

Die Bodenrichtwerte wurden vom Gutachterausschuss bei der Stadt Bad Mergentheim am 23.06.2021 beschlossen. Diese Bodenrichtwerte gelten bis 31.12.2022.

Der Bodenrichtwert (§196 Absatz 1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit den dargestellten Grundstücksmerkmalen und gilt nur für frei am Markt handelbare Grundstücke, die typisch sind für die jeweilige Richtwertzone bzw. das jeweilige Baugebiet.

Der Bodenrichtwert enthält keine Wertanteile für Aufwuchs, Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen. Bei bebauten Grundstücken ist der Bodenrichtwert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§196 Absatz 1 Satz 2 BauGB).


Eventuelle Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwertgrundstück hinsichtlich seiner Grundstücksmerkmale (zum Beispiel hinsichtlich des Erschließungszustands, des beitrags- und abgabenrechtlichen Zustands, der Art und des Maßes der baulichen Nutzung, Belastungen und Rechte) sind bei der Ermittlung des Verkehrswerts des betreffenden Grundstücks zu berücksichtigen. Der so ermittelte Bodenpreis kann somit im Einzelfall erheblich vom Bodenrichtwert abweichen.

Die Abgrenzung der Bodenrichtwertzone sowie die Festsetzung der Höhe des Bodenrichtwerts begründet keine Ansprüche zum Beispiel gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, Baugenehmigungsbehörden oder Landwirtschaftsbehörden.

Bodenrichtwerttabelle

| | | |
|------------------------|-------------|---|
| Zone 1 (610102) | 5 € |  |
| Zone 2 (610202) | 30 € |  |
| Zone 3 (610302) | 35 € |  |

Sonderfläche

| | | |
|---|-------------|---|
| STADT BAD MERGENTHEIM | |  |
| Stadtplanung und Hochbau | | |
| Schönbühl | Gezeichnet: | |
| Bodenrichtwerte | Geändert: | |
| Stand 2021 / 2022 | Datum: | 14.06.2021 |
| | Sonstiges | |
| | Maßstab: | 1:2500 |
| Vorsitzender des Gutachterausschuss der Stadt Bad Mergentheim | | |
|  | | |
| Dipl. Ing. J. Elsner | | |