

**Bekanntmachung
des Gemeinsamen Gutachterausschusses Hohenzollern
Geschäftsstelle bei der Stadt Hechingen**

**Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2020
für das Gebiet der Städte Burladingen, Haigerloch und Hechingen
und der Gemeinden Bisingen, Grosselfingen, Jungingen und Rangendingen**

Der Gemeinsame Gutachterausschuss Hohenzollern hat die Bodenrichtwerte gemäß § 193 Abs. 5 BauGB nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) zum Stand 31.12.2020 ermittelt und in der Sitzung am 20.10.2021 beschlossen.

Definition

Der Bodenrichtwert (§ 196 Abs. 1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebietes (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 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Eventuelle Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwertgrundstück hinsichtlich seiner Grundstücksmerkmale (z.B. hinsichtlich des Erschließungszustands, des beitrags- und abgabenrechtlichen Zustands, der Art und des Maßes der baulichen Nutzung) sind bei der Ermittlung des Verkehrswertes des betreffenden Grundstückes zu berücksichtigen.

Die Abgrenzung der Bodenrichtwertzone sowie die Festsetzung der Höhe des Bodenrichtwertes begründen keine Ansprüche zum Beispiel gegenüber dem Träger der Bauleitplanung, Baugenehmigungsbehörden oder Landwirtschaftsbehörden.

Veröffentlichung

Die Bodenrichtwerte für das Gebiet der Städte Burladingen, Haigerloch und Hechingen und der Gemeinden Bisingen, Grosselfingen, Jungingen und Rangendingen werden auf der Homepage der Stadt Hechingen für alle Gemeinden und auf der Homepage jeder einzelnen Gemeinde für die betreffende Gemeinde kostenlos bereitgestellt. Über einen Link auf der jeweiligen Homepage sind die Bodenrichtwerte für die jeweilige Gemeinde direkt abrufbar.

Darüber hinaus erteilt die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses Hohenzollern schriftliche Auskünfte. Diese Auskünfte sind allerdings nach § 4 der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Hechingen vom 01.06.2017 gebührenpflichtig.

Gemeinsamer Gutachterausschuss Hohenzollern
Geschäftsstelle bei der Stadt Hechingen
Zollernstraße 1
Postanschrift: Marktplatz 1
72379 Hechingen
Telefon: +49 07471 940-223
E-Mail: gutachterausschuss@hechingen.de

Hechingen, den 20.10.2021

gez. Tobias Elliger
Vorsitzender des Gemeinsamen Gutachterausschusses Hohenzollern