

Gutachterausschuss der Gemeinde Wilhelmsfeld

Der Gutachterausschuss ist ein selbständiges, unabhängiges Gremium zur Ermittlung von Grundstückswerten und sonstigen Wertermittlungen.

Er besteht aus einem Vorsitzenden und weiteren ehrenamtlichen Gutachtern. Die Mitglieder des Ausschusses sollen in der Ermittlung von Grundstückswerten oder sonstigen Wertermittlungen sachkundig und erfahren sein, und dürfen nicht hauptamtlich mit der Verwaltung der Grundstücke der Gebietskörperschaft, für deren Bereich der Gutachterausschuss gebildet wird, befasst sein. Für die Ermittlung der Bodenrichtwerte ist ein Bediensteter der zuständigen Finanzbehörde mit Erfahrung in der steuerlichen Bewertung von Grundstücken als Gutachter vorzusehen (Siehe § 192 Baugesetzbuch BauGB).

Die Mitglieder des Gutachterausschusses werden vom Gemeinderat für die Dauer von 4 Jahren bestellt.

Die aktuellen Mitglieder des Gutachterausschusses der Gemeinde Wilhelmsfeld sind:

Vorsitzender	Volker Guggolz
Stellv. Vorsitzender	Eberhard Schmitt
Ehrenamtlicher Gutachter	Reiner Fath
Ehrenamtlicher Gutachter	Reinhold Falter
Ehrenamtlicher Gutachter	Alexander Ehret
Ehrenamtlicher Gutachter	Jürgen Wachter
Ehrenamtlicher Gutachter	Joachim Pudeck

Geschäftsstelle

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses ist im Rathaus Wilhelmsfeld ansässig und unterliegt der Weisung des Vorsitzenden des Gutachterausschusses.

Ansprechpartner: Frau Flicker Tel.: 06220/509-26 anke.flicker@wilhelmsfeld.de
oder Frau Fiedler Tel.: 06220/509-24 annegret.fiedler@wilhelmsfeld.de

GFZ – Geschossflächenzahl (Definition)

§ 20 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) erklärt die GFZ. Die Geschoßflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Geschoßfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Beispiel: Eine Geschossflächenzahl von 0,6 bei einem 800 qm großen Grundstück bedeutet, dass die auf dem Grundstück errichteten Gebäude (Wohn- oder Geschäftshaus, Garage u.a.) mit maximal 480 Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche bebaut werden dürfen.

Besonderheit

Bei abweichender baulicher Nutzung (GFZ) werden die Bodenrichtwerte durch Umrechnungskoeffizienten– siehe auch WertR– angepasst.

Umrechnungsbeispiel

Vergleichspreis von 200,-- €/qm bei zulässiger GFZ 0,8 ist vorhanden. Gesucht wird der Wert für ein gleichartiges Grundstück mit zulässiger GFZ 1,2.

Umrechnungskoeffizient für GFZ 1,2 = 1,10

Umrechnungskoeffizient für GFZ 0,8 = 0,9

$$200,--\text{€/m}^2 \quad \times \quad \frac{1,10}{0,9} = \quad \text{rd. } 244,--\text{ €/m}^2$$

Geschlossflächenzahl und die dazugehörigen Umrechnungskoeffizienten (UFK)

GFZ	0,4	0,5	0,6	0,7	0,8	0,9	1,0	1,1	1,2
UFK	0,66	0,72	0,78	0,84	0,90	0,95	1,00	1,05	1,10