

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Gemeinderat

**öffentlich**

am 17.12.2019

Information

**Tagesordnungspunkt**

**Aktuelle Bodenrichtwerte der Stadt Balingen zum 31.12.2018  
Festlegung durch den Gutachterausschuss der Stadt Balingen**

**Information**

Anlagen:

- 1 Deckblatt
- 2 Grundsätze
- 3 Statistik/Auswertung Kaufpreissammlung
- 4 Bodenrichtwerte Landwirtschaftliche Grundstücke und Wald

**Beschlussantrag:**

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Besonderer Hinweis:**

---

## **Sachverhalt:**

### **Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2018**

Gutachterausschüsse sind verpflichtet, Bodenrichtwerte im 2-jährigen Turnus zu ermitteln.

Am 28. November 2019 hat der Gutachterausschuss der Stadt Balingen die aktuellen Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2018 für die Gemarkung Balingen beschlossen. Maßgeblich sind die zonalen Bodenrichtwertkarten 2018, die auf der Homepage der Stadt kostenfrei veröffentlicht werden bzw. gegen Gebühr in Papierform erhältlich sind.

Die Veröffentlichung im digitalen Kartenformat wurde erstmals im Jahr 2011 eingeführt. Die Karten mit den Bodenrichtwerten zu den Stichtagen 31.12.2010 / 2012 / 2014 / 2016 und neu 2018 werden oft aufgerufen und sind stark nachgefragt (500 bis 1.000 Clicks im Monat).

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

### **Kaufpreissammlung und Grundstücksmarkt**

Gutachterausschüsse gestalten nicht den Markt, sondern sie sollen ihn nachvollziehen. Die Kaufpreissammlung bildet daher eine wesentliche Grundlage für die Bodenrichtwertermittlung. Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.

Der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses lagen im maßgeblichen Zeitraum 2017/2018 insgesamt 1.418 Kaufverträge vor.

Eine statistische Auswertung (Anlage 3) der Kauffälle wurde als Grundstücksmarktübersicht für Baugrundstücke, bebaute Grundstücke und Wohnungen erstellt.

Die Bodenrichtwerte für Bauland sind in Balingen insbesondere in den stadt- und zentrumsnahen Wohnlagen gestiegen. Die Steigerung liegen bei Wohnbauplätzen bei bis zu 20 % im Vergleich zum Stichtag 31.12.2016. Bei Mischbau- und Gewerbeflächen fällt die Steigerung etwas moderater aus. Die Bodenrichtwerte für landwirtschaftliche Grundstücke und Wald zum Stichtag 31.12.2018 wurden ebenfalls neu ermittelt.

Darüber hinaus wurden allgemeine Anpassungen vorgenommen.

Sabine Stengel