

## **Definition Bodenrichtwertgrundstück**

Gemäß § 193 Abs. 3 des Baugesetzbuches hat der Gutachterausschuss der Gemeinde Oberwolfach Bodenrichtwerte für Grundstücke auf der Gemarkung Oberwolfach (Ortsteile Kirche und Walke) zum 31.12.2016 neu festgelegt.

Die ermittelten Bodenrichtwerte beziehen sich auf ein Grundstück mit folgenden Attributen (**Bodenrichtwertgrundstück**): baureif voll erschlossen, gute Lage und Bodenbeschaffenheit, optimaler Grundstückszuschnitt, in Oberwolfach üblicher Bauplatzgröße, bis zu zweigeschossige zulässige Bauweise, es fallen keine Erschließungsbeiträge und Abgaben nach dem Kommunalabgabengesetz mehr an, das Grundstück liegt in einem Bereich nach §§ 30, 33 oder 34 BauGB.

Zusätzlich wurden die Bodenrichtwerte für die Grundstücke im Außenbereich sowie für die landwirtschaftlich genutzten Grundstücke sowie für die Gewerbebauflächen festgesetzt. Die Bodenrichtwerte in bebauten Gebieten sind mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.

Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen - wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt - bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert.

Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung und sonstigen Behörden können aus dem Bodenrichtwert nicht abgeleitet werden. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.