

# Öffentliche Bekanntmachung des Gemeinsamen Gutachterausschusses für Öhringen, Neuenstein, Zweiflingen, Pfedelbach und Bretzfeld

Gemeinsamer Gutachterausschuss

Öhringen, 27.06.2022

## **Bekanntmachung der Bodenrichtwerte für die Stadt Öhringen, Stadt Neuenstein, Gemeinde Zweiflingen, Gemeinde Pfedelbach und Gemeinde Bretzfeld zum Stichtag 01.01.2022**

Die Zeiträume für die Ermittlung der Bodenrichtwerte sind §196 BauGB geregelt. Hiernach sind die Gutachterausschüsse verpflichtet, Bodenrichtwerte zum Ende jedes 2. Kalenderjahres zu ermitteln, wenn keine häufigere Ermittlung vorgeschrieben ist. Für die steuerliche Bewertung des Grundbesitzes zum Hauptfeststellungszeitpunkt oder sonstigem Feststellungszeitpunkt kann die Finanzverwaltung nach ihren Vorgaben die Ermittlung der Bodenrichtwerte verlangen. Mit der Einführung des Landesgrundsteuergesetzes Baden-Württemberg im November 2019 wurde für die Ermittlung der Grundsteuer ab 2025 der Hauptfeststellungszeitpunkt zum 01.01.2022 festgelegt.

Der Gemeinsame Gutachterausschuss hat am 23.06.2022 in einer außerordentlichen Sitzung die Bodenrichtwerte mit Stichtag 01.01.2022 für den Hauptfeststellungszeitpunkt gem. §38 LGrStG beschlossen. Die Bodenrichtwerte Stichtag 01.01.2022 gelten unabhängig von der Hauptveranlagung zur Grundsteuer 2025 auch als Bodenrichtwerte gem. §196 BauGB bis zum nächsten turnusmäßigen Stichtag und können ab dem 01. Juli 2022 unter [www.gutachterausschuesse-bw.de](http://www.gutachterausschuesse-bw.de) abgerufen werden. Die Bodenrichtwerte aller beteiligten Kommunen stehen tabellarisch sowie in Kartenform auf unserer Homepage [www.oehringen.de](http://www.oehringen.de) ab 01.Juli 2022 zur Verfügung. Außerdem können auch auf der Homepage der jeweiligen Stadt bzw. Gemeinde die Bodenrichtwerte eingesehen werden.

Der Bodenrichtwert stellt den durchschnittlichen Lagewert für den Boden unter Berücksichtigung des jeweiligen Entwicklungszustandes eines Bodenrichtwertgrundstückes innerhalb eines abgrenzten Gebietes dar, ohne dass die Bebauung des Grundstückes oder der Aufwuchs bei land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken oder sonstige grundstücksbezogene Merkmale berücksichtigt werden. Das Bodenrichtwertgrundstück ist ein unbebautes und fiktives Grundstück in einer räumlich zusammenhängenden Richtwertzone, in der die Mehrheit der Grundstücke die Merkmale des Bodenrichtwertgrundstückes aufweisen und lagebedingte Wertunterschiede von 30% der Grundstücke in dieser Richtwertzone nicht überschritten werden sollen.

Auskünfte erteilt die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses; Stadtbauamt Öhringen:

Tel.: 07941/68-194; E-Mail: [yvonne.staewen@oehringen.de](mailto:yvonne.staewen@oehringen.de)

Tel.: 07941/68-236; E-Mail: [heike.roll@oehringen.de](mailto:heike.roll@oehringen.de)

Tel.: 07941/68-262; E-Mail: [mia.rudolph@oehringen.de](mailto:mia.rudolph@oehringen.de)

gez. Oliver John

Vorsitzender des  
Gemeinsamen Gutachterausschusses für  
Öhringen, Neuenstein, Zweiflingen, Pfedelbach und Bretzfeld