

Bekanntmachung Nachbesserung an Bodenrichtwerten zum 01.01.2022 und zum 01.01.2023

Der Gemeinsame Gutachterausschuss des Landkreises Heidenheim hat gemäß § 196 Baugesetzbuch die Bodenrichtwerte für den ganzen Landkreis Heidenheim zum Stichtag 01.01.2022 (31.12.2021) und 01.01.2023 ermittelt.

Wie bereits im letzten Jahr ist eine Korrektur der Gutachterausschüsse für die bereits überlieferten Bodenrichtwerte für die Hauptfeststellung zum 1. Januar 2022 (31.12.2021) möglich. Dies ist notwendig, um fehlerhafte Bescheide über die Feststellung des Grundsteuerwerts zu verhindern.

Inzwischen wurden einzelne Korrekturen an den Bodenrichtwerten vom Gutachterausschuss (Sitzung am 06.03.2024) beschlossen. Gleichzeitig wurden die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2023 mit den Korrekturen aktualisiert. Falls eine Änderung vorgenommen wurde, wird durch das Finanzamt ein neuer Grundsteuerwertbescheid an den betroffenen Eigentümer versandt.

Die Daten werden in BORIS BW hochgeladen und sind voraussichtlich ab Juni 2024 im Programm dargestellt.

Der Richtwert stellt den aus Kaufpreisen ermittelten durchschnittlichen Bodenrichtwert eines Gebietes dar, für das im Wesentlichen gleichartige Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen (Richtwertzone). In den Richtwerten für Bauland sind Erschließungskosten enthalten. Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Lage und Entwicklungszustand, planungsrechtliche und marktübliche Nutzungsmöglichkeit, Erschließungszustand, Neigung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgröße und Zuschnitt bewirken Abweichungen des Verkehrswertes vom Richtwert. Die festgestellten Bodenrichtwerte werden hiermit gemäß § 196 Abs. 3 des Baugesetzbuches öffentlich bekannt gemacht. Dabei wird auf die Richtwertkarte zum Stichtag 31.12.2021/ 01.01.2022 und zum Stichtag 01.01.2023, in der die ermittelten Richtwerte eingetragen sind, Bezug genommen. Jedermann kann von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Auskunft über die Richtwerte erhalten.

Die Bodenrichtwertkarten können demnächst auch auf der Homepage der Stadt Heidenheim unter dem Link

www.heidenheim.de/bodenrichtwerte

sowie

an folgenden Internetportalen: www.grundsteuer-bw.de und BORIS BW eingesehen werden.

Die Bodenrichtwerte können bei der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses unter Telefon 07321 327-6315 (E-Mail: gutachterausschuss@heidenheim.de) erfragt werden. Wir bitten möglichst die Daten über die Homepage bzw. das Internetprotal BORIS BW einzusehen.

Geschäftsstelle
Gemeinsamer Gutachterausschuss Heidenheim

Hermaringen, 04.07.2024

gez. Jürgen Mailänder, Bürgermeister