

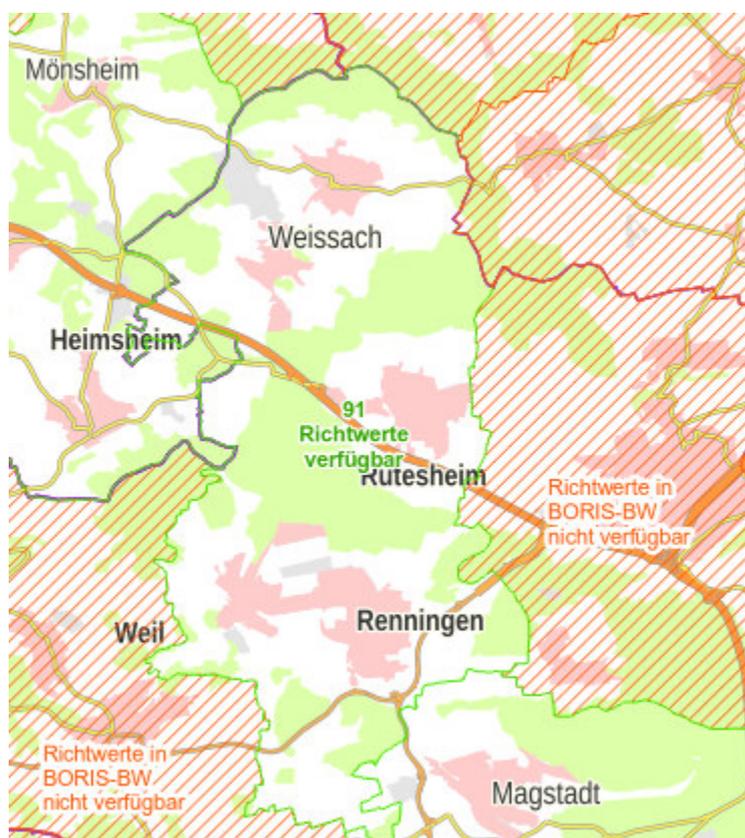


**Gemeinsamer Gutachterausschuss
Renningen, Rutesheim und Weissach**

Grundstücksmarktbericht 2022

Renningen, Rutesheim und Weissach

Bodenrichtwerte zum 01.01.2022



Gemeinsamer Gutachterausschuss Renningen, Rutesheim und Weissach

Hauptstraße 1
71272 Renningen
Telefon: 07159/924-167
Telefax: 07159/924-192

E-Mail: Gutachterausschuss@Renningen.de

Homepage: <https://www.renningen.de/stadtentwicklung/grundstuecke-immobilien/grundstuecksbewertung/>

1 Informationen zum Gemeinsamen Gutachterausschuss

Geschäftsstelle: Stadtverwaltung Renningen
-Baurechtsamt-
Frau Petra Just, Zimmer 02
Hauptstraße 5, 71272 Renningen
Telefon (07159) 924-134
E-Mail: Petra.Just@Renningen.de

Auskünfte: zum Preisbericht, aus der Kaufpreissammlung, über
Bodenrichtwerte, über Gutachten und über weitere Daten
für die Wertermittlung:

Gemeinsamer Gutachterausschuss Renningen, Rutesheim und
Weissach
Hauptstraße 5, 71272 Renningen
Frau Angela Kirsch-Brenner, Zimmer 09
Telefon (07159) 924-167
E-Mail: Angela.Kirsch-Brenner@Renningen.de

**Anträge auf
Wertermittlung:** Gemeinsamer Gutachterausschuss -Geschäftsstelle-
Hauptstraße 5, 71272 Renningen
Frau Angela Kirsch-Brenner, Zimmer 09,
Telefon (07159) 924-167
Frau Petra Just, Zimmer 02
Telefon (07159) 924-134
E-Mail: Gutachterausschuss@Renningen.de

Gutachter/in: Herr Hartmut Marx -Stadtbaumeister Renningen- (Vorsitzender)
Frau Angela Kirsch-Brenner - (stv. Vorsitzende)

Herr Stadtrat Jochen Breutner-Menschick (Renningen)
Herr Stadtrat Thomas Mauch (Renningen)
Herr Stadtrat Jürgen Lauffer (Renningen)
Herr Oliver Faas (Renningen)
Herr Martin Grötzing (Renningen)

Herr Dieterle-Bard -Stadtbaumeister Rutesheim- (Rutesheim)
Herr Stadtrat Alexander Vetter (Rutesheim)
Herr Stadtrat Ulrich Schenk (Rutesheim)
Herr Stadtrat Ulrich Servay (Rutesheim)

Herr Gerhard E. Böhmler (Weissach)
Herr Georg Frick (Weissach)
Herr Walter Kost (Weissach)

**Gutachter der
Finanzbehörde
zur Ermittlung
der Richtwerte:** Frau Sabine Gutekunst
Herr Tobias Giese

2 Vorbemerkung

Seit dem 01.01.2020 arbeiten Renningen, Rutesheim und Weissach bei der Aufgabenerledigung des Gutachterausschusses im Bereich der Ermittlung von Grundstücks- und Gebäudewertung interkommunal zusammen. Durch eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung haben die Gemeinden von Renningen, Rutesheim und Weissach den Zusammenschluss ihrer bisher eigenständigen Gutachterausschüsse zu einem Gemeinsamen Gutachterausschuss vereinbart.

Der Gemeinsame Gutachterausschuss besteht aus dem 1. Vorsitzenden und seiner Stellvertreterin sowie 12 ehrenamtlichen Gutachtern. Davon kommen 5 aus Renningen, 4 aus Rutesheim und 3 aus Weissach.

Der Gemeinsame Gutachterausschuss ist ein unabhängiges Sachverständigengremium gemäß § 192 BauGB, dessen gesetzliche Aufgabe darin besteht, auf der Grundlage der von ihm geführten Kaufpreissammlung durch

- Erstattung von Wertgutachten und
- Richtwertermittlungen

zur Transparenz des Grundstücksmarktes beizutragen, sowie durch

- Bereitstellung weiterer erforderlicher Daten für Wertermittlungen und
- Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung

generell die Grundlagen für Wertermittlungen im Immobilienbereich in den Gemeinden Renningen, Rutesheim und Weissach zur Verfügung zu stellen.

Die Bodenrichtwerte sind nach §196 BauGB alle 2 Jahre neu zu veröffentlichen. In dem Jahr 2021 wurde der erste Bericht des Gemeinsamen Gutachterausschuss über die in den jeweiligen Gemeindegebieten Renningen, Rutesheim und Weissach durchgeführten Ermittlungen und Auswertungen der Bodenwerte, bezogen auf die Jahren 2019 - 2020, veröffentlicht. Der Grundstücksmarktbereich 2022 schreibt diesen Bericht fort. Ausgewertet wurde hier das Jahr 2021.

Datengrundlage für den Marktbericht ist die Kaufpreissammlung des Gemeinsamen Gutachterausschusses. In ihr sind die für Wertermittlungen wesentlichen Vertragsinhalte mit den werterheblichen Grundstücksmerkmalen aller Eigentumsübertragungen von unbebauten und bebauten Grundstücken im Berichtszeitraum und für den jeweiligen Verwendungszweck (hier: Marktbericht) gespeichert.

Die datenschutzkonforme Auswertung der in der Kaufpreissammlung dokumentierten und grundstücksbezogenen Daten und die daraus resultierende Veröffentlichung von Bodenrichtwerten, haben eine erhebliche Bedeutung für die sach- und marktgerechte Wertermittlung von Grundstücken.

Der daraus abgeleitete Grundstücksmarktbericht des Gemeinsamen Gutachterausschusses spiegelt das Geschehen des Grundstücksmarktes in Renningen, Rutesheim und Weissach wider und enthält insbesondere Informationen über Umsätze, Preisentwicklungen und Preisniveau in den einzelnen Ortsteilen Renningen, Malmsheim, Rutesheim, Perouse, Weissach und Flacht.

Der Bericht steht Bewertungssachverständigen und Privatpersonen zur Verfügung. Dieser kann laut Satzungsbeschluss vom 26.5.2020 gegen eine Gebühr von 35 € als PDF-Datei oder in schriftlicher Form erworben werden.

Die mitgeteilten Richtwerte und erforderlichen Daten für Wertermittlungen können die sachverständige Beurteilung des Einzelfalles nicht ersetzen!

3 Rahmenbedingungen

Am 10.04.2018 erklärte das Bundesverfassungsgericht das derzeitige gültige System der Grundsteuer für verfassungswidrig. Die bisherige Berechnung beruhte noch auf veralteten Daten und Wertverhältnissen. Die ermittelten Einheitswerte waren aus den Jahren 1964, in Ostdeutschland sogar aus dem Jahr 1935. Der Gesetzgeber wurde durch das Verfassungsgericht verpflichtet, bis Ende 2019 die Grundsteuer neu zu regeln. Ab 2025 muss das neue Grundsteuerrecht angewendet werden. Das bedeutet, dass erstmals für das Jahr 2025 die Grundsteuer B nach der neuen Berechnungsmethode gezahlt werden wird. Die Grundsteuer B gilt für alle bebauten und unbebauten Grundstücke, die nicht der Grundsteuer A für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke zuzurechnen sind.

Das Land Baden-Württemberg hat im Jahr 2020 ein eigenes Landesgrundsteuergesetz (LGrStG) erlassen und regelt damit die Grundsteuerreform landesspezifisch.

Die Umsetzung der neuen Grundsteuerreform erfolgt über die Finanzverwaltung. Die Erhebung der Grundsteuer soll über ein bürger- und verwaltungsfreundliches Verfahren auf der Grundlage flächendeckender, gemeindebezogener Bodenrichtwerte erfolgen. Die erforderlichen Daten mit dem Stichtag 01.01.2022 werden in das Bodenrichtwertinformationssystem (Boris-BW) eingestellt und können von dort abgerufen werden.

Die Gutachterausschüsse sind daher dazu verpflichtet, die ermittelten Bodenrichtwerte und weitere Informationen den Bürgerinnen und Bürgern bis zum **01.07.2022** über das Bodeninformationssystem bereitzustellen.

Die Bodenrichtwerte 2022 der Grundstücke der Gemeinden Renningen, Rutesheim und Weissach können unter folgendem Link auf dem Internetportal Boris BW eingesehen werden:

<https://www.gutachterausschuesse-bw.de/borisbw/?lang=de>

Eine Verwendung der Daten (Stichtag 01.01.2022) kann, soweit diese als Grundlage für die Festsetzung der Grundsteuer benötigt werden, ab dem 01.07.2022 auf der Plattform Boris BW erfolgen.

Im Laufe des Jahres 2022 werden Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer von der Finanzverwaltung zur Abgabe einer elektronischen Steuererklärung aufgefordert.