

Öffentliche Bekanntmachung

Bodenrichtwerte

Der Gutachterausschuss der Gemeinde Dogern hat in der Sitzung vom 16. März 2021 die Bodenrichtwerte für die Jahre 2019 und 2020 wie folgt festgelegt:

Straßenzüge	€/m²	NA
Im Bungert; nördl. Hattelstraße zwischen Im Langholz und Im Bungert; nördlicher Teil Letzeweg	140,-	WA
Alte Straße, nördl. Teil	95,-	MI
Untere Hatteläcker; Langholzweg; Albrucker Straße (ausg. westl. Im Langholzweg, nördl. Teil); Hattelstraße (ausg. nördl. Bereich zw. Langholzweg und Im Bungert sowie westl. Im Langholzweg); Redmannstraße; Im Anrain; Waldvogtweg; Einungstraße; Am Bächle; südl. Teil Letzeweg inkl. Nebengasse; Brunnenweg; Oberdorfstraße; Kirchstraße (nördl. Bahnlinie); westl. Birkinger Straße (nördl. Bahnlinie); Am Schürlebach; Mühlemattweg	140,-	MI
Obere Hatteläcker; westl. Bereich Im Langholzweg; nördl. Bereich Albrucker Straße; Hattelstraße westl. ab Im Langholzweg	160,-	WA
östl. Birkinger Straße (nördl. Bahnlinie); Weinbergstraße; Im Böhner	150,-	WA
Buchmattenstraße; Rüttebuckstraße; Eschbacher Straße (nördl. Bahnlinie)	150,-	WA
Rötestraße; Ligusterweg; Lindenstraße; nördl. Hauptstraße zw. Kreisverkehr und Im Winkel; Schulstraße; Lehmmattstraße; Kreuzmattenstraße; Ahornweg; Bahnhofstraße; Kirchstraße südl. Bahnlinie bis Hauptstraße; Rathausweg; Am Mühleweiher; Kapellengässle; nördl. Teil Im Winkel Im Grün; östl. Birkinger Straße (südl. Bahnlinie); Eschbacher Straße (südl. Bahnlinie); Am Bückle; Hauptstraße (Teil östl. der Eschbacher Straße)	140,-	MI
In der Ewies; südl. Hauptstraße zw. Sportanlage und Friedhof; Kirchstraße (südl. Hauptstraße); Lettenstraße; Im Letten; Schmidtmattestraße; südl./westl. Teilbereich Neumattenstraße	150,-	MI
Ortskern	155,-	MI
östl. Birkinger Straße (südl. Im Grün); Hauptstraße (östl. Birkinger Straße)	130,-	MI
Gewerbegebiet Schnöt	70,-	GE
Gewerbegebiet Winkel-Eckebühl	70,-	GE
Die Werte gelten inkl. Erschließungskosten		
Landwirtschaftliche Flächen	€/m²	NA
Bodenrichtwerte für Ackerflächen auf der Gemarkung Dogern	2,00	
Bodenrichtwerte für Grünflächen auf der Gemarkung Dogern	1,20	
Bodenrichtwerte für Waldflächen auf der Gemarkung Dogern	0,35	
Abkürzungsverzeichnis: NA=Nutzungsart, WA=vorwiegend Wohnbauflächen, MI=gemischte Bauflächen, GE=gewerbliche Flächen		
Die genaue Einteilung und Lage der Grundstücke kann einer Karte entnommen werden, die im Rathaus Dogern, Rathausweg 1, Zimmer 9, 79804 Dogern zu den üblichen Öffnungszeiten ausliegt.		

Erläuterungen der Bodenrichtwerte

(1) Gemäß § 193 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss von Dogern Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs, der Gutachterausschussverordnung sowie der Immobilienwertermittlungsverordnung zum Stichtag 31.12.2020 für die Jahre 2019 und 2020 ermittelt.

(2) 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 sowie für landwirtschaftlich genutzte Flächen abgeleitet. Für sonstige Flächen können bei Bedarf weitere Bodenrichtwerte ermittelt werden. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

(3) Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären. Bodenrichtwerte für landwirtschaftliche Grundstücke gelten ohne Bewuchs.

(4) Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen – wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt – bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert. Bei Bedarf können Antragsberechtigte nach § 193 BauGB ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte über den Verkehrswert beantragen.

(5) Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich altlastenfrei ausgewiesen.

(6) Die Bodenrichtwerte berücksichtigen die flächenhaften Auswirkungen des Denkmalschutzes (z.B. Ensembles in historischen Altstädten), nicht aber das Merkmal Denkmalschutz eines Einzelgrundstücks.

(7) Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen bei zonalen Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Dogern, den 16. März 2021

M. Binkert, Vorsitzender des Gutachterausschusses

