

Veröffentlichung der Bodenrichtwerte 2020

Der Gutachterausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen hat in seiner Sitzung am 19.01.2021 die Bodenrichtwerte für die **Gemeinde Emerkingen** zum Stichtag 31.12.2020 ermittelt, gemäß § 196 Baugesetzbuch (BauGB).

Der Bodenrichtwert (§196 Abs. 1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für 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 Erschließungszustand, des beitrags- und abgabenrechtlichen Zustand, der Art und des Maßes 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 begründet keine Ansprüche zum Beispiel gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, Baugenehmigungsbehörden oder Landwirtschaftsbehörden und sind deshalb nicht bindend.

Die Bodenrichtwertkarte kann unter folgendem Link im Internet abgerufen werden:

<https://www.vg-munderkingen.de/startseite/verbandsverwaltung/bodenrichtwertkarten+der+gemeinden.html>

Marc Walter
Vorsitzender des Gutachterausschusses