

Bodenrichtwerte der Gemeinde Mönsheim zum Stichtag 01.01.2025

Der Zweckverband Gemeinsamer Gutachterausschuss im Enzkreis, Geschäftsstelle, Bahnhofstraße 13, 75417 Mühlacker, hat die neuen Bodenrichtwerte für die Gemeinde Mönsheim zum Stichtag 01.01.2025 ermittelt und auf seiner Homepage veröffentlicht.

Die Bodenrichtwerte der Gemeinde Mönsheim sowie der anderen Enzkreisgemeinden, die Mitglied des Zweckverbandes Gemeinsamer Gutachterausschuss im Enzkreis sind, können unter www.gutachterausschuss-enzkreis.de/service/bodenrichtwerte-gemeinden.php abgerufen werden.

Die Bodenrichtwerte umfassen die Bodenrichtwerttabelle und zwei Bodenrichtwertkarten, welche die bebauten Bereiche der Gemarkung Mönsheim umfassen. Die Bodenrichtwertkarten können hochauflösend auf der Homepage des Gemeinsamen Gutachterausschusses im Enzkreis angeschaut werden.

Der Gutachterausschuss ermittelt, wenn nicht eine häufigere Ermittlung bestimmt ist, alle zwei Jahre jeweils auf den Anfang jedes ungeraden Kalenderjahres Bodenrichtwerte gemäß § 196 Baugesetzbuch (Stichtage 01.01.2023, 01.01.2025, die nächste regelmäßige Ermittlung ist zum Stichtag 01.01.2027).

Der Bodenrichtwert ist ein aus Grundstückskaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Lagewert für den Boden. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks, dessen Eigenschaften für das Gebiet typisch sind (so genanntes Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte beziehen sich stets auf unbebaute Grundstücke. In bebauten Gebieten werden Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Abs. 1 Baugesetzbuch).

Der Bodenrichtwert ist kein Verkehrswert. Unterschiede des zu bewertenden Grundstücks in den wertbestimmten Eigenschaften der Bodenrichtwertzone wie topografische Beschaffenheit, Lage in der Zone, Zuschnitt oder Erschließungszustand bewirken Abweichungen. Bodenrichtwerte werden altlastenfrei ausgewiesen. Aus den Bodenrichtwerten können keine Ansprüche, welcher Art auch immer, abgeleitet werden.

In "BORIS-BW", dem landeseinheitlichen Bodenrichtwertinformationssystem, sind über 1200 Bodenrichtwertzonen mit den entsprechenden Bodenrichtwerten veröffentlicht. Sie werden über das Internet-Portal www.grundsteuer-bw.de kostenfrei bereitgestellt. In der dort verlinkten Übersichtskarte können die Grundstücke über die Adresse bzw. über die Angabe von Ort, Gemarkung und Flurstücksnummer aufgerufen werden. Bodenrichtwerte und Flächenangaben werden angezeigt und können über ein PDF-Dokument ausgedruckt werden.

Über dieses landesweite Portal sind auch alle relevanten Informationen zur neuen Grundsteuer erhältlich. Für die Grundsteuerwerterklärung zum 01.01.2022 sind weiterhin die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2022 maßgeblich.

Nachfolgend wird die Bodenrichtwerttabelle der Gemeinde Mönsheim für die Gemarkung Mönsheim abgedruckt veröffentlicht.