

## Amtliche Bekanntmachung

### Bodenrichtwerte mit dem Stichtag 01.01.2022

Der Gemeinsame Gutachterausschuss bei der Großen Kreisstadt Gaggenau hat gemäß § 196 Baugesetzbuch (Bek. v. 03.11.2017 I 3634) in Verbindung mit der Gutachterausschussverordnung (vom 11.12.1989) folgende Bodenrichtwerte am 12. Mai 2022 zum Bodenrichtwertstichtag am 01. Januar 2022 beschlossen:

		<b>Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2022</b>									
Stadt / Gemeinde	Gemarkung	Zonen- nummer	Zonenbeschreibung	Bodenricht- wert [€/m <sup>2</sup> ]	Entwick- lungszu- stand	Beitrags- situation	Art der Nutzung	Ergän- zung zur Art der Nutzung	Grund- stücks- fläche [m <sup>2</sup> ]	WGFZ	Sanie- rungs- zusatz
Loffenau	Loffenau	37256001	Breitenäcker/Bocksteinäcker/Klingenäcker	15,00	E	-	W				
		37256002	Heiligenäcker	15,00	E	-	W				
		37256004	Kändeläcker	235,00	B	frei	W		500		
		37256007	Ortskern	120,00	B	frei	W		540		SU
		37256008	Spitzäcker	245,00	B	frei	W		640		
		37256009	Igelbachstr.	135,00	B	frei	W		490		SU
		37256010	Dorfwiesen	70,00	B	frei	GE				
		37256011	Baugebiet Süd I	215,00	B	frei	W		570		
		37256012	Erdbrüchle	205,00	B	frei	W		750		
		37256013	Kelteräcker	195,00	B	frei	MI		580		
		37256014	Pfadäcker	190,00	B	frei	W		570		

37256015	Schönblick	125,00	B	frei	W	550
37256016	Brunwiesen	7,60	SF	-	PG	
37256017	Rheinblick I+II	245,00	B	frei	W	680
37256018	Rheinblick III	25,00	E	-	W	
37256019	Obere Kirchwiesen u. Kirchhalde	180,00	B	frei	W	490
37256023	bebauter Außenbereich	80,00	B	frei	W	ASB
37256024	Gemeinbedarfsfläche	-	SF	-	GF	
37256020	Grünland	0,35	LF	-	GR	
37256021	Forstwirtschaftliche Fläche	0,35	LF	-	F	

Klartext zu den Abkürzungen:

Entwicklungszustand:		Beitragssituation		Art der Nutzung	
Abkürzung	Klartext	Abkürzung	Klartext	Abkürzung	Klartext
LF	Flächen der Land- oder Forstwirtschaft	frei	beitragsfrei	A	Acker
E	Bauerwartungsland	ebp	erschließungsbeitrags- /kostenerstattungsbetrags pflichtig und beitragspflichtig nach Kommunalabgabenrecht	CA	Campingplatz
R	Rohbauland			EGA	Erwerbsgarten- anbaufläche (Streuobstwiese)

B	Baureifes Land			F	Forstwirtschaftliche Fläche
SF	Sonstige Flächen			FGA	Freizeitgartenfläche
Ergänzung zur Art der Nutzung		Sanierungs- oder Entwicklungszusatz		GE	Gewerbegebiet
ASB	Bebaute Flächen im Außenbereich	SU	sanierungsunbeeinflusster Zustand	GF	Gemeinbedarfsfläche
EFH	Ein- und Zweifamilienhäuser			GR	Grünland
MFH	Mehrfamilienhäuser			LG	Lagerfläche
Maß der baulichen Nutzung				M	gemischte Baufläche
WGFZ	wertrelevante Geschossflächenzahl			MD	Dorfgebiet
				MI	Mischgebiet
				PG	private Grünfläche
				SO	Sondergebiete
				W	Wohnbaufläche
				WA	allgemeines Wohngebiet

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. 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 begründen keine Ansprüche zum Beispiel gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, Baugenehmigungsbehörden oder Landwirtschaftsbehörden.

Die Bodenrichtwertzonen zum zurückliegenden Stichtag am 31.12.2020 können im Internet im Bodenrichtwertinformationssystem in Baden-Württemberg (BORIS-BW) unter dem Link "[www.gutachterausschuesse-bw.de](http://www.gutachterausschuesse-bw.de)" betrachtet werden. Die in der obigen Tabelle abgebildeten Bodenrichtwerte zum aktuellen Stichtag am 01.01.2022 stehen vsl. ab der 24. bis 25. Kalenderwoche in BORIS-BW bereit.

Die **Bodenrichtwerte für steuerliche Zwecke** können **ab Juli 2022** über [www.grundsteuer-bw.de](http://www.grundsteuer-bw.de) eingesehen werden.

Gaggenau, den 18. Mai 2022

gez. C. Fellendorf  
Dipl.-Ing. (FH), Dipl.-Wirtsch.-Ing. (FH)

gez. U. Schön  
Dipl.-Verww. (FH)

**Christoph Fellendorf**

Vorsitzender des  
Gemeinsamen Gutachterausschusses  
bei der Großen Kreisstadt Gaggenau

**Ulrike Schön**

Geschäftsstellenleiterin des  
Gemeinsamen Gutachterausschusses  
bei der Großen Kreisstadt Gaggenau