



EGENHAUSEN

MITTEILUNGSBLATT

Aktuell

Mittwoch, 02. August 2023 • Nummer 31

www.egenhausen.de



*Wir wünschen unseren Bürgerinnen und
Bürgern der Gemeinde Egenhausen
eine schöne und erholsame Ferienzeit.*

NOTDIENSTE

Arzt

Notfallpraxis am Klinikum Nagold

Röntgenstraße 20, 72202 Nagold

Öffnungszeiten:

Samstag, Sonn- und Feiertag von 8.00 bis 22.00 Uhr
Patienten können ohne Voranmeldung in die Praxis kommen.

Zentrale Rufnummer, unter der in der Nacht und an den Wochenenden und Feiertagen der Dienst habende Arzt zu erreichen ist: 01805 19292-158.

In den sprechstundenfreien Zeiten, Freitag, 19.00 Uhr, bis Montag, 8.00 Uhr über die Rufnummer: 116117

Bitte beachten:

Geänderte Rufnummer zur Anforderung eines Krankentransportes im Landkreis Calw: Telefon: 07051 19222

Kinderarzt

In den sprechstundenfreien Zeiten, Freitag, 19.00 Uhr, bis Montag, 8.00 Uhr über die Rufnummer: 116117

Augenarzt

An Wochenenden und Feiertagen
über die Rufnummer: 116117.

Hals-, Nasen- und Ohrenarzt

In den sprechstundenfreien Zeiten und an Feiertagen,
Freitag, 19.00 Uhr, bis Montag, 7.00 Uhr
über die Rufnummer: 116117

Apotheke

Samstag, 05. August 2023

Hermann-Hesse-Apotheke, Nagolder Str. 66,
72224 Ebhausen, Tel. 07458 99840

Stadt-Apotheke, Hauptstraße 48,
72280 Dornstetten, Tel. 07443 967330

Sonntag, 06. August 2023

Apotheke am Markt, Marktplatz 12,
72285 Pfalzgrafenweiler, Tel. 07445 2336

Marien-Apotheke, Utta-Eberstein-Straße 5,
72108 Rottenburg-Ergenzingen, Tel. 07457 94370

Zahnarzt:

Bitte kontaktieren Sie den zahnärztlichen Notfalldienst, Tel. 0761 120 120 00

Tierarzt

Bitte kontaktieren Sie Ihren Haustierarzt

Diese Ausgabe erscheint auch online

Sitzung des Gemeinderats



Sitzungsbericht der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 25.07.2023

Stille Helden



Bürgermeister Sven Holder und der DRK-Vertreter Achim Stöhr konnten zu Beginn der Gemeinderatssitzung am 25.07.2023 fünf verdiente Blutspender ehren. Als „stille Helden des Alltags“ würdigte Bürgermeister Holder die fleißigen Blutspender, welche dazu beigetragen haben, dass Leben gerettet werden. Sage und schreibe 100 Mal gespendet hat Jochen Kopp, der dafür einen besonderen Applaus erhielt. Auch eine sagenhafte Spendenzahl von 75 erreicht haben Helmut Blum und Hans-Dieter Niggel. Für 25-maliges Blutspenden wurde Matthias Nack und für 10 Mal Ekaterina Küstermann geehrt. Alle Geehrten erhalten einen Egenhausen-Gutschein geschenkt.

Senioren-Wohnpark auf der Zielgeraden

Der Bauherr des Wohnparks Markus Schübel konnte dem Gremium über den erfolgreichen Baufortschritt berichten. Zur Einweihung ist ein Tag der offenen Tür am Sonntag, 29. Oktober 2023 geplant.

Pläne zur Sanierung des Schulgebäudes vorgestellt

Bürgermeister Sven Holder betonte zunächst die Bedeutung unserer Grundschule für den Ort. Die Schule erfüllt für unsere Kinder und Familien sehr wichtige Aufgaben und gehört zur wichtigen, unverzichtbaren Infrastruktur. Das überaus engagierte Lehrpersonal, aktive Eltern und ein unterstützender Elternbeirat begleiten viele Aktivitäten zum Nutzen unserer Kinder. Nachdem das 71 Jahre alte Schulgebäude sowohl aus energetischer als auch aus lernpädagogischer Sicht den heutigen Anforderungen nicht mehr gerecht wird, hat sich der Gemeinderat seit drei Jahren damit beschäftigt, unsere Grundschule zukunftsfähig zu machen. Dabei hat sich der Gemeinderat im Sommer 2022 mit deutlicher Mehrheit dafür ausgesprochen, eine Sanierung und Erweiterung am bestehenden Standort weiterzuverfolgen.



Architekt Andreas Hartmaier aus Münsingen stellte nun in der Sitzung die eng mit der Schulleitung erarbeiteten Entwurfspläne vor. Die Herausforderung bei der Planung war, die bestehende Gebäudestruktur zu erhalten und die vorhandenen Räumlichkeiten so neu zu belegen, dass sie den heutigen Bedürfnissen entsprechen. Schulleiter Andreas Schrade sagte, dass er sehr froh sei, dass die Schule am jetzigen Standort bleiben könne und das neue Raumkonzept sehr gelungen sei. Man habe bewusst keine Luxuslösung, sondern eine vernünftige Raumverteilung gefunden, welche die vorhandenen Gegebenheiten berücksichtigt. Architekt Hartmaier betonte, dass auf diese Weise die Kosten auf Sanierungsniveau gehalten werden können, da ein Neubau viel teurer wäre.

Entsetzen über hohe Baukosten

So angetan der Gemeinderat über die Planung war, so entsetzt war er dann über die Kostenschätzung. Fast 5,9 Mio. Euro soll die Sanierung mit Erweiterung kosten. Architekt Hartmaier gab zu, dass er selbst sich noch an diese Kostenhöhe gewöhnen müsse, aber die Baukosten seien in den letzten zwei Jahren allgemein um 30 % angestiegen.

Im Gremium erhob sich dann eine Diskussion, ob ein Neubau nicht doch wirtschaftlicher wäre. Architekt Hartmaier rechnete vor, dass im Falle eines Neubaus in entsprechender Größe mit fast 7,5 Mio. Euro gerechnet werden müsse und dies alles andere als nachhaltig wäre. Er betonte, dass man nach der Sanierung ebenso praktisch ein neues Gebäude habe, jedoch die bestehende Bausubstanz erhalten bleibe.

Gemeinderat ohne Beschluss

Bürgermeister Holder war wichtig, mit der Planung weiterzukommen, damit man im nächsten Jahr mit dem Bau beginnen könne. Die Bauarbeiten würden nicht in einem Jahr fertig werden. Die Verwaltung tue alles, um an Förderungen zu gelangen, damit die der Gemeinde verbleibenden Kosten überschaubar bleiben. Auch nach Einsparmöglichkeiten könnte und sollte der Architekt noch schauen, so der Vorschlag der Verwaltung. Die meisten Gemeinderäte taten sich jedoch schwer, sich festzulegen. Ohne konkreten Antrag oder Beschluss wurde die Planung schließlich nur zur Kenntnis genommen.

Hundesteuer wird erhöht



Der Hundesteuersatz mit 80,00 Euro ist in Egenhausen bisher unterdurchschnittlich, worauf die Kommunalaufsicht hingewiesen hat. Seit 12 Jahren hat hier keine Anpassung mehr stattgefunden. Durch die Aufstellung und Leerung der Hundetoiletten entstehen der Gemeinde nicht zuletzt einige Kosten. Vielerorts wird bereits 120,00

Festsetzung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2023 nach § 196 Baugesetzbuch (BauGB)

Der gemeinsame Gutachterausschuss der Stadt Altensteig und der Gemeinde Egenhausen hat in seiner Sitzung vom 27.07.2023 die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2023 ermittelt.

Die Bodenrichtwerte werden nach § 196 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 3 Gutachterausschuss-Verordnung hiermit öffentlich bekannt gemacht. Die Bodenrichtwerttabelle sowie die örtliche Fachinformation zur Ableitung und Verwendung der Bodenrichtwerte zum 01.01.2023 sind zur Übersicht hier im Mitteilungsblatt abgedruckt.

Die Bodenrichtwerte können auf unserer Homepage unter www.egenhausen.de – Bauen & Gewerbe - Bodenrichtwerte abgerufen werden.

Außerdem können die Unterlagen zu den Bodenrichtwerten auch während der Sprechzeiten beim Stadtbauamt Altensteig, Bereich Baurecht und Grundstücksverkehr, Rathausplatz 1, Raum 302 und beim Bürgermeisteramt Egenhausen, Hauptstraße 19, Zimmer 203 eingesehen werden.

Egenhausen	42800116	1	185,00	B	1	WA	Wohngebiet Bei den Eichen/Reutäcker
Egenhausen	42800117	2.1	195,00	B	1	WA	Wohngebiet In den Gärten
Egenhausen	42800118	2.2	195,00	B	1	WA	Wohngebiet Gommert
Egenhausen	42800119	3	160,00	B	1	MI	Mischgebiet Sommerstraße/Sonnenreute
Egenhausen	42800120	4	160,00	B	1	MI	Mischgebiet Brückenweg/Wiesenweg/Gräbenstraße/Schulweg/Im hinteren Türl

Euro verlangt. Der Gemeinderat hat nun beschlossen, die Hundesteuer ab 2024 auf 108,00 Euro pro Jahr anzupassen, was einer Erhöhung um 2,33 Euro pro Monat entspricht.

Dem **Bau eines Geräteschuppens** in der Kirchgasse stimmte der Gemeinderat zu. Ebenso wurde das Einvernehmen zur **Anlegung von PKW-Stellplätzen** innerhalb des Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbepark Turmfeld Altensteig-Egenhausen (IPAE)“ erteilt.

Bekanntzugeben war der Verkauf eines Mischgebietbauplatzes entlang der Freudenstädter Straße an ein örtliches Transportunternehmen, der vollzogene Abbruch des Konsumgebäudes, welcher sogar noch Einsparungen in Höhe von rd. 16.000 € erbrachte, sowie eine anstehende Kanalsanierungsmaßnahme am Bömbach, welche in den nächsten Tagen durch den Abwasserzweckverband Altensteig als Bauherr durchgeführt wird.

Abschließend zur Sitzung wünscht Bürgermeister Sven Holder allen eine schöne Sommerpause, Urlaubs- und Ferienzeit.

Amtliche Bekanntmachungen



Unterstützung für unseren Kindergarten gesucht

Für unseren Kindergarten „Spatzennest“ suchen wir ab sofort eine staatl. anerkannte/n Erzieher/in (m/w/d) oder Fachkraft im Sinne des § 7 KiTaG mit einem Beschäftigungsumfang von **40 %** (15,6 Std./Woche). Die Stelle ist befristet bis 31.08.2024.

Bitte richten Sie Ihre Bewerbungsunterlagen bis **Mittwoch, 09. August 2023** an die Gemeindeverwaltung Egenhausen, Hauptstraße 19, 72227 Egenhausen oder per E-Mail an sarah-jane.stoehr@egenhausen.de.

Fragen zur Stellenausschreibung beantwortet Ihnen gerne Frau Stöhr (Tel. 957019).

3. Rate der Grund- und Gewerbesteuer 2023

Alle Barzahler möchten wir hiermit daran erinnern, dass am **15. August 2023** die **3. Rate der Grund- und Gewerbesteuer** zur Zahlung fällig wird.

Bitte beachten Sie den Zahlungstermin.

Bei Lastschrifterteilung wird die Gemeinde den Betrag zum Fälligkeitstermin abbuchen.

Egenhausen	42800121	5	140,00	B	1	MI	Mischgebiet Walddorfer Straße
Egenhausen	42800122	6	130,00	B	1	MI	Mischgebiet Innerorts (Altensteiger Straße,Hauptstraße)
Egenhausen	42800123	7	50,00	B	1	GB	Gemeinbedarfsfläche Bildung und Freizeit
Egenhausen	42800124	9	35,00	B	1	GE	Gewerbegebiet Hub
Egenhausen	42800125	10	46,00	B	1	MI	Mischgebiet Freudenstädter Straße
Egenhausen	42800126		36,00	E	3	W	Bauerwartungsland Wohnen Sonnenreute
Egenhausen	42800127		10,00	E	3	G	Bauerwartungsland Gewerbe Hub
Egenhausen	42800128		4,00	SF		PG	Grünland/Gartenland Sonnenreute
Egenhausen	42800129		4,00	SF		PG	Grünland/Gartenland Spielberger Straße
Egenhausen	42800130		4,00	SF		PG	Grünland/Gartenland Hauptstraße
Egenhausen	42800141		10,00	E	3	G	Bauerwartungsland Gewerbe Turmfeld
Egenhausen	42800142		55,00	B	1	GI	Industrie- und Gewerbepark Turmfeld
Egenhausen	42800147		35,00	B	1	GE	Gewerbegebiet Spielberger Straße/Hafnergässle
Egenhausen	42800148		35,00	B	1	GE	Gewerbegebiet Spielberger Straße/Hafnergässle
Egenhausen	42800255		4,00	SF	3	SPO	Sportplatz Egenhausen
Egenhausen	42800256		4,00	SF	3	GF	Spielplatz Egenhausen
Egenhausen	42800257		60,00	R	2	MD	Landwirtschaftliche Hofstelle im Außenbereich (Betriebs- wohngebäude)
Egenhausen	42800258		5,00	R	2	MD	Landwirtschaftliche Hofstelle im Außenbereich
Egenhausen	42800259		10,00	R	2	G	Kläranlage Egenhausen
Egenhausen	42800260		65,00	R	2	MD	Landwirtschaftliche Hofstelle im Außenbereich (Betriebs- wohngebäude)
Egenhausen	42800261		5,00	R	2	MD	Landwirtschaftliche Hofstelle im Außenbereich
Egenhausen	42800262		65,00	R	2	MD	Landwirtschaftliche Hofstelle im Außenbereich (Betriebs- wohngebäude)
Egenhausen	42800263		65,00	R	2	MD	Landwirtschaftliche Hofstelle im Außenbereich (Betriebs- wohngebäude)
Egenhausen	42800264		5,00	R	2	MD	Landwirtschaftliche Hofstelle im Außenbereich
Egenhausen	42800265		5,00	R	3	MD	Rückwärtige landwirtschaftliche Bebauung
Egenhausen	42800266		5,00	R	3	MD	Rückwärtige landwirtschaftliche Bebauung
Egenhausen	42800267		10,00	R	2	SE	Freizeitheim Kapf
Egenhausen	42800268		4,00	SF	3	SPO	Sportanlagen Freizeitheim Kapf
Egenhausen	42800269		45,00	R	1	W	Wohnen im Außenbereich
Egenhausen	42800270		45,00	R	1	W	Wohnen im Außenbereich
Egenhausen	42800271		125,00	R	1	M	Mischgebiet Walddorfer Straße
Egenhausen	42800272		200,00	B	1	WA	Wohngebiet Walddorfer Straße
Egenhausen	42800273		55,00	R	2	MD	Landwirtschaftliche Hofstelle im Außenbereich (Betriebs- wohngebäude)
Egenhausen	42800274		5,00	R	2	MD	Landwirtschaftliche Hofstelle im Außenbereich
Egenhausen	42800275		5,00	R	3	MD	Landwirtschaftliche Bebauung im Außenbereich
Egenhausen	42800276		5,00	R	3	MD	Landwirtschaftliche Bebauung im Außenbereich
Egenhausen	42800277		55,00	R	2	MD	Landwirtschaftliche Hofstelle im Außenbereich (Betriebs- wohngebäude)
Egenhausen	42800278		5,00	R	2	MD	Landwirtschaftliche Hofstelle im Außenbereich
Egenhausen	42800280		200,00	B	1	WA	Wohngebiet Hinteres Türle
Egenhausen	42800281		200,00	B	1	WA	Wohngebiet Sonnenreute
Egenhausen	42800282		0,50	LF		UN	Landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich - Unland
Egenhausen	42800283		1,00	LF		GR	Landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich - Grünland
Egenhausen	42800284		2,50	LF		A	Landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich - Ackerland
Egenhausen	42800285		0,50	LF		F	Forstwirtschaftliche Flächen im Außenbereich
Egenhausen	42800286		20,00	R	3	M	Rohbauland Mischfläche
Egenhausen	42800287		4,00	SF		PG	Grünland/Gartenland In den Gärten

Örtliche Fachinformation zur Ableitung und Verwendung der Bodenrichtwerte zum 01.01.2023

Gesetzliche Bestimmungen

Bodenrichtwerte werden gemäß § 193 Abs.5 BauGB vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte nach den Bestimmungen des BauGB und der ImmoWertV 2021 sowie der Bodenrichtwertrichtlinie 2011 ermittelt. Die aktuellen Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 01.01.2023 ermittelt und am 27.07.2023 beschlossen.

Begriffsdefinition

Der Bodenrichtwert (§ 196 Abs.1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebietes (Bodenrichtwertzone, parzellenscharf abgegrenzt), die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit den dargestellten Grundstücksmerkmalen (Bodenrichtwertgrundstück).

Der Bodenrichtwert enthält keine Wertanteile für Aufwuchs, Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen. Bei bebauten Grundstücken ist der Bodenrichtwert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Abs.1 Satz 2 BauGB). Etwaige wertbeeinflussende Merkmale wie z. B. Ecklage, Zuschnitt, Oberflächenbeschaffenheit, Beschaffenheit des Baugrundes und Außenanlagen sind bei der Bodenrichtwertermittlung außer Betracht geblieben.

Eventuelle Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwertgrundstück hinsichtlich seiner Grundstücksmerkmale (z. B. hinsichtlich des Erschließungszustandes, des beitrags- und abgabenrechtlichen Zustandes, der Art und des Maßes der baulichen Nutzung) sind bei der Ermittlung des Verkehrswertes (Marktwert) des zu bewertenden Grundstücks zu berücksichtigen.

Die Bodenrichtwerte gelten nicht für die in einer Richtwertzone gelegenen Verkehrsflächen, öffentlichen Grün- und Spielplatzflächen sowie etwaige Grundstücksflächen die baurechtlich nicht nutzbar sind. Ebenso nicht für Gemeinbedarfsflächen sowie Ver- und Entsorgungsflächen (z. B. Stromumspannstationen) und evtl. Nutzungsarten die ganz oder teilweise der Kategorie „sonstige Flächen“ (z. B. Unland, Geringsland, Lagerflächen, Abbauland, etwaige Überschwemmungs- oder Hochwasserflächen, etc.) zuzuordnen sind.

Verkehrswerte solcher Grundstücksflächen bzw. Grundstücksteilflächen sind im Einzelfall individuell sowie sach- und marktgerecht zu ermitteln.

Für private Erschließungs- und Wirtschaftswege, die keine anderweitige Nutzung zulassen, liegen dem Gutachterausschuss keine belastbaren Grundstückskaufpreise vor.

Darstellung

Der Bodenrichtwert wird mit seiner Begrenzungslinie (Bodenrichtwertzone) sowie den wesentlichen wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen – soweit aufgrund der Datenlage ermittelbar – entsprechend den Richtlinien und Vorgaben der Bodenrichtwertrichtlinie 2011 dargestellt.

Bodenrichtwertdefinitionen

Die in den Kartenwerken angegebenen Bodenrichtwertdefinitionen beziehen sich auf ein Bodenrichtwertgrundstück mit dem im beschreibenden Datensatz angegebenen Entwicklungszustand, der Art der jeweiligen Nutzung, des beitrags- und abgabenrechtlichen Zustandes sowie weiterer Angaben zum Grundstück (Grundstückstiefe, -größe) und seiner Lage.

Bei der Angabe der Nutzungsart für den zonalen Bodenrichtwert orientiert sich der Gutachterausschuss sowohl an den baurechtlichen Verhältnissen als auch an der für die jeweilige Zone prägenden Bebauung. Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf baureifes Land und einen erschließungsbeitragsfreien Grundstückszustand (ausgenommen abweichend gekennzeichnete Bodenrichtwertzonen).

Als baureifes Land werden mit § 5 Abs. 4 ImmoWertV Flächen definiert, für die nach der Gesamtheit der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und den tatsächlichen Gegebenheiten ein Anspruch auf Zulassung einer baulichen Anlage besteht.

In Einzelfällen kann aufgrund dessen die Nutzungsart des Bodenrichtwertes von der Nutzungsangabe eines Bebauungsplanes oder den Nutzungsdefinitionen der Baunutzungsverordnung abweichen. Sofern erforderlich ist dieser marktkonform im Rahmen der Verkehrswertermittlung zu würdigen.

Das Richtwertgrundstück ist definiert als ein baureifes, überwiegend (sofern möglich) rechteckig geschnittenes Grundstück mit einer für die jeweilige Bebauungsart üblichen Frontbreite. In

der Regel ist das Bodenrichtwertgrundstück topografisch eben, außer in Bodenrichtwertzonen, in denen die weitaus überwiegende Zahl der Grundstücke eine Hanglage aufweist. Im Falle eines ungünstigen Grundstückszuschnitts müssen Abschläge vorgenommen werden. Hierzu werden keine Umrechnungskoeffizienten ermittelt. Somit ist eine Einschätzung nach sachverständigem Ermessen notwendig, die jedoch nachvollziehbar zu begründen ist.

Weicht ein Grundstück in Bezug auf die nachfolgend beschriebenen wertbestimmenden Eigenschaften vom Richtwertgrundstück ab, so sind die einzelnen Merkmale im Einzelfall marktkonform zu würdigen.

Aus dem im Auswertungszeitraum 2022 vorliegenden Grundstückskaufpreisen konnten keine plausiblen Abhängigkeiten zwischen dem Maß der baulichen Nutzung und den sich aus der Kaufpreissammlung tatsächlich ergebenden Kaufpreisen und somit auch keine Umrechnungskoeffizienten ermittelt werden. Weicht die bauliche Nutzung eines zu bewertenden Grundstückes von der des Richtwertgrundstücks ab, so ist der zonale Bodenrichtwert im Einzelfall, sachverständig und marktkonform zu modifizieren.

Grundstückstiefe und Grundstücksgröße

a) Wohnbau- und Mischflächen

Der Bodenrichtwert gilt bis zu der angegebenen Grundstückstiefe des Bodenrichtwertgrundstücks (ausgehend von der Straße, rückwärtige Länge eines Grundstücks). In der Regel konnte im Auswertungszeitraum bezogen auf wohnbauliche und Mischnutzungen und bis zu einer Grundstückstiefe von 40 m kein Einfluss der Grundstückstiefe auf die Bodenpreise festgestellt werden.

Für Grundstücksteile, die die ausgewiesenen (Bodenrichtwert-) Tiefen überschreiten und nur als zusätzliche Gartenfläche (Hausgärten) genutzt werden können, ist der maßgebliche Bodenwert im Einzelfall und je nach Lagequalität erfahrungsgemäß um ca. 60 - 80 % zu reduzieren.

Bei der Bodenrichtwertermittlung wurde eine Basisgröße von 700 m² für die einzelnen Grundstücke unterstellt. Hier beträgt der Umrechnungskoeffizient 1,00, der sich bei geringeren Grundstücksflächen entsprechend erhöht und bei größeren Grundstücken reduziert.

b) Gewerbe- und Industrieflächen

Bei Bodenrichtwerten für die „gewerbliche“ Nutzung ist das wertrelevante Merkmal die Grundstückstiefe (50 m). Bei der Nutzungsart „Industrie“ ist das wertrelevante Merkmal die Grundstücksfläche (5.000 m²). Wertunterschiede, die sich aus Abweichungen zu den angegebenen Merkmalen ergeben, können im Einzelfall durch Zu- oder Abschläge sachverständig und marktgerecht berücksichtigt werden.

Umrechnungskoeffizienten für Gewerbe- und Industriegrundstücke konnten aus den Kaufpreisen des Jahres 2022 mangels ausreichender Anzahl von geeigneten Kauffällen nicht abgeleitet werden.

Abweichungen von der typischen Bebauung/Nutzungsart des zonalen Bodenrichtwertes

In einigen Bodenrichtwertzonen mit Ein- und Zweifamilienhausbebauung befinden sich auch Grundstücke mit abweichender Nutzungsart, z. B. einzelne Mehrfamilienhäuser, Garagenanlagen und ggf. auch kleine Gewerbeobjekte. Für die in einer Ein-/Zweifamilienhauszone gelegenen Mehrfamilienhäuser gilt der Bodenrichtwert ebenfalls.

Für die in Wohnbauzonen gelegenen Garagen- und Stellplatzgrundstücke kann je nach Lagequalität ein Bodenwert von 60 bis 80 % des Bodenrichtwertes der maßgeblichen Bodenrichtwertzone veranschlagt werden.

Hinweise zu sonstigen Korrekturen bei abweichenden Grundstücksmerkmalen

Sonstige individuelle Besonderheiten eines Grundstücks (z. B. Immissionen, Ecklage an einer Straßenkreuzung, ungünstiger schiefwinkliger Grundstückszuschnitt, Grundstücksverschattung durch Nachbarbebauung, Wege-/Leitungsrechte, Altlasten) können nur bezogen auf den Einzelfall und im Rahmen einer



Verkehrswertermittlung sachverständig beurteilt werden. Diese können im Einzelfall zu einer Reduzierung des Bodenrichtwertes um 5-10 % führen und sind, sofern sie Rechte und Belastungen an Grundstücken oder etwaige offene Erschließungsbeiträge betreffen, gemäß ImmoWertV 2021 als besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale zu berücksichtigen.

Hinweise zu Erschließungsbeiträgen

Die Bodenrichtwerte für Bauland sind, wenn in den beschreibenden Merkmalen nichts anderes angegeben ist, als abgabefreie Werte ermittelt, d. h. sie enthalten die Erschließungsbeiträge im Sinne von §§ 127 und 135a BauGB, Anschlussbeiträge für die Grundstücksentwässerung und Wasserversorgung gemäß Satzung sowie naturschutzrechtliche Ausgleichsbeträge.

Da es im Stadtgebiet Altensteig und der Gemeinde Egenhausen noch einzelne nicht fertig ausgebaut und noch nicht abgerechnete Straßen gibt, wird im Falle der Grundstücksbewertung oder des Grundstücksan-/verkaufs eine Rücksprache mit den zuständigen Fachämtern empfohlen.

Bodenrichtwerte für Bauerwartungsland und Rohbauland

Bodenrichtwerte für die Entwicklungszustände Bauerwartungsland und Rohbauland werden für Gebiete ermittelt, in denen für die Mehrheit der enthaltenen Grundstücke der Entwicklungsgrad hinreichend sicher zugeordnet werden kann und sich hierfür ein Markt gebildet hat.

Flächen der Forstwirtschaft

Die veröffentlichten Bodenrichtwerte für forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke enthalten nach Nr. 7 Absatz 4 der Bodenrichtwertrichtlinie keine Wertanteile für den Aufwuchs. Verkehrswerte von Waldflächen sind nach den Regelungen der WaldR vom 12. Juli 2000 (geändert durch Änd.Bek. vom 20.3.2019 (BANZ AT 28.03.2019 B2) zu ermitteln.

In Abstimmung mit der Forstbehörde wurde hier für den Raum Altensteig und Egenhausen einheitlich der statistische Durchschnittswert für Waldboden in Höhe von 0,50 €/m² angesetzt.

Landwirtschaftliche Flächen

Die für landwirtschaftliche Flächen ermittelten Bodenrichtwerte sind statistische Durchschnittswerte, einzelne Zonen wurden nicht gebildet:

- Unland 0,50 €/m²
- Grünland 1,00 €/m²
- Ackerland 2,50 €/m²

Da die Bodenqualitäten im Raum Altensteig und Egenhausen unterschiedlich sind, war es dem Gutachterausschuss nicht möglich, aus den vorliegenden Kaufpreisdaten Wertabhängigkeiten von der Grünland- bzw. Ackerzahl der Bodenschätzung zu ermitteln. Hinzu kommen offensichtlich differente Eigentümer/Bewirtschaftungsverhältnisse als auch wechselnde Anbaukulturen sowie sich ändernde Flächennachfragen. Eine statistische Abhängigkeit bezahlter Kaufpreise zu den teilweise tabellierten Bodenlandqualitäten war ebenfalls nicht erkennbar.

Kleinere landwirtschaftliche Flächen, die sich insbesondere durch ihre landschaftliche Lage, die Verkehrsanbindung, durch ihre Funktion oder durch ihre Nähe zu Siedlungsgebieten geprägt, auch für außerlandwirtschaftliche Nutzungen eignen (sofern im gewöhnlichen Geschäftsverkehr eine dahingehende Nachfrage besteht und auf absehbare Zeit keine Entwicklung zu einer Bauerwartung vorsteht), werden meist etwas höher gehandelt. Konkrete Umrechnungsfaktoren waren aus den (wenigen) vorliegenden Kaufpreisen nicht ableitbar.

Der Bodenrichtwert ist nicht anzuwenden auf Flächen, die durch baurechtliche oder sonstige Vorgaben und/oder Landschaftsschutzbestimmungen wertrelevant eingeschränkt oder aufgewertet sind.

Bebaute Außenbereichsgrundstücke

Bebaute Außenbereichsgrundstücke können in ihrer Wertigkeit nicht unmittelbar dem Grundstücksmarkt für bebaute Grundstücke bzw. für baureife Grundstücke im Innenbereich gleichgesetzt werden. Bei der Bewertung wurden unter Beachtung der jeweiligen Nutzungsarten und gesetzlichen Abstandsflächen Teilgrundstücksflächen gebildet (Umgriffsflächen bzw. „faktisches“ oder

„Quasi-Bauland“). Die Bodenwerte für bebaute Außenbereichsgrundstücke bestimmen sich dabei grundsätzlich nach folgenden Kriterien:

- der Größe des Grundstücks,
- der Lage in freier Feldflur oder Ortsrandlage,
- der Entfernung zur nächsten Ortslage bzw. Stadt,
- der verkehrsmäßigen Anbindung und der vorhandenen Infrastruktur,
- der Beschaffenheit, u. a. dem Erschließungszustand (Wasser-, Abwasser-, Elektro- und Kommunikationsanschlüsse) und
- den (außerlandwirtschaftlichen) Nutzungsmöglichkeiten (Flächennutzungs- und Bebauungsplan, § 35 BauGB).

Für Wirtschaftsgebäude in Außenbereichslagen wurde die Höhe des Bodenrichtwertes für landwirtschaftliche Flächen mit einem Bebauungsaufschlag (insg. 5 €/m²) angesetzt. Für die Wohnnutzungen in Außenbereichslagen wurde ca. 1/3 des Bodenrichtwertes der nächstgelegenen bebauten Richtwertzone herangezogen. Üblicherweise ist der Bodenwertabschlag umso höher je weiter das Grundstück von der Ortsbebauung entfernt liegt.

Sonstiges

Die Bodenrichtwerte werden gemäß § 196 Abs. 1 BauGB und § 12 der Gutachterausschussverordnung BW (GuAVO BW) mindestens zum Ende jeden geraden Kalenderjahres durch den jeweiligen örtlichen Gutachterausschuss für Grundstückswerte ermittelt und können freiwillig unter www.gutachterausschuesse-bw.de veröffentlicht werden.

Weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen noch aus den beschreibenden Eigenschaften der Richtwerte können gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, Baugenehmigungsbehörden, Landwirtschafts- oder Forstbehörden Ansprüche abgeleitet werden.

Wir bitten zu beachten, dass die vom Gemeinsamen Gutachterausschuss Altensteig und Egenhausen mündlich und kostenfrei erteilten Bodenrichtwertauskünfte rein informellen Charakter haben. Rechtsverbindlich sind allein die von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses erteilten schriftlichen Auskünfte in Verbindung mit der vorstehenden örtlichen Fachinformation. Diese Auskünfte sind nach Ziff. 1.3 des Gebührenverzeichnisses der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Altensteig vom 16.07.2013 kostenpflichtig.

Altensteig, 27.07.2023

gez.

Andreas Bayer

Vorsitzender des Gemeinsamen Gutachterausschusses der Stadt Altensteig und der Gemeinde Egenhausen

gez.

Nadine Hentschel

Leiterin der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses der Stadt Altensteig und der Gemeinde Egenhausen

Wir bitten um Beachtung

In den Kalenderwochen **35** und **36** wird kein Amtsblatt erstellt. Das erste Amtsblatt nach der Sommerpause erscheint am **Mittwoch, 13. September 2023.**

Nachrichten aus den Schulen

Grundschule Egenhausen

Willkommen in unserer Töpferwerkstatt

Das Künste-Karusell der Grundschule hat dieses Schuljahr wieder mit Ton gearbeitet.

Sonja Minard und Dieter Dahlmann, haben die Kinder geduldig angeleitet und das fertige Schmuckstück auch glasiert und bemalt.

Dadurch wurden mit viel Kreativität und Muse wunderschöne Kunstwerke geschaffen.



Drucken mit Siegrid Weston

Mo, 25.09.2023, 14:30-16:00 Uhr, 4 Nachmittage 232JKS482
36,00 EUR

Seidenmalerei- ab 7 Jahren mit Viktoria Damm

Mo, 06.11.2023, 14:30-16:00 Uhr, 4 Nachmittage 232JKS481
36,00 EUR

Modellieren mit Pappmaché mit Eglé Kempiniene

Mo, 08.01.2024, 14:30-16:00 Uhr, 4 Nachmittage 232JKS460
36,00 EUR

Glasmalerei - ab 7 Jahren mit Larissa Chupakhina 241JKS430

Fr, 23.02.2024, 14:30-16:00 Uhr, 4 Nachmittage
36,00 EUR

Tonen mit Sonja Minard und Dieter Dallmann

Mo, 08.04.2024, 14:30-15:30 Uhr, 4 Nachmittage 241JKS428
Mo, 08.04.2024, 16:00-17:00 Uhr, 4 Nachmittage 241JKS429
20,00 EUR (Materialkosten werden direkt mit den Dozierenden
abgerechnet)

Batiken - ab 7 Jahren mit Muriel Shah

Do, 06.06.2024, 14:30-16:00 Uhr, 4 Nachmittage 241JKS431
36,00 EUR

Für alle Kurse gilt:

Grundschule Egenhausen, Werkraum



Kunterbunt in den Sommer

Batiken mit der Jugendkunstschule heißt Spaß, Kreativität, Farbe und ganz viel Lebensfreude.

Muriel Shah hat den Kindern gezeigt wie kreativ man mit Farbe werden kann und welch wunderschöne Muster mit Bindfaden möglich werden.



Kunstwerke Tonen

Fotos: Juliane Saar

jugendKUNSTschule
vhs Oberes Nagoldtal

Bahnhofstraße 41, 72202 Nagold, T. 07452/8315-20, E-Mail: clara.laquet@vhsn.de
Anmeldung vor Ort: Juliane Saar E-Mail: egenhausen@vhsn.de

Künste-Karussell in Egenhausen

Dozierenden der Jugendkunstschule Oberes Nagoldtal bieten in Kooperation mit der Grundschule Egenhausen Workshops zu unterschiedlichen Themen und Techniken an. Die Workshops finden immer vier Mal statt.



VOLKSHOCHSCHULE OBERES NAGOLDTAL

Zweigstelle Egenhausen

Anmeldung im Rathaus Egenhausen, Telefon 07453/9570-14 oder im Internet unter www.vhson.de oder per E-Mail unter info@vhson.de

Weitere Informationen zu den Veranstaltungen erhalten Sie bei Juliane Saar (Leiterin vor Ort). Sie freut sich auch über Ideen und Anregungen. Tel.: 07453/959484, E-Mail: egenhausen@vhson.de

Bahnhofstraße 41, 72202 Nagold, T. 07452/9315-20,
E-Mail: clara.leguellec@vhson.de
Anmeldung vor Ort: Juliane Saar,
E-Mail: egenhausen@vhson.de

Künste-Karussell in Egenhausen

Dozierende der Jugendkunstschule Oberes Nagoldtal bieten in Kooperation mit der Grundschule Egenhausen Workshops zu unterschiedlichen Themen und Techniken an. Die Workshops finden immer viermal statt.

Drucken mit Siegrid Weston

Mo., 25.09.2023, 14:30–16:00 Uhr, 4 Nachmittage 232JKS482
36,00 EUR

Seidenmalerei – ab 7 Jahren mit Viktoria Damm

Mo., 06.11.2023, 14:30–16:00 Uhr, 4 Nachmittage 232JKS481
36,00 EUR

Modellieren mit Pappmaché mit Eglé Kempiniene

Mo., 08.01.2024, 14:30–16:00 Uhr, 4 Nachmittage 232JKS460
36,00 EUR

Glasmalerei – ab 7 Jahren mit Larissa Chupakhina 241JKS430

Fr., 23.02.2024, 14:30–16:00 Uhr, 4 Nachmittage
36,00 EUR

Tonen mit Sonja Minard und Dieter Dallmann

Mo., 08.04.2024, 14:30–15:30 Uhr, 4 Nachmittage 241JKS428
Mo., 08.04.2024, 16:00–17:00 Uhr, 4 Nachmittage 241JKS429
20,00 EUR (Materialkosten werden direkt mit den Dozierenden abgerechnet)

Batiken – ab 7 Jahren mit Muriel Shah

Do., 06.06.2024, 14:30–16:00 Uhr, 4 Nachmittage 241JKS431
36,00 EUR

Für alle Kurse gilt:

Grundschule Egenhausen, Werkraum

Die VHS verabschiedet sich in die Sommerpause

Wir machen Betriebsferien!

Vom 7. bis einschließlich 25. August 2023 machen wir Betriebsferien. Die Verwaltung und die Fachbereichsleitungen sind in dieser Zeit nicht erreichbar. In der letzten Augustwoche sind wir dann wieder wie gewohnt für Sie da.

Aus den Kirchen



Evangelische Kirchengemeinde Egenhausen

Ev. Pfarramt Spielberg/Egenhausen, **Pfarrer Ulrich Holland**,
Lilienstr. 2, 72213 Altensteig-Spielberg, Tel. 07453/6339,
E-Mail: ulrich.holland@elkw.de

Jugendreferentin Johanna Bach, Tel. 0163 8806973,
E-Mail: johanna.bach@elkw.de

Pfarramtssekretärin: Carmen Hammann,
E-Mail: pfarramt.spielberg@elkw.de,
Montag und Freitag von 9.00 - 11.30 Uhr
Mittwoch 15.00 – 17.30 Uhr

Kirchenhomepage: www.kirche-spielberg-egenhausen.de
Die Gruppen und Kreise treffen sich in den Ferien nach Absprache

Mittwoch, 02.08.

6.00 Uhr Frühgebet
Die Bücherei macht Urlaub im August

Donnerstag, 03.08.

Ein Nachmittag für Kinder im Rahmen des Kinderferienprogramms im Gemeindehaus Garten Spielberg von 15 bis 18 Uhr: Wasserspiele und Stockbrot, Anmeldung über das Ferienprogramm erforderlich

19.30 Uhr Abend der Orientierung mit Pfarrer Ulrich Holland und Ärztin Eleonore Van der Merve aus Israel und einem Kurzbericht!

Sonntag, 06.08.

9.15 Uhr Gottesdienst m. Frank Clesle, Zedakah und Pfr. Ulrich Holland und dem Posaunenchor. Kinderkirche macht Ferien

Mittwoch, 09.08.

6.00 Uhr Frühgebet
Die Bücherei macht Urlaub im August

API-Gemeinschaft Egenhausen

Herzliche Einladung ins evang. Gemeindehaus in Egenhausen zum

- Abend der Orientierung am Donnerstag, 3. August 19.30 Uhr mit Pfarrer Ulrich Holland
- und zu unserer API-Bibelstunde am Sonntag, 6. August 19.30 Uhr mit Pfarrer Friedemann Schwarz. Er spricht über den Bibeltext aus Jesaja 11, 1-16 „Echter Frieden“

An diesen Versammlungen können Sie auch von zu Hause aus mit Ihrem Telefon teilnehmen. Wählen Sie sich möglichst schon 5 Minuten oder etwas früher ein, wie folgt:

- wählen Sie 0711 209 499 00. Ansage abwarten,
- dann die Konferenzraum-Nummer 75917 wählen und die Rautetaste # drücken. Ansage abwarten,
- dann die PIN-Nummer 12345 wählen und wieder die Rautetaste # drücken. Schon sind Sie im „Konferenzraum“. Bitte nicht die Sterntaste * und die 0 wählen, wenn Sie bereits im Konferenzraum sind.
- Bei Beginn der Bibelstunde noch die Sterntaste * und die 1 wählen, dann hören Sie nur noch das, was im Gemeindehaus gesungen und gesprochen wird.
- Drücken Sie noch die Laut-Taste an Ihrem Telefon und legen Sie dieses auf den Tisch, dann können noch andere Familienmitglieder mithören.

Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme.