

---

**Vorlage Nr. 2017/282**

**GESCHÄFTSSTELLE GUTACHTERAUSSCHUSS**

Fi  
Balingen, 23.10.2017

---

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Gemeinderat

**öffentlich**

am 21.11.2017

Information

**Tagesordnungspunkt**

**Aktuelle Bodenrichtwerte der Stadt Balingen zum 31.12.2016  
Festlegung durch den Gutachterausschuss der Stadt Balingen**

**Information**

Anlagen 4

## **Sachverhalt:**

### **Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2016**

Bodenrichtwerte werden durch den Gutachterausschuss der Stadt Balingen im 2-jährigen Turnus ermittelt. Am 19. Oktober 2017 hat der Gutachterausschuss der Stadt Balingen die aktuellen Bodenrichtwerte mit Stichtag 31.12.2016 für das Stadtgebiet Balingen beschlossen, welche den Bodenrichtwerten zum Stichtag 31.12.2014 nachfolgen.

Maßgeblich sind die zonalen Bodenrichtwertkarten 2016, die im Internet kostenfrei veröffentlicht werden bzw. gegen Gebühr in Papierform erhältlich sind. Die zonale Bodenrichtwertkarte im Internet, auf der Homepage der Stadt Balingen unter [www.balingen.de](http://www.balingen.de) Rubrik Planen Bauen und Wohnen, wurde erstmals im Jahr 2011 eingeführt. Sie werden häufig genutzt (500 bis 1.000 Clicks im Monat) und erfreuen sich großer Beliebtheit.

Link: [http://www.balingen.de/Lde/Startseite/Planen\\_+Bauen+\\_+Wohnen/Gutachterausschuss.html](http://www.balingen.de/Lde/Startseite/Planen_+Bauen+_+Wohnen/Gutachterausschuss.html)

Die Anpassungen und Erhöhungen der Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2016 betreffen schwerpunktmäßig die homogenen, eher stadt- oder zentrennahen Wohngebiete. Gerade bei Ein- und Mehrfamilienhausgrundstücken haben sich höhere Erschließungskosten und eine hohe Nachfrage auf die Bodenrichtwerte ausgewirkt. Darüber hinaus wurden allgemeine Anpassungen an den Grundstücksmarkt vorgenommen.

### **Kaufpreissammlung und Grundstücksmarkt**

Gutachterausschüsse gestalten nicht den Markt, sondern sie sollen ihn nachvollziehen.

Die Kaufpreissammlung bildet daher eine der Grundlagen der Bodenrichtwertermittlung.

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses wertete im maßgeblichen Zeitraum 2015/2016 insgesamt 1.199 Kaufverträge aus.

In diesem Zusammenhang wurde eine statistische Auswertung (Anlage 3) der Kauffälle als Grundstücksmarktübersicht für bebaubare Grundstücke, bebaute Grundstücke und Wohnungen erstellt.

Sabine Stengel