

Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen -Gutachterausschuss-

Auszug aus der Niederschrift über die Beratungen des Gutachterausschusses	Beratung des Gutachterausschusses am 19.01.2021 Anwesend: Vorsitzender VAR Marc Walter und 2 Vertreter Schriftführer: VAR Marc Walter Beginn: 17.45 Uhr Ende: 17.50 Uhr
---	--

- öffentlich -

Anwesend: Frau Elke Eibelshäuser, Finanzamt Ehingen, Gutachterin
Herr Adolf Assfalg, Unterwachingen, Gutachter
Herr Marc Walter, Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen,
Vorsitzender des Gutachterausschusses

Festlegung der Bodenrichtwerte für die Gemeinde Unterwachingen für das Jahr 2020 gemäß § 196 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gutachterausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen hat in seiner Telefonkonferenz (auf Grund Coronabeschränkungen) am 19.01.2021 entsprechend § 196 BauGB die Bodenrichtwerte zum Stichtag **31.12.2020** ermittelt. Die Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Lagewerte für bebaute und baureife Grundstücke eines Gebietes für die im Wesentlichen gleichartige Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Die Richtwerte sind in € pro qm angegeben. Die Richtwerte wurden vom Gutachterausschuss auf Grund der vorliegenden Preise aus der Kaufpreissammlung abgeleitet.

In den Richtwerten für baureifes Land sind die Anlieger und Erschließungsbeiträge enthalten.

Der Gutachterausschuss hat sich einstimmig dafür ausgesprochen für Gartenland keinen Wertansatz festzulegen, da in der Kaufpreissammlung keine Vergleichswerte vorliegen und derzeit keine Nachfrage nach Gartenland am Markt vorhanden ist. Auf Grund der geringen Nachfrage sind die Preise für Gartenland derzeit wohl fast identisch mit dem Preis für Grünland.

Ferner hat der Gutachterausschuss sich einstimmig dafür ausgesprochen für Waldflächen einen Wertansatz von 0,70 €/m² anzusetzen. Der Wertansatz soll lediglich als Anhaltspunkt dienen, da bei Waldflächen der Wert vom Bestand abhängig ist. Bei Anfragen an den Gutachterausschuss zum Wert von Waldflächen soll an den Fachdienst Forst beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis verwiesen werden bzw. die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses soll beim Fachdienst Forst einen Wertansatz für das betreffende Waldstück einholen.

In der Gemeinde Unterwachingen wird kein Bauerwartungsland von der Gemeinde aufgekauft. Die Gemeinde erschließt immer nur einen Bauplatz, wenn dieser bebaut werden soll. Die Erschließungskosten werden anschließend dem Eigentümer in Rechnung gestellt. Daher liegen keine Verkaufsfälle für Bauerwartungsland vor. Aus diesem Grund wurde kein Bodenrichtwert für Bauerwartungsland ausgewiesen.

Gemeinde Unterwachingen

Entsprechend dem beiliegenden Plan werden folgende Bodenrichtwert festgelegt:

Bebautes Gebiet

Ortskern	Zone 1	32,00 €
WBB Birkäcker / Untere Wiesen	Zone 2	37,00 €
Gewerbebereich	Zone 3	26,00 €

Land- und forstwirtschaftliche Flächen

Grünland:	2,10 €
Ackerland:	3,70 €
Wald:	0,70 €

Bei Überschwemmungsflächen (Tobelbach) wird ein Abschlag von 20-25% zu den o.g. Bodenrichtwerten gewährt.

Munderkingen, 19.01.2021


Marc Walter
Vorsitzender des Gutachterausschusses



Diesen Auszug beglaubigt!
Munderkingen, den 26.01.2021
Im Auftrag





Kartenmaterial zum Stichtag 31.12.2018 kann über folgende Website eingesehen werden:
<https://www.vg-munderkingen.de/startseite/verbandsverwaltung/bodenrichtwertkarten+der+gemeinden.html>

Sobald die Bodenrichtwertkarten aktualisiert wurden, werden diese ebenfalls dort eingestellt.