

Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Sigmaringen

Bekanntmachung der Bodenrichtwerte für die Gemeinde Ostrach zum Stichtag 01. Januar 2022

Aufgrund von § 196 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 12 Gutachterausschussverordnung (GuAVO) hat der Gemeinsame Gutachterausschuss bei der Stadt Sigmaringen am 11.10.2022 die Bodenrichtwerte für die Gemeinde Ostrach zum Stichtag 01. Januar 2022 ermittelt.

Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Lagewerte, bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche, für eine Mehrzahl von Grundstücken mit im Wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen. In bebauten Gebieten sind die Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre.

Neben dieser Bekanntmachung werden die Bodenrichtwerte und die Abgrenzung der Bodenrichtwertzonen in das Bodenrichtwertinformationssystem des Landes Baden-Württemberg (BORIS-BW - www.gutachterausschuesse-bw.de -) eingestellt. Die Daten können dort kostenfrei elektronisch abgerufen werden.

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Lage und Erschließungszustand, Form, Größe, Bodenbeschaffenheit, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgestalt oder Immissionen bewirken i. d. R. Abweichungen des Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert. Bei Bedarf können Antragsberechtigte beim Gemeinsamen Gutachterausschuss ein Gutachten über den Verkehrswert beantragen.

Die Bodenrichtwerte gehen von einem voll erschlossenen, nach Baugesetzbuch und Kommunalabgabengesetz beitragsfreien und alllastenfreien Grundstück aus.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Ansprüche hinsichtlich des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts (z. B. Bebaubarkeit eines Grundstücks) können aus den Bodenrichtwerten und den Bodenrichtwertzonen nicht abgeleitet werden.

Sigmaringen, den 14. Oktober 2022

gez.
Markus Beck

Vorsitzender des Gemeinsamen
Gutachterausschusses