

## **Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten – Nusplingen – Obernheim**

### **Bodenrichtwerte für das Stadtgebiet Meßstetten zum 31.12.2020**

Gemäß § 193 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 12 der Gutachterausschussverordnung hat der Gutachterausschuss Bodenrichtwerte mindestens auf das Ende eines jeden geraden Kalenderjahres zu ermitteln. Aus diesem Grund hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Verwaltungsraum Meßstetten – Nusplingen – Obernheim die nachfolgenden Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gutachterausschussverordnung zum Stichtag **31.12.2020** ermittelt.

#### **Erläuterungen:**

1. Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebautes Land und ggf. für Rohbauland und Bauerwartungsland, sowie für landwirtschaftliche Flächen abgeleitet. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.
2. Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde wenn die Grundstücke unbebaut wären.
3. Abweichungen der wertbeeinflussenden Merkmale und Umstände eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück bewirken i.d.R. entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert.  
Bei Bedarf können Antragsberechtigte nach § 193 BauGB ein kostenpflichtiges Gutachten des Gutachterausschusses über den Verkehrswert beantragen.
4. Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich altlastenfrei ausgewiesen.
5. Ansprüche gegenüber Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungsbehörden, sowie dem Gutachterausschuss können weder aus den Bodenrichtwerten noch aus den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen abgeleitet werden.

**Nach Maßgabe der Ziffern 1 bis 5 wurden die Bodenrichtwerte für die Stadt Meßstetten zum Stichtag 31.12.2020 durch den Gutachterausschuss in seiner Sitzung am 17. November 2021 beschlossen.**