

Niederschrift über die Ermittlung der Bodenrichtwerte für die Gemeinde Bitz zum 31. Dezember 2016

Gemäß § 196 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 12 Abs. 3 der Gutachterausschussverordnung hat der Gutachterausschuss die Bodenrichtwerte mindestens auf das Ende eines jeden geraden Kalenderjahres zu ermitteln.

Erläuterungen:

Der Bodenrichtwert (§ 196 Abs. 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 mit den dargestellten Grundstücksmerkmalen (Bodenrichtwertgrundstück). Der Bodenrichtwert enthält keine Wertanteile für Aufwuchs, Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen. Bei bebauten Grundstücken ist der Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Abs. 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 Maß der baulichen Nutzung) sind bei der Ermittlung des Verkehrswertes 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, Baugenehmigungsbehörde oder Landwirtschaftsbehörde.

Aus diesem Grunde hat der Gutachterausschuss der Gemeinde Bitz die nachfolgenden Bodenrichtwerte gemäß § 193 Abs. 5 BauGB nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Immobilienwertermittlungsverordnung zum Stichtag 31. Dezember 2016 ermittelt und in seiner Sitzung am 19. Juli 2017 wie folgt einstimmig beschlossen:

Bodenrichtwerte:

Wohnbauflächen	80,- €/m ²	GFZ 0,8	Richtwertzone Orange
Wohnbauflächen	70,- €/m ²	GFZ 0,8	Richtwertzone Gelb
Wohnbauflächen	58,- €/m ²	GFZ 0,8	Richtwertzone Blau

Mischbauflächen	65,- €/m ²	GFZ 0,8	Richtwertzone Rot
Gewerbebauflächen	30,- €/m ²	GFZ 0,8	Richtwertzone Grün
Bauerwartungsland	11,- €/m ²		
Landwirtschaftliche Flächen			
Acker	1,50 €/m ²		
Wiese	1,20 €/m ²		

Bitz, 19. Juli 2017

Die Mitglieder des Gutachterausschusses:

Giulio Vitulli

Ralf Beck

Monika Merly

Berthold Daikeler

Oliver Maier

Hermann Piller

Ludwig Ostermaier