Bodenrichtwerte wurden beschlossen

Wie sich der Markt in den letzten zwei Jahren entwickelt hat

In seiner Sitzung am 25. Juni hat der gemeinsame Gutachterausschuss Oberes Gäu (GuA Gäu) die gemeinsame Bodenrichtwertkarte gemäß § 196 Absatz 1 Baugesetzbuch zum Stichtag 1. Januar 2025 sowie die Dritte Wertfortschreibung der Bodenrichtwerte zum steuerlichen Hauptfeststellungszeitpunkt zum Stichtag 01.01.2022 (LGrStG vom 04.11.2020) für die acht Kommunen Bondorf, Deckenpfronn, Gärtringen, Gäufelden, Herrenberg, Jettingen, Mötzingen und Nufringen beschlossen. Die Daten können ab Juli online eingesehen werden.

Gemäß Baugesetzbuch sind die Bodenrichtwerte alle zwei Jahre fortzuschreiben. Nachdem im vergangenen Jahr die Zweite Wertfortschreibung der Steuerkarte rückwirkend zum Stichtag 01.01.2022 nach LGrStG beschlossen wurde, galt es dieses Jahr die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2025 festzustellen.

Hierfür wurden alle notariellen Kaufverträge aus den Jahren 2023 und 2024 ausgewertet. Die Abstimmung am 25. Juni erfolgte einstimmig. Damit stehen nun die Bodenrichtwerte zum Stichtag 1. Januar 2025 fest.

Ein mit Spannung erwartetes Ergebnis
Nach den vielen Jahren des Aufwärtstrends hört und liest man die unterschiedlichsten Aussagen über die Situation auf dem Immobilienmarkt, die Auswirkungen der Zinsniveauentwicklung oder die gestiegenen Baukosten. Schon immer war der Immobilienmarkt regional sehr unterschiedlich, so dass sich selbst ein bundes- oder landesweit abzeichnender Trend in einzelnen Regionen komplett gegenteilig verhalten kann.
Wie hat es sich nun also in unserer Region entwickelt? Zusammenfassend kann man festhalten, dass die bezahlten Kaufpreise für Grund und Boden in der Region weiter gestiegen sind. Zwar sank die absolute Zahl der Kaufverträge die geschlossen wurden. Jedoch waren die Kaufpreise die gezahlt wurden erkennbar über dem Niveau zum Stichtag 01.01.2023, der letzten beschlossenen Bodenrichtwertkarte.
In der Bodenrichtwertkarte zum Stichtag 01.01.2025 gab es eine Neuerung. Inzwischen werden zu jeder Bodenrichtwertzone die Merkmale des sogenannten Richtwertgrundstücks ausgewiesen. Hierzu zählt neben der Grundstückstiefe und Grundstücksfläche auch die wertrelevante Geschossflächenzahl, welche das Verhältnis zwischen Grundstücksgröße und wertrelevanter Geschossfläche festlegt. Diese Angaben werden von Immobiliensachverständigen im Rahmen der Verkehrswertermittlung genutzt.

Entwicklung der eigenen Bodenrichtwertzone
Wie genau sich der Bodenrichtwert in der eigenen Bodenrichtwertzone entwickelt hat, können Interessierte kostenfrei online unter www.herrenberg.de/bodenrichtwertkarten erfahren. Dort sind für alle Gemarkungen die Bodenrichtwertkarten im PDF-Format einsehbar. Darüber hinaus sind die Bodenrichtwerte im Bodenrichtwertportal des Landes Baden-Württemberg unter www.gutachterausschuesse-bw.de/borisbw zu finden.

Dritte Wertfortschreibung der Steuerkarte
Außerdem wurde die Dritte Wertfortschreibung zum steuerlichen Hauptfeststellungszeitpunkt rückwirkend zum Stichtag 01.01.2022 nach LGrStG beschlossen. Hierbei werden keine Bodenwerte fortgeschrieben, sondern es sind ausschließlich Qualitätsänderungen zu berücksichtigen.

Es handelt sich um eine Fortschreibung der im Jahr 2022 beschlossenen Bodenrichtwertkarte, die für die Grundsteuer herangezogen wird. Diese sogenannte Steuerkarte ist gemäß Vorgabe der Oberfinanzdirektion Baden-Württemberg (OFD) bis zum nächsten Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.2029 jährlich rückwirkend zum Stichtag 01.01.2022 fortzuschreiben. Hierbei werden Korrekturen und Fortschreibungen dokumentiert und retrograd, also rückwirkend, zum Stichtag berechnet.

Der gemeinsame Gutachterausschuss Oberes Gäu hat in seiner Sitzung am 25. Juni die gemeinsame Bodenrichtwertkarte beschlossen.

Insbesondere Qualitätsänderungen des Grund und Bodens müssen bei der Wertfortschreibung der Steuerkarte berücksichtigt werden. So wird beispielsweise aus Grünland Bauerwartungsland, wenn die Gemeinde Planungsaktivitäten für ein Neubaugebiet aufnimmt. Wenn im weiteren Verlauf der Bebauungsplan Rechtskraft erreicht, wird aus Bauerwartungsland die nächste Entwicklungsstufe Rohbauland.

Impressum – Amtsblatt der Großen Kreisstadt Herrenberg

Herausgeber:
Stadt Herrenberg,
Oberbürgermeister Nico Reith
(verantwortlich)

Redaktion:
Stadt Herrenberg
Büro des Oberbürgermeisters
Marktplatz 5, 71083 Herrenberg
Tilla Steinbach und Michael Spotts

Kontakt:
Telefon: 07032 924-0
Telefax: 07032 924-333
E-Mail: amtsblatt@herrenberg.de

Erscheinungsweise: wöchentlich

Druck und Verlag:
Kreiszeitung Böblinger Bote
Wilhelm Schlecht GmbH & Co. KG
Wilhelmstraße 34, 71034 Böblingen

Amtsblattabonnement und -verteilung, Reklamation
Telefon: 07031 6200-50/-51
E-Mail: leserservice@krzbb.de

Verantwortlich für Anzeigenteil:

Anzeigenleitung: Malte Busato
Südwest Media Network GmbH
Wilhelmstraße 34, 71034 Böblingen
Telefon: 07031 6200-40
E-Mail: anzeigen-bb@swm-network.de

Ein Tag fürs Klima

Erster interner Klimaaktionstag im Technischen Rathaus stärkt kommunalen Klimafahrplan

Am Donnerstag, 3. Juli, findet im Technischen Rathaus der erste interne Klimaaktionstag der Stadt Herrenberg statt. Ziel ist es, Mitarbeitenden Zeit und Raum zu geben, verstärkt an Klima- und Umweltprojekten zu arbeiten.

Ein ganzer Arbeitstag ausschließlich für den Klimaschutz – das ist die Idee hinter dem internen Klimaaktionstag im Technischen Rathaus der Stadtverwaltung Herrenberg. An diesem Donnerstag, 3. Juli, fokussieren sich die Mitarbeitenden des Technischen Rathauses – unter anderem: Amt für Stadtentwicklung, Gebäudemanagement, Amt für Tiefbau und Entwässerung, etc. – auf unterschiedliche Aufgaben und Projekte im Bereich Klima- und Umweltschutz.
Maßgeblich werden auch Aufgaben aus dem kommunalen Klimaschutzkonzept, dem Klimafahrplan, bearbeitet. Aus diesem Grund bleibt das Technische Rathaus an diesem Tag für den Publikumsverkehr geschlossen.

Warum das wichtig ist
Mit dem Klimafahrplan verfolgt Herrenberg das Ziel, bis spätestens 2045 klimaneutral zu werden. Zahlreiche Projekte aus dem Klimafahrplan und darüber hinaus sind bereits Teil der täglichen Arbeit in der Verwaltung.
Der interne Klimaaktionstag schafft zusätzlich einen klaren Fokus: „Wir geben dem Klimaschutz nicht nur inhaltlich, sondern auch strukturell Priorität“, sagt Susanne Schreiber, Baubürgermeisterin der Stadt Herrenberg. „Im Alltag arbeiten wir kontinuierlich an unseren Klimaschutzprojekten – der Klimaaktionstag gibt uns zusätzlich die Möglichkeit, sie strategisch zu vertiefen und weiterzubringen.“ Der Tag bietet Raum zur Reflexion, Projektentwicklung und zum bereichsübergreifenden Austausch.

Klimakommunikation im Fokus
Zusätzlich startet ein neues Kommunikationsformat: Mehrmals im Jahr werden Klimathemen mit Bezug zu Herrenberg mittels Pressemitteilung aufgegriffen und über die städtischen Kanäle, wie zum Beispiel die Homepage und das Amtsblatt, veröffentlicht. Dabei gibt es Informationen zu aktuellen Projekten, Klima- und Veranstaltungstipps sowie Hintergründe.
Damit wird ein weiterer zentraler Baustein des Klimafahrplans umgesetzt: die Maßnahme KOM 1 – Tue Gutes und rede darüber.

Klimaschutz beginnt im eigenen Haus
Der Klimaaktionstag und die neue Reihe zu Klimathemen untermauern den bereits eingeschlagenen Weg der Verwaltung: Klimaschutz wird nicht nur als Aufgabe nach außen, sondern als integraler Bestandteil der eigenen Organisationskultur verstanden. Die Stadt Herrenberg zeigt damit, wie Klimaschutz konkret im Arbeitsalltag verankert werden kann.