



## **Bekanntmachung des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Rottenburg am Neckar**

### **Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2020 für das Gebiet der Stadt Rottenburg am Neckar und den Gemeinden Ammerbuch, Neustetten und Starzach**

Der gemeinsame Gutachterausschuss bei der Stadt Rottenburg am Neckar hat die Bodenrichtwerte gemäß § 193 Abs. 5 BauGB nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) zum Stand 31.12.2020 ermittelt und in der Sitzung am 31.08.2021 beschlossen.

#### **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.

#### **Veröffentlichung**

Die Bodenrichtwerte für das Gebiet der Stadt Rottenburg am Neckar und den Gemeinden Ammerbuch, Neustetten und Starzach werden auf der Homepage der Stadt Rottenburg am Neckar kostenlos bereitgestellt.

**[www.rottenburg.de/bodenrichtwerte](http://www.rottenburg.de/bodenrichtwerte)**

Darüber hinaus erteilt die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses schriftliche Auskünfte. Diese Auskünfte sind allerdings nach § 4 der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Rottenburg am Neckar vom 23.03.2021 gebührenpflichtig.

Stadtverwaltung Rottenburg am Neckar  
Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses  
Marktplatz 18  
72108 Rottenburg am Neckar  
Tel.: 07472/165-420  
E-Mail: [gutachterausschuss@rottenburg.de](mailto:gutachterausschuss@rottenburg.de)

Rottenburg am Neckar, den 31.08.2021

gez. Harald Kreuzberger  
Vorsitzender des gemeinsamen Gutachterausschusses