

## **Bekanntmachung der Bodenrichtwerte für die Gemarkung Mühlenbach zum 01.01.2022 für Bauland, Bauerwartungsland und landwirtschaftliche Grundstücke**

(1) Gemäß § 193 Abs.5 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss der Gemeinde Mühlenbach die in beigefügten Karten dargestellten Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des BauGB in Verbindung mit § 12 der Gutachterausschussverordnung (GuAVO) zum Stichtag 01.01.2022 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 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 Abs. 1 BauGB ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte über den Verkehrswert beantragen.

(5) Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich altlastenfrei 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 01.01.2022**

Die Werte für bebaute Flächen in Mühlenbach sind den entsprechenden beigefügten Karten zu entnehmen. Diese können auch auf der Homepage der Gemeinde Mühlenbach eingesehen werden.

**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 01.01.2022 in seiner Sitzung am 08. Juni 2022 festgelegt.**

77796 Mühlenbach, den 05.08.2022  
gez. Martin Eitel  
Vorsitzender Gutachterausschuss  
der Gemeinde Mühlenbach

Karten siehe nachfolgende Anlagen: