
Vorlage Nr. 2021/286

GESCHÄFTSSTELLE GUTACHTERAUSSCHUSS

Fi
Balingen, 13.10.2021

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Gemeinderat

öffentlich

am 26.10.2021

Information

Tagesordnungspunkt

**Aktuelle Bodenrichtwerte der Stadt Balingen zum 31.12.2020
Festlegung durch den Gutachterausschuss der Stadt Balingen**

Information

Anlagen:

1. Statistik/Auswertung Kaufpreissammlung
2. Bodenrichtwerte landwirtschaftliche Grundstücke und Wald

Beschlussantrag:

Finanzielle Auswirkungen:

Besonderer Hinweis:

Sachverhalt:

Bodenrichtwerte

Am 14. Oktober 2021 hat der Gutachterausschuss der Stadt Balingen die neuen Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2020 für die Gemarkung Balingen beschlossen. Bodenrichtwerte sind nach den gesetzlichen Vorgaben im 2-jährigen Regeltturnus zu ermitteln.

In bebauten Gebieten sind Bodenrichtwerte mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären. Gutachterausschüsse gestalten nicht den Markt, sondern sie haben ihn auf der Grundlage von Kauffällen, welche fachlich auszuwerten sind, nachvollziehen.

Aktuelle Bodenrichtwertkarten zum Stichtag 31.12.2020

<https://www.balingen.de/bauen-und-wohnen/gutachterausschuss/bodenrichtwerte>

Kaufpreissammlung und Grundstücksmarkt

Der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses der Stadt Balingen lagen im maßgeblichen Zeitraum 2019/2020 insgesamt 1.261 Kaufverträge zur Auswertung vor.

Eine statistische Auswertung (Anlage 1) der Kauffälle wurde als Grundstücksmarktübersicht für Baugrundstücke, bebaute Grundstücke und Wohnungen erstellt.

Die Bodenrichtwerte für Bauland sind im Untersuchungszeitraum insbesondere in den stadt- und zentrumsnahen Wohnlagen überdurchschnittlich angestiegen. Die Steigerung liegt bei Wohnbauplätzen bei rund 20 % im Vergleich zum Stichtag 31.12.2018. Bei Mischbau- und Gewerbeflächen fällt die Steigerung dagegen etwas moderater aus. Die Bodenrichtwerte für landwirtschaftliche Grundstücke und Wald zum Stichtag 31.12.2020 wurden ebenfalls neu ermittelt.

Gemeinsamer Gutachterausschuss für den Mittelbereich Balingen ab 01.01.2022

Auf die Ausführungen in der Gemeinderatsvorlage 2020/342 zur Gründung eines Gemeinsamen Gutachterausschusses wird verwiesen.

Mit den Städten Geislingen, Rosenfeld, Schömberg sowie den Gemeinden Dautmergen, Dormentingen, Dotternhausen, Hausen am Tann, Ratshausen, Weilen unter den Rinnen und Zimmern unter der Burg soll ein gemeinsamer Gutachterausschuss mit zentraler Geschäftsstelle bei der Stadt Balingen eingerichtet werden.

Als Grundlage für die Grundsteuererhebung steht eine weitere Bodenrichtwertfestsetzung zum Stichtag 01.01.2022 an.

Sabine Stengel