

## **Veröffentlichung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2023**

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten hat die Bodenrichtwerte für den Stadtkreis Ulm zum Stichtag 01.01.2023 ermittelt. Grundlage hierzu findet sich im §196 des Baugesetzbuches (BauGB). Unter Bezugnahme des §12 der Gutachterausschussverordnung der Landesregierung Baden-Württemberg wurde vom Gutachterausschuss des Weiteren beschlossen, dass die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2023 den Bodenrichtwerten zum Stichtag 31.12.2022 entsprechen.

Der Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert pro m<sup>2</sup> unbebauter Grundstücksfläche eines Gebietes, für das im Wesentlichen gleichartige Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Bodenrichtwerte werden nun nach neuer Regelung im BauGB jeweils zu Beginn jedes zweiten Kalenderjahres ermittelt.

Die Richtwerte stellen durchschnittliche Lagewerte dar und sind deshalb nicht bindend. Wertbestimmende Eigenschaften eines einzelnen Grundstückes, wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestalt können eine Abweichung des Verkehrswertes vom Richtwert bewirken. In bebauten Gebieten ist der Bodenrichtwert jedoch nicht für Baulücken in Ansatz zu bringen. Auf Antrag kann der Bodenwert für spezielle Grundstücke durch Wertgutachten ermittelt werden.

Die aus Kaufvorgängen der Jahre 2022 ermittelten Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2023 werden hiermit gemäß §196 Abs. 3 des BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Die aktuellen Bodenrichtwerte im Stadtkreis Ulm sind über das landesweite System BORIS-BW veröffentlicht: ([Link hierzu - Bodenrichtwerte im Stadtkreis Ulm](#))

Unverbindliche Bodenrichtwertauskünfte sowie allgemeine Auskünfte können telefonisch unter der Telefonnummer 0731/161-6270 erfragt werden.

Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten in Ulm  
- Geschäftsstelle -  
[gutachterausschuss@ulm.de](mailto:gutachterausschuss@ulm.de)

Tag der Veröffentlichung: 23.06.2023