

## **Bekanntmachung der Bodenrichtwerte für die Gemarkung Mühlenbach zum 01.01.2023 für Bauland, Bauerwartungsland und landwirtschaftliche Grundstücke**

(1) Gemäß § 193 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss der Gemeinde Mühlenbach die nachstehenden Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des BauGB und der Gutachterausschussverordnung (GuAVO) gemäß § 12 Abs. 3 vom 11.12.1989 (GBl. S. 541) zuletzt geändert durch Verordnung vom 15.02.2005 (GBl. S. 167) zum Stichtag 01.01.2023 ermittelt.

(2) 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, gegebenenfalls auch für Rohbauland und Bauerwartungsland sowie für landwirtschaftlich genutzte Flächen abgeleitet. Für sonstige Flächen können bei Bedarf weitere Bodenrichtwerte ermittelt werden. **Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.**

(3) Die Bodenrichtwerte sind nach § 196 Abs. 1 BauGB in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.

(4) Abweichungen eines einzelnen Grundstückes von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen – wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt – bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen eines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert. Bei Bedarf können Antragsberechtigte nach § 193 BauGB ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte über den Verkehrswert beantragen.

(5) Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich alllastenfrei ausgewiesen.

(6) Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

### **Bodenrichtwerte zum 01.01.2023**

Die Werte für bebaute Flächen in Mühlenbach sind den entsprechenden beigefügten Karten zu entnehmen. Diese können auf der Homepage der Gemeinde Mühlenbach eingesehen werden. Es haben sich gegenüber den festgelegten Bodenrichtwerten zum Stichtag 01.01.2022 keine Änderungen ergeben.

**Bauerwartungsland** 50,00 €/m<sup>2</sup>

### **Bebaute Flächen im Außenbereich (Wohnbebauung und Hofreiten):**

Hof- und Gebäudefläche 20,00 €/m<sup>2</sup>

### **Bewirtschaftete Außenbereiche:**

Garten- und Ackerland 0,85 €/m<sup>2</sup>

Grünland (Wiese, Weide) 0,75 €/m<sup>2</sup>

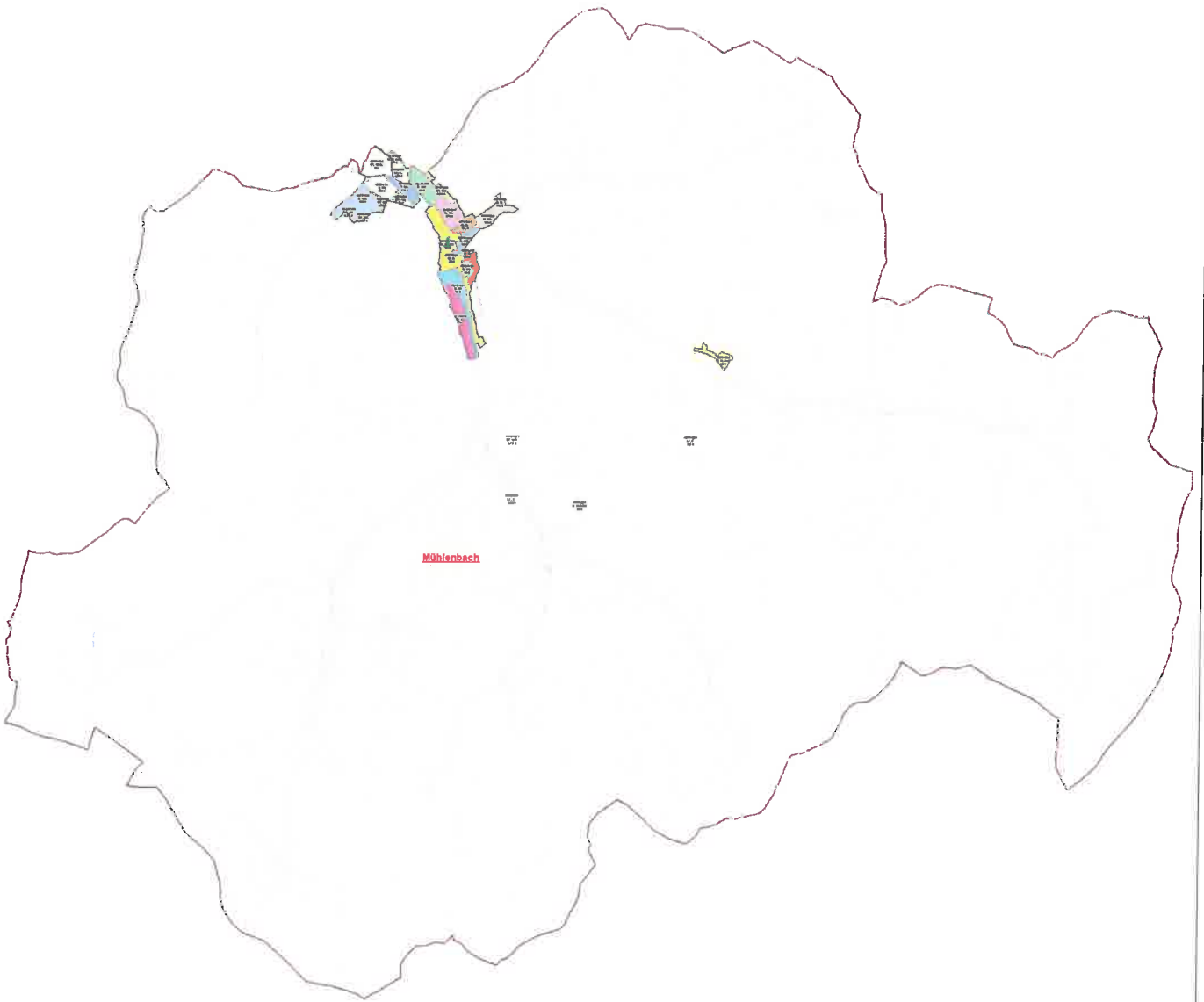
Wald 0,50 €/m<sup>2</sup>

**Der Gutachterausschuss der Gemeinde Mühlenbach hat die genannten Bodenrichtwerte zum 01.01.2023 in seiner Sitzung am 26. Juni 2023 festgelegt.**

77796 Mühlenbach, den 30.06.2023  
gez. Martin Eitel  
Vorsitzender Gutachterausschuss  
der Gemeinde Mühlenbach

Karten siehe nachfolgende Anlagen:

±



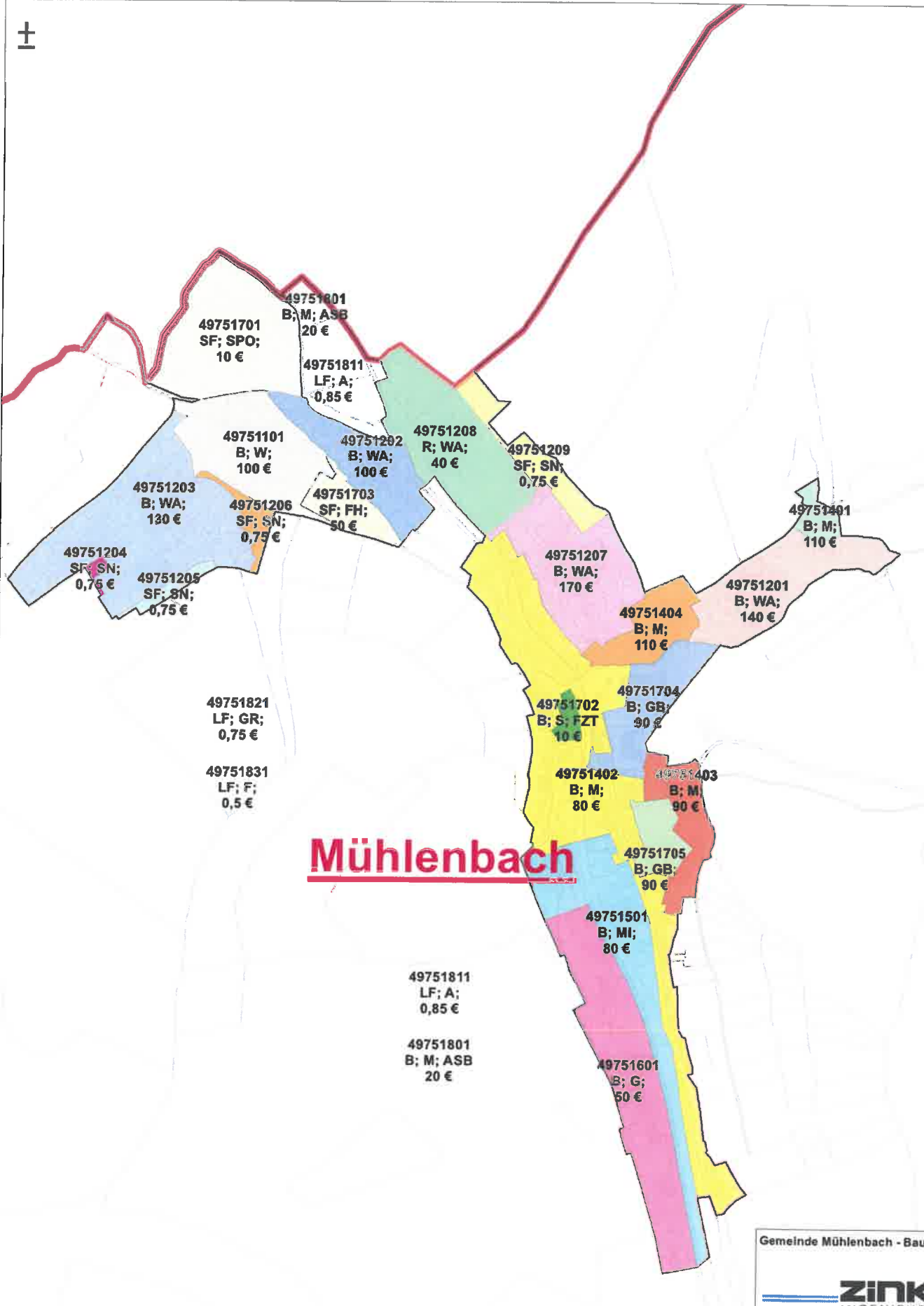
Mühlentbach

Gemeinde Mühlentbach



Datum: Aug. 2022 / Ab

1:30.000



# Mühlenbach

- 49751701 SF; SPO; 10 €
- 49751801 B; M; ASB 20 €
- 49751811 LF; A; 0,85 €
- 49751101 B; W; 100 €
- 49751202 B; WA; 100 €
- 49751208 R; WA; 40 €
- 49751209 SF; SN; 0,75 €
- 49751203 B; WA; 130 €
- 49751206 SF; SN; 0,75 €
- 49751703 SF; FH; 50 €
- 49751204 SF; SN; 0,75 €
- 49751205 SF; SN; 0,75 €
- 49751207 B; WA; 170 €
- 49751404 B; M; 110 €
- 49751201 B; WA; 140 €
- 49751821 LF; GR; 0,75 €
- 49751831 LF; F; 0,5 €
- 49751704 B; GB; 90 €
- 49751702 B; S; FZT 10 €
- 49751402 B; M; 80 €
- 49751403 B; M; 90 €
- 49751705 B; GB; 90 €
- 49751501 B; MI; 80 €
- 49751811 LF; A; 0,85 €
- 49751801 B; M; ASB 20 €
- 49751601 B; G; 50 €

Gemeinde Mühlenbach - Bauland



Datum: Aug. 2022 / Ab 1:5.000

±

49751821  
LF; GR;  
0,75 €

49751801  
B; M; ASB  
20 €

## Mühlenbach

49751802  
B; M; ASB  
50 €

49751811  
LF; A;  
0,85 €

49751831  
LF; F;  
0,5 €

Gemeinde Mühlenbach - Eichhalde

**ZINK**  
INGENIEURE  
Ingenieurbüro für  
Tief- und Wasserbau

Datum: Aug. 2022 / Ab

1:1.000