



Berichtigung der historischen Bodenrichtwerte, Gemarkung Zweibrücken, Bodenrichtwertzone Nr. 51010012 – Fußgängerzone, für die Wertermittlungstichtage 31.12.2003 sowie 01.01.2006 bis 01.01.2014

Kusel, den 21.06.2018

Die Eröffnung des Designer Outlet-Centers auf dem Gelände des Flugplatzes Zweibrücken im Jahr 2001, das heute mit eines der größten Factory-Outlet-Center Deutschlands ist, zeigte Auswirkung auf das Geschäftsleben und damit auf das Bodenrichtwertgefüge der Innenstadt Zweibrücken. In der Folge wurde zum Wertermittlungstichtag 31.12.2003 der Bodenrichtwert der Zone Nr. 51010012, Fußgängerzone Gemarkung Zweibrücken, mit 500 €/m² (562 €/m² zum Wertermittlungstichtag 01.01.2001) festgelegt und damit um 62 €/m² nach unten korrigiert. Dieser Bodenrichtwert blieb seither unverändert.

Erst eine Untersuchung im Wege des Mietsäulenverfahrens und Abgleich mittels intersubjektivem Preisvergleich ließ erkennen, dass dieser Bodenrichtwert unzutreffend war. Der Gutachterausschuss für den Bereich Westpfalz hat daraufhin den Bodenrichtwert der Zone Nr. 51010012, Fußgängerzone Gemarkung Zweibrücken, zum Wertermittlungstichtag 01.01.2016 mit 300 €/m² (500 €/m² zum Wertermittlungstichtag 01.01.2014) festgelegt und damit um weitere 200 €/m² nach unten korrigiert.

Da zu erwarten steht, dass sich der Bodenrichtwert in der Zeitspanne zwischen den Wertermittlungstichtagen 31.12.2003 und 01.01.2016 kontinuierlich verändert hat ist eine Berichtigung der historischen Bodenrichtwerte angezeigt.

	Gemarkung	BRW-Nummer	BRW 31.12.2001	BRW 31.12.2003	BRW 01.01.2006	BRW 01.01.2008	BRW 01.01.2010	BRW 01.01.2012	BRW 01.01.2014	BRW 01.01.2016	BRW 01.01.2018
Entwicklungsverlauf	Zweibrücken	51010012	562	500	500	500	500	500	500	300	300
Berichtigung	Zweibrücken	51010012	562	500	470	430	400	370	330	300	300

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte für den Bereich Westpfalz hat in seiner Sitzung am **14.12.2017** gemäß § 193 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) die aus der vorstehenden Tabelle ersichtlichen Änderungen beschlossen.

Die Bodenrichtwerte wurden in den Auskunftsportalen am 25.06.2018 angepasst.