Bekanntmachung
des Gemeinsamen Gutachterausschusses Hohenzollern
bei der Stadt Hechingen

Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2023
und
Bodenrichtwerte für steuerliche Zwecke
für Gebiete mit geänderter Qualität des Bodens
zum Zeitpunkt der letzten Hauptfeststellung 01.01.2022
für das Gebiet der Städte Burladingen, Haigerloch und Hechingen
und der Gemeinden Bisingen, Grosselfingen, Jungingen und Rangendingen

Der Gemeinsame Gutachterausschuss Hohenzollern hat die Bodenrichtwerte zum Wertermittlungsstichtag 01.01.2023 und für steuerliche Zecke zum 01.01.2022 ermittelt und in der Sitzung am 14.09.2023 beschlossen.
Dies geschah gemäß § 193 Abs. 5 BauGB nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV).

Veröffentlichung
Die Bodenrichtwerte für das Gebiet des Gemeinsamen Gutachterausschusses Hohenzollern stehen auf der Homepage der Stadt Hechingen für alle Gemeinden zur Verfügung. Darüber hinaus sind sie auf der Homepage jeder einzelnen Gemeinde einsehbar. Die Bodenrichtwerte sind jeweils über einen Link (https://www.gutachterausschuesse-bw.de/borisbw/?lang=de) sowohl auf BORIS-BW zum 01.01.2023 als auch auf Grundsteuer-B zum 01.01.2022 abrufbar.

Grundsteuer
Bei der Fortschreibung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2023 können sich durch Baulandentwicklungen und neue Erkenntnisse unter Umständen auch Änderungen für die Bodenrichtwerte für steuerliche Zwecke zum 01.01.2022 ergeben haben. Nach Aussage der Oberfinanzdirektion Karlsruhe werden betroffene Bürger direkt und automatisch durch die Finanzverwaltung über Änderungen informiert.

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.

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

Hechingen, den 28.09.2023

Tobias Elliger
Vorsitzender des Gemeinsamen Gutachterausschusses Hohenzollern

HECHINGEN
DIE ZOLLERNSTADT

signiert
Michaela Albrecht
05.10.23 10:21
Stadt Hechingen