

**Verwaltungsgemeinschaft
Meßstetten – Nusplingen – Obernheim**

**Bodenrichtwerte für die Gemeinde Obernheim
zum 01.01.2022**

Zum 01. Januar 2022 sind die Wertverhältnisse, die für die Grundsteuer relevant werden, festzustellen. Hierzu gehören auch die Bodenrichtwerte, die für das Grundvermögen eine entscheidende Bedeutung haben. Aus diesem Grund hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Verwaltungsraum Meßstetten – Nusplingen – Obernheim die nachfolgenden Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gutachterausschussverordnung zum Stichtag **01. Januar 2022** 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 Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebautes Land und ggf. 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 der wertbeeinflussenden Merkmale und Umstände eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück bewirken i.d.R. entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert. Bei Bedarf können Antragsberechtigte nach § 193 BauGB ein kostenpflichtiges Gutachten des Gutachterausschusses über den Verkehrswert beantragen.
4. Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich altnlastenfrei 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 die Bodenrichtwerte für die Gemeinde Obernheim zum 01. Januar 2022 durch den Gutachterausschuss in seiner Sitzung am 21. Juni 2022 wie folgt einstimmig beschlossen:

Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten- Nusplingen-Obernheim		
Bodenrichtwerte zum 01.01.2022 (pro qm)		
Gemeinde Obernheim	Art der Baulichen Nutzung	Baureifes Land
Obernheim	Wohnbauvorhaben	51,00 – 68,00 €
	Gemischte Bauflächen	36,00 – 55,00 €
	Gewerbliche Bauflächen	37,00 €
Tanneck	Wohnbauvorhaben	---
	Gemischte Bauflächen	38,00 €
	Gewerbliche Bauflächen	---

Zur Beurkundung:

gez. Erhard Karle
Vorsitzender des Gutachterausschusses

gez. Rika Stengel
Geschäftsstelle