

# Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Sigmaringen

## Bekanntmachung der Bodenrichtwerte für die Gemeinde Ostrach zum Stichtag

01. Januar 2023

Aufgrund von § 196 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 12 Gutachterausschussverordnung (GuAVO) hat der Gemeinsame Gutachterausschuss bei der Stadt Sigmaringen am 13. Juni 2024 die Bodenrichtwerte für die Gemeinde Ostrach zum Stichtag 01. Januar 2023 ermittelt. Der Gemeinsame Gutachterausschuss bei der Stadt Sigmaringen nimmt für alle Städte und Gemeinden des Landkreises Sigmaringen die gesetzlichen Aufgaben des Gutachterausschusses wahr.

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 ([www.gutachterausschuesse-bw.de](http://www.gutachterausschuesse-bw.de)) eingestellt. Die Daten können dort in Kürze 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 altlastenfreien 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.

Die zum Stichtag 01. Januar 2023 neu beschlossenen Bodenrichtwerte gelten für städtebauliche Zwecke und nicht für die Berechnung der Grundsteuer. Hier gelten weiterhin die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01. Januar 2022 einschließlich etwaiger vorgenommener Korrekturen oder Fortschreibungen zu diesem Stichtag.

Sigmaringen, den 27. Juni 2024

gez.  
Markus Beck

Vorsitzender des Gemeinsamen  
Gutachterausschusses