

Bekanntmachung der Bodenrichtwerte zum 31.12.2020

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten der Gemeinde Balzheim hat gem. § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 12 der Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem BauGB (Gutachterausschussverordnung) vom 11.12.1989 (Gesetzblatt S. 541, geändert durch Verordnung vom 15.02.2005 (GBl. S. 167)) die Bodenrichtwerte zum 31.12.2020 für die Gemeinde Balzheim ermittelt.

Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert pro Quadratmeter unbebauter Grundstücksfläche eines Gebietes, für das im Wesentlichen gleichartige Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. In bebauten Gebieten beziehen sich die Bodenrichtwerte auf den unbebauten Grund und Boden. In den Richtwerten für baureifes Land sind die Erschließungskosten enthalten, sofern nichts anderes vermerkt ist.

Die Richtwerte sollen durchschnittliche Lagewerte darstellen und sind deshalb nicht bindend. Wertbestimmende Eigenschaften eines einzelnen Grundstücks, die Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung sowie Angebot und Nachfrage bewirken in der Regel ein Abweichen des Verkehrswerts vom Richtwert. Auf Antrag kann der Bodenwert durch besondere Wertgutachten ermittelt werden.

Die aus Kaufvorgängen der Jahre 2019 und 2020 ermittelten Bodenrichtwerte zum 31.12.2020 werden hiermit gemäß § 196 Abs. 3 des Baugesetzbuches öffentlich bekannt gemacht:

1. Baureifes Land	
1.1 Wohnbaufläche in Bebauungsplangebieten	110,00 €/m²
1.2 Gewerbegebiete	48,00 €/m²
1.3 Baureifes Land im sonstigen Ortsbereich der Gemarkungen Ober- und Unterbalzheim	105,00 €/m²
2. Bauerwartungsland	
2.1 Wohnbaufläche	27,00 €/m²
2.2 Gewerbefläche	18,00 €/m²
3. Landwirtschaftliche Grundstücke	
3.1 Wiese	2,20 €/m²
3.2 Ackerland	3,50 €/m²

Der Gutachterausschuss für Grundstückswertermittlung der Gemeinde Balzheim
– Geschäftsstelle beim Bürgermeisteramt -