



## Erläuterungen zu Bodenrichtwerten für bebaubare Grundstücke in der Verbandsgemeinde Nastätten zum Stichtag 01.01.2020

Westerburg, 8. Dezember 2020

Der Gutachterausschuss für den Bereich Westerwald-Taunus (GAA WWT) hat in seiner Sitzung am 21.01.2020 beschlossen, alle Bodenrichtwerte für Bauflächen (Wohn-, Misch- und Gewerbebauflächen) in der Verbandsgemeinde Nastätten mit dem beitragsrechtlichen Zustand „beitragsfrei nach BauGB und –pflichtig nach KAG“ (bfapf) auszuweisen.

Der Grundeigentümer wird gemäß Satzung der Verbandsgemeinde Nastätten zu den Abgaben für Wasser und Abwasser (Erschließung im öffentlichen Bereich) erst mit der tatsächlichen Bebauung eines Grundstücks veranlagt.

Für die Bewertung von bebauten Grundstücken ist § 196 (1) Satz 2 BauGB maßgebend: *„In bebauten Gebieten sind Bodenrichtwerte mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre.“* (Würde-wenn-Wert).

Für eine sachverständige Einschätzung **bebauter Grundstücke** sollte zum Bodenrichtwert (bfapf) ein Zuschlag von **ca. 10,00 €/m<sup>2</sup>** für die bei Bebauung erhobenen Baukostenzuschüsse (Wasser und Abwasser) berücksichtigt werden.