

Pressemitteilung

20.06.2022

Bodenrichtwerte für Wohnbauland steigen weiter an

Der gemeinsame Gutachterausschuss bei der Großen Kreisstadt Rastatt hat in seiner Sitzung am 24. Mai 2022 die Bodenrichtwerte für seine Mitgliedsgemeinden Au am Rhein, Bietigheim, Durmersheim, Elchesheim-Illingen, Iffezheim, Muggensturm, Ötigheim, Rastatt und Steinmauern ermittelt und beschlossen. Seit der letzten Fortschreibung (Stichtag 31.12.2020) steigen die Bodenrichtwerte, für die Nutzungsarten Wohnbau- oder gemischte Bauflächen, im gesamten Zuständigkeitsbereich durchschnittlich um rund 25 Prozent an. Neben der allgemeinen Marktentwicklung von rund 12 Prozent für das Jahr 2021, abgebildet durch den Häuserpreisindex des Statistischen Bundesamts, wurden durch umfangreiche Datenerfassungen und -auswertungen Qualitätsverbesserungen erzielt. Die Bodenrichtwerte für gewerbliche Bauflächen entwickeln sich uneinheitlich. So wurden bei einzelnen Gewerbebezonen Wertsteigerungen durch Vergleichspreise festgestellt, in anderen stagnierten sie. Bei landwirtschaftlichen Flächen sind ebenfalls keine bedeutenden Wertsteigerungen erkannt worden.

Für die Ermittlung der Bodenrichtwerte wurden vorrangig aktuelle und geeignete Kauffälle verwendet. In Gebieten ohne, oder mit nur geringem Grundstücksverkehr, wurden indizierte Kauffälle und Bodenrichtwerte aus Vergleichsgebieten und/oder aus vorangegangenen Jahren in die Ermittlung mit einbezogen. Für Bauerwartungs- und Rohbauland wurden, wenn keine geeigneten Kauffälle vorlagen, Vergleichsgebiete herangezogen oder andere geeignete Vorgehensweisen angewendet. Für wenige spezielle Zonen erfolgte die Bodenrichtwertbestimmung in Zusammenarbeit mit dem Arbeitskreis Gutachterausschüsse Mittelbaden - Nordschwarzwald.

Die Bodenrichtwerte können über das zentrale Bodenrichtwertinformationssystem „Boris-BW“ (www.gutachterausschuesse-bw.de), die Homepage der Stadt Rastatt (www.rastatt.de) oder zu den üblichen Geschäftszeiten in der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses (Herrenstraße 15, 76437 Rastatt, Zimmer 4.14/4.15, E-Mail: gutachterausschuss@rastatt.de) eingesehen werden.

Grundsteuerreform: Bodenrichtwerte für Feststellungserklärung

Das Land Baden-Württemberg plant die für die Feststellungserklärung zur Grundsteuer erforderlichen Bodenrichtwerte ab dem 1. Juli 2022 kostenfrei über das Internet-Portal www.grundsteuer-bw.de bereitzustellen. Für die Feststellungserklärung sind die Bodenrichtwerte aus diesem Internet-Portal zu verwenden. Bei weiteren Fragen zur Grundsteuer wenden Sie sich an das genannte Internet-Portal oder direkt an die Finanzverwaltung. Wir bitten von allgemeinen Anfragen zur Grundsteuer bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses abzusehen, da diese hierzu keine Angaben macht.