



Bodenrichtwertkarte Muggensturm zum 31.12.2020

Erläuterungen zum Auszug aus den Bodenrichtwertkarten

Gesetzliche Bestimmungen

Bodenrichtwerte werden gemäß § 193 Absatz 5 BauGB vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückspreise nach den Bestimmungen des BauGB und der ImmoWertV ermittelt. Die aktuellen Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 31.12.2020 am 23.06.2021 vom Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Großen Kreisstadt Rastatt ermittelt.

Begriffsdefinition

Der Bodenrichtwert (§ 196 Absatz 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 Bodenrichtwert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Absatz 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 Maßes der baulichen Nutzung) sind bei der Ermittlung des Verkehrswerts 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.

Darstellung

Der Bodenrichtwert wird mit seiner Begrenzungslinie (Bodenrichtwertzone) sowie mit seinen wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen dargestellt. Der Bodenrichtwertzone können Zonennummern zugeordnet sein.

Zeichenerklärung zum Bodenrichtwert in Euro/m² Grundstücksfläche

- 300** Wohnbaufläche
- 300** Gemischte Bauflächen
- 100** Gewerbliche Baufläche
- 180** Sonderbaufläche
- 17*** Erschließungsbeitragspflichtiger Bodenrichtwert
- GB** Gemeinbedarfsfläche

Herausgeber: Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Großen Kreisstadt Rastatt (GGA-Rastatt)
 Geschäftsstelle: Herrenstraße 15, Zimmer 4.18, Tel. 07222 / 972-4062
 © OpenStreetMap-Mitwirkende

