

Fortschreibung der Bodenrichtwerte für die jeweiligen Gemarkungen der Stadt Sinsheim, der Gemeinden Angelbachtal und Zuzenhausen zum 31.12.2010

Der Gutachterausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Sinsheim - Angelbachtal - Zuzenhausen hatte gemäß § 196 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 12 der Gutachterausschussverordnung im Laufe des Jahres 2010 erstmals detaillierte Bodenrichtwertzonen gebildet und in seiner Sitzung vom 29.06.2011 fortgeschrieben. Die Bodenrichtwertzonen sind in den jeweiligen Bodenrichtwertkarten dargestellt. Diese sind auf den Internetseiten der Stadt Sinsheim, der Gemeinde Angelbachtal und Zuzenhausen abrufbar.

Für landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich werden folgende Durchschnittswerte festgelegt:

Ackerland

Sinsheim und Stadtteile	2,00 €
Angelbachtal	1,85 €
Zuzenhausen	1,85 €

Wiesen

Sinsheim und Stadtteile, Angelbachtal, Zuzenhausen	1,00 €
---	---------------

Der Bodenrichtwert ist dabei der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Bodenrichtwerte werden für baureifes und unbebautes Land abgeleitet.

Die Bodenrichtwerte sind unverbindlich. Sie dienen in erster Linie dem erklärten bodenpolitischen Ziel, das Bodenmarktgeschehen offen zu legen. Über diese allgemeine Aufgabe hinaus, können die Bodenrichtwerte auch als Hilfsmittel bei der Bodenwertermittlung herangezogen werden

Abweichungen des einzelnen Grundstücks innerhalb einer Richtwertzone in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie Entwicklungs- und Erschließungszustand, Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgröße und Zuschnitt, Bodenbeschaffenheit, Neigung usw. bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert der jeweiligen Zone.

Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, bzw. den Baugenehmigungsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Im Einzelfall kann auf Grundlage der Bodenrichtwerte durch den Gutachterausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Sinsheim-Angelbachtal-Zuzenhausen, zur Ermittlung des konkreten Verkehrswertes eines Grundstücks, ein kostenpflichtiges Gutachten beantragt werden. Ein entsprechender Vordruck steht im Internet ebenfalls zur Verfügung.

Nähere Informationen erhalten Interessierte in Sinsheim bei den Mitarbeitern der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft in der Neulandstrasse 6 (Tel. Nr. 07261/404 – 224, 225 oder 307; E-Mail: flm@sinsheim.de) und bei den jeweiligen Gemeindeverwaltungen in Angelbachtal oder Zuzenhausen.

Sinsheim, den 29.06.2011

Merwarth
Leiter der Geschäftsstelle
Gutachterausschuss