

Bekanntmachung der Bodenrichtwerte zum 31.12.2020

Der Gutachterausschuss hat gem. § 193 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 12 der Gutachterausschussverordnung (GAVO) der Landesregierung Baden-Württemberg durch Beschluss vom 28.10.2021 unter Auswertung der Kaufpreissammlung die Bodenrichtwerte für Wellendingen und Wilfingen zum 31.12.2020 ermittelt:

Wellendingen und Wilfingen

Art der baulichen Nutzung	Bauland €/m ²
Wohnbauflächen	95 - 135
Gemischte Bauflächen	70 – 130
Gewerbliche Bauflächen	40 – 45
Landwirtschaftliche Flächen	0,70 – 0,90

Hinweise:

Die Kosten der Erschließung von Grundstücken sind in den Richtwerten für Bauland enthalten.

Der Bodenrichtwert (§ 196 Abs. 1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines begrenzten 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). Für Grundstücke, die dauerhaft nicht dem gewöhnlichen Geschäftsverkehr zugänglich sind (z. B. Gemeinbedarfsflächen, öffentliche Grünflächen, Verkehrsflächen) wird kein Bodenrichtwert angegeben. 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 S. 2 BauGB).

Die Bodenrichtwerte wurden, soweit vorhanden, aus Kaufpreisen unbebauter und bebauter Grundstücke und nach der Erfahrung auf dem Grundstücksmarkt als Preise abgeleitet, wie sie ohne Berücksichtigung ungewöhnlicher oder persönlicher Verhältnisse zu erzielen wären.

Die ermittelten Bodenrichtwerte werden gemäß § 196 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 2 GAVO öffentlich bekannt gemacht.

Die Bodenrichtwerte können größtenteils im Portal Boris-BW auf dem Link [BORIS-BW \(zgg-bw.de\)](https://www.boris-bw.de) oder bei der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Rottweil per Email gutachterausschuss@rottweil.de abgefragt werden.

Rottweil, den 08.12.2021

Geschäftsstelle Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Rottweil