

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

über die Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2018 und über die sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten für den Stadtkreis Baden-Baden

Der Gutachterausschuss für Grundstückswertermittlungen hat gemäß der Richtlinie zur Ermittlung von Bodenrichtwerten (Bodenrichtwertrichtlinie – BRW-RL) am 22.05.2019 die Bodenrichtwerte nach den Preisverhältnissen zum Stichtag 31.12.2018 für den Stadtkreis Baden-Baden ermittelt und weitere für die Wertermittlung erforderlichen Daten gemäß § 193 Abs. 5 BauGB im Immobilienmarktbericht 2017/2018 veröffentlicht.

Der Bodenrichtwert (§ 196 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert für den Boden für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen (§ 4 Abs. 2 ImmoWertV), insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit (§ 6 Abs. 1 ImmoWertV) weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse (§ 3 Abs. 2 ImmoWertV) vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit den dargestellten Grundstücksmerkmalen (Bodenrichtwertgrundstück).

In der Bodenrichtwertkarte 2018 sind 315 Richtwertzonen dargestellt. In jeder der räumlich begrenzten Richtwertzone ist mit Ausnahme der Zonen für Bauerwartungs- und Rohbauland, der Bodenrichtwert in Euro pro m² Grundstücksfläche mit Art und Maß der baulichen Grundstücksnutzung und weiteren wertrelevanten Merkmalen angegeben.

Die aus der Kaufpreissammlung abgeleiteten für die Wertermittlung erforderlichen Daten wie

- Indexpzahlen für Bodenrichtwerte und Neubau-Eigentumswohnungen,
- nach Baujahresbereichen gegliederte Preisindizes für gebrauchte Eigentumswohnungen,
- Kapitalisierungszinssätze (Liegenschaftszinssätze) für 4 verschiedene Grundstückstypen sowie
- Vergleichs- und Sachwertfaktoren für Villenobjekte, freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppel- und Reihenhäuser

sind im Immobilienmarktbericht 2017/2018 veröffentlicht.

Während der üblichen Dienststunden kann bei der

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Briegelackerstr. 8, 76532 Baden-Baden,

Behördenzentrum II, Tel. 93-1627 oder 93-1634

E-Mail: gutachterausschuss@baden-baden.de

die Bodenrichtwertkarte 2018 und der Immobilienmarktbericht 2017/2018 eingesehen werden.

Die Bodenrichtwertkarte ist im Geoportale der Stadt Baden-Baden (gis.baden-baden.de) online veröffentlicht.

Der Immobilienmarktbericht kann gegen Gebühr bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses bestellt werden.

Baden-Baden, den 28. Mai 2019

Herbert Kleinkopf

Vorsitzender des Gutachterausschusses

für Grundstückswertermittlungen