

# Bekanntmachung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2023

Der „Gemeinsame Gutachterausschuss im Landkreis Esslingen“ hat gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) i. V. m. § 14 Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) und §§ 12 ff. der Verordnung über die Gutachterausschüsse, die Kaufpreissammlungen und die Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (Gutachterausschussverordnung - GuAVO) die Bodenrichtwerte zum 01.01.2023 ermittelt.

Der Bodenrichtwert (§ 196 Abs. 1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen (§ 16 ImmoWertV), insbesondere nach Art und Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse vorliegen. Die vorliegenden Bodenrichtwerte beziehen sich auf baureifes Land; das sind Flächen, die nach Lage, Form und Größe für eine bauliche Nutzung geeignet und nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften bebaubar, insbesondere ausreichend erschlossen sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass die tatsächlichen und rechtlichen wertbeeinflussenden Zustandsmerkmale, wie z. B. Art und Maß der baulichen Nutzung, beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand, Beschaffenheit und tatsächliche Eigenschaften des Grundstücks im Einzelfall von den dargestellten Merkmalen abweichen können. Solche Abweichungen von den wertrelevanten Merkmalen bewirken im Allgemeinen auch Abweichungen von den dargestellten Richtwerten (Zu- oder Abschläge).

Der Bodenrichtwert enthält keine Wertanteile für Aufwuchs, Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen. Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären (§ 196 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Die Bodenrichtwerte haben grundsätzlich keine bindende Wirkung und dienen in erster Linie als Orientierungsdaten. Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen bei zonalen Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

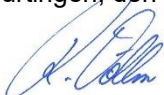
Die Bodenrichtwerte wurden vom „Gemeinsamen Gutachterausschuss“ zum Stichtag 01.01.2023 in den Sitzungen vom 20., 21., 22. und 23.06.2023 beschlossen. Die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2023 **werden hiermit öffentlich bekannt gemacht** und liegen bei der Geschäftsstelle, Ohmstraße 16 in Nürtingen einen Monat öffentlich zur Einsichtnahme aus. Um telefonische Terminvereinbarung unter 07022/24234-0 wird gebeten.

Zusätzlich können die Bodenrichtwerte kostenlos auf dem Bodenrichtwertinformationssystem „BORIS-BW“ [www.gutachterausschuesse-bw.de](http://www.gutachterausschuesse-bw.de) und auf der Homepage des Zweckverbandes unter [www.gutachterausschuss-lkes.de](http://www.gutachterausschuss-lkes.de) eingesehen werden.

Außerdem kann jedermann von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses schriftliche Auskünfte über die Bodenrichtwerte verlangen. Diese Auskünfte sind kostenpflichtig und können unter folgender Adresse bestellt werden:

Geschäftsstelle des  
„Gemeinsamen Gutachterausschusses“ im Landkreis Esslingen  
Ohmstraße 16  
72622 Nürtingen  
Tel.: 07022 / 24234-0  
E-Mail: [info@gua-lkes.de](mailto:info@gua-lkes.de)

Nürtingen, den 30.06.2023



Reiner Völlm  
Vorsitzender Gutachterausschuss