



Stadt Pfullingen

Gutachterausschuss

Richtwerte für die Grundstücke innerhalb des Stadtgebiets

- (1) Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte bei der Stadt Pfullingen hat die Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gutachterausschussverordnung des Landes Baden-Württemberg vom 11.12.1989, GBl. S. 541 i. V. m. Verordnung der Landesregierung zur Änderung der Gutachterausschussverordnung vom 07.05.2020, GBl. S. 261,262 zum Stichtag 31.12.2020 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, gegebenenfalls auch für Rohbauland und Bauerwartungsland 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.
- (4) Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen - wie Lage, Entwicklungszustand, planungsrechtliche und marktübliche Nutzungsmöglichkeit, Erschließungszustand, Neigung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgröße und -zuschnitt 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.
- (8) Die Liegenschaftszinssätze und Lageklassen für das Gebiet der Stadt Pfullingen wurden ermittelt und können auf der Homepage der Stadt eingesehen werden.

- (9) Eine exakte Bewertung einzelner Grundstücke ist nur durch ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte bei der Stadt Pfullingen oder anderer Sachverständiger möglich.

Die Richtwerte zu dem Stichtag 31.12.2020 sind in einer Übersichtskarte dargestellt. Diese kann ab 05.07.2021 im Rathaus IV, Zimmer 9 oder auf der Internetseite der Stadt Pfullingen unter der Rubrik „Wohnen & Investieren – Planen,Bauen-Wohnen – Gutachterausschuss – Auskünfte über Bodenrichtwerte“ (<https://www.pfullingen.de/de/wohnen-investieren/Planen,Bauen-Wohnen/Gutachterausschuss/Auskuenfte-ueber-Bodenrichtwerte>) eingesehen werden.

Informationen sind unter Telefonnummer 07121 7030-2301 oder E-Mail: gutachterausschuss@pfullingen.de erhältlich.

Pfullingen, 24. Juni 2021

gez.
Thomas App
Vorsitzender des Gutachterausschusses