	B	frei	GE	
		37332308	Gewerbegebiet Obertsrot Mitte	90,00	B	frei	GE	
		37332309	Gewerbegebiet Obertsrot Süd	90,00	B	frei	GE	
		37332315	bebauter Außenbereich	85,00	B	frei	W	ASB
		37332316	Gemeinbedarfsfläche	-	SF	-	GF	
		37332310	Grünland	0,40	LF	-	GR	
		37332311	Forstwirtschaftliche Fläche	0,30	LF	-	F	
		37332314	Grünland	0,45	LF	-	GR	
Gernsbach	Reichental	37342401	Ortskern	115,00	B	frei	W	570
		37342402	Hardt I, II u. III	120,00	B	frei	W	600

		37342403	Rumpelwiesen	120,00	B	frei	W	650
		37342404	Hardt III, Abrundung	16,00	R	ebp	W	
		37342409	bebauter Außenbereich	60,00	B	frei	W	ASB
		37342410	Gemeinbedarfsfläche	-	SF	-	GF	
		37342405	Grünland	0,30	LF	-	GR	
		37342406	Forstwirtschaftliche Fläche	0,30	LF	-	F	
		37342408	Grünland	1,30	LF	-	GR	
Gernsbach	Staufenberg	37352502	Ortskern	155,00	B	frei	W	500
		37352503	Marktstr., Kirchstr.	225,00	B	frei	W	670
		37352504	Kennweg, Wolfsweg	220,00	B	frei	W	630
		37352505	Hildgrund	285,00	B	frei	W	460
		37352506	Hubengarten West	215,00	B	frei	W	500
		37352513	Gemeinbedarfsfläche	-	SF	-	GF	
		37352514	Gemeinbedarfsfläche	-	SF	-	GF	
		37352507	Große Garten	25,00	E	-	W	
		37352508	Wörth/Bruch	10,00	E	-	W	
		37352512	bebauter Außenbereich	90,00	B	frei	W	ASB

	37352509	Grünland	0,30	LF	-	GR
	37352510	Forstwirtschaftliche Fläche	0,30	LF	-	F

Klartext zu den Abkürzungen:

Entwicklungszustand:		Beitragssituation		Art der Nutzung	
Abkürzung	Klartext	Abkürzung	Klartext	Abkürzung	Klartext
LF	Flächen der Land- oder Forstwirtschaft	frei	beitragsfrei	A	Acker
E	Bauerwartungsland	ebp	erschließungsbeitrags- /kostenerstattungsbetrags pflichtig und beitragspflichtig nach Kommunalabgabenrecht	CA	Campingplatz
R	Rohbauland			EGA	Erwerbsgarten- anbaufläche (Streuobstwiese)
B	Baureifes Land			F	Forstwirtschaftliche Fläche
SF	Sonstige Flächen			FGA	Freizeitgartenfläche
				GE	Gewerbegebiet
				GF	Gemeinbedarfsfläche
Ergänzung zur Art der Nutzung		Sanierungs- oder Entwicklungszusatz			
ASB	Bebaute Flächen im Außenbereich	SU	sanierungsunbeeinflusster Zustand	GR	Grünland
EFH	Ein- und Zweifamilienhäuser			LG	Lagerfläche
MFH	Mehrfamilienhäuser			M	gemischte Baufläche
				MD	Dorfgebiet
				MI	Mischgebiet
				PG	private Grünfläche
				SO	Sondergebiete
				W	Wohnbaufläche
				WA	allgemeines Wohngebiet
Maß der baulichen Nutzung					
WGFZ	wertrelevante Geschossflächenzahl				

Der Bodenrichtwert (§ 196 Absatz 1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit, weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks. Der Bodenrichtwert enthält keine Wertanteile für Aufwuchs, Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen. Bei bebauten Grundstücken ist der Bodenrichtwert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Absatz 1 Satz 2 BauGB). Eventuelle Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwertgrundstück hinsichtlich seiner Grundstücksmerkmale (zum Beispiel hinsichtlich des Erschließungszustands, des beitrags- und abgabenrechtlichen Zustands, der Art und des Maßes der baulichen Nutzung) sind bei der Ermittlung des Verkehrswerts des betreffenden Grundstücks zu berücksichtigen. Die Abgrenzung der Bodenrichtwertzone sowie die Festsetzung der Höhe des Bodenrichtwerts begründen keine Ansprüche zum Beispiel gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, Baugenehmigungsbehörden oder Landwirtschaftsbehörden.

Die Bodenrichtwertzonen zum zurückliegenden Stichtag am 31.12.2020 können im Internet im Bodenrichtwertinformationssystem in Baden-Württemberg (BORIS-BW) unter dem Link "www.gutachterausschuesse-bw.de" betrachtet werden. Die in der obigen Tabelle abgebildeten Bodenrichtwerte zum aktuellen Stichtag am 01.01.2022 stehen vsl. ab der 24. bis 25. Kalenderwoche in BORIS-BW bereit.

Die **Bodenrichtwerte für steuerliche Zwecke** können **ab Juli 2022** über www.grundsteuer-bw.de eingesehen werden.

Gaggenau, den 18. Mai 2022

gez. C. Fellendorf

Dipl.-Ing. (FH), Dipl.-Wirtsch.-Ing. (FH)
Christoph Fellendorf
Vorsitzender des
Gemeinsamen Gutachterausschusses
bei der Großen Kreisstadt Gaggenau

gez. U. Schön

Dipl.-Verww. (FH)
Ulrike Schön
Geschäftsstellenleiterin des
Gemeinsamen Gutachterausschusses
bei der Großen Kreisstadt Gaggenau