

## **Bodenrichtwerte für das Gebiet der Gemeinde Winterlingen zum 31.12.2010**

Gemäß § 193 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 12 Abs. 3 der Gutachterausschussverordnung hat der Gutachterausschuss Bodenrichtwerte mindestens auf das Ende eines geraden Kalenderjahres zu ermitteln. Aus diesem Grund hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte der Gemeinde Winterlingen die nachfolgenden Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gutachterausschussverordnung zum Stichtag **31.12.2010** ermittelt.

### **Erläuterungen**

1. 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 qm Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebautes Land und gegebenenfalls für Rohbauland und Bauerwartungsland, sowie für landwirtschaftliche Flächen abgeleitet. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.
2. Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.
3. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen bewirken i.d.R. entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenwert.  
Bei Bedarf können Antragsberechtigte nach § 193 BauGB ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte über den Verkehrswert beantragen.
4. Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich altlastenfrei ausgewiesen.
5. Ansprüche gegenüber Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungsbehörden, sowie dem Gutachterausschuss können weder aus den Bodenrichtwerten noch aus den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen abgeleitet werden.

**Nach Maßgabe der Ziffern 1 bis 5 wurden u.a. folgende Bodenrichtwerte für das Gemeindegebiet Winterlingen zum 31.12.2010 vom Gutachterausschuss in seiner Sitzung am 11. Mai 2011 beschlossen:**

	<b>Winterlingen</b>	<b>Harthausen</b>	<b>Benzingen</b>	<b>Blättringen</b>
Wohnbauflächen	55 - 70 €	55 - 60 €	55 - 65 €	-
Mischbauflächen	55 - 60 €	45 - 55 €	45 - 55 €	25 €- 30 €
Gewerbebauflächen	27 €	20 €	20 €	-
Bauerwartungsland	13 €	13 €	13 €	-
Landwirtschaftlich genutzte Flächen im gesamten Gemeindegebiet			0,70 - 1,00 €	

Konkrete Angaben zu Bodenrichtwerten einzelner Grundstücke können bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses der Gemeinde Winterlingen, Herrn Peter Glöckler, Tel. 07434/279-31 erfragt werden.