

## Öffentliche Bekanntmachung

### **Vollzug der Gutachterausschussverordnung und des Baugesetzbuches**

#### **Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2022 für die Gemeinde Möttingen mit Ortsteilen**

Der Gutachterausschuss für den Bereich des Landkreises Donau-Ries hat gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 13 ff. Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) und §§ 12 ff. der Gutachterausschussverordnung Bayern (BayGaV) Bodenrichtwerte zum 01.01.2022 ermittelt.

In die Auswertung wurden alle in der Kaufpreissammlung nach § 195 Baugesetzbuch (BauGB) erfassten Fälle vom **01.01.2021 bis 31.12.2021** einbezogen.

Der Bodenrichtwert (§ 196 Abs. 1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen (§ 2 Abs. 3 ImmoWertV), insbesondere nach Maß der Nutzbarkeit (§ 5 Abs. 1 ImmoWertV) weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse (§ 2 Abs. 2 ImmoWertV) vorliegen. Die vorliegenden Bodenrichtwerte beziehen sich auf baureifes Land, das sind Flächen, die nach Lage, Form und Größe für eine bauliche Nutzung geeignet und nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften bebaubar, insbesondere ausreichend erschlossen sind.

Der Bodenrichtwert ist bezogen auf die Quadratmeter-Grundstücksfläche eines Grundstücks. Die Bodenrichtwerte werden im zweijährigen Rhythmus zum Anfang eines jeden geraden Jahres bestimmt, wenn nicht eine häufigere Ermittlung bestimmt ist (§ 196 Absatz 1 Satz 5 BauGB).

Es wird darauf hingewiesen, dass die tatsächlichen und rechtlichen wertbeeinflussenden Zustandsmerkmale wie z. B. Art und Maß der baulichen Nutzung, beitrags- und abgaberechtlicher Zustand, Beschaffenheit und tatsächliche Eigenschaften des Grundstücks im Einzelfall von den dargestellten Merkmalen abweichen können. Solche Abweichungen von den wertrelevanten Merkmalen bewirken im Allgemeinen auch Abweichungen von den dargestellten Richtwerten (Zu- oder Abschläge).

Besondere Gegebenheiten wie z. B. Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, land- und forstwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit oder Grundstücksgestalt erfordern eine Individualbewertung.

Der Bodenrichtwert enthält keine Wertanteile für Aufwuchs, Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen. Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.

Die Bodenrichtwerte haben grundsätzlich keine bindende Wirkung und dienen in erster Linie als Orientierungsdaten. Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen bei zonalen Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Die Innenbereiche der Städte im Landkreis Donau-Ries wurden räumlich aufgegliedert. Hierfür liegt bei der jeweiligen Stadt eine Karte über die Aufgliederung des Innenstadtbereiches bei. Für das weitere Stadtgebiet gelten die allgemeinen Richtwerte.

Auf das Recht, von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses im Landratsamt Donau-Ries Auskünfte über die Bodenrichtwerte zu verlangen (§ 196 Abs. 3 Satz 2 BauGB), wird hingewiesen.

Telefonische und schriftliche Auskünfte werden von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses im Landratsamt Donau-Ries, Tel. 0906 74-178, 0906 74-6008 oder 0906 74-472 erteilt. Schriftliche Bestätigungen der Bodenrichtwerte sind gebührenpflichtig.

Die für die Gemeinde Möttingen festgesetzten und vom Landratsamt mit Schreiben vom 29.06.2022 mitgeteilten Bodenrichtwerte liegen in der Zeit vom **14.07.2022** bis **15.08.2022** bei der Gemeinde Möttingen, Dorfplatz 12, 86753 Möttingen, Zimmer E.08, während der Dienststunden öffentlich aus.

Möttingen, den 08.07.2022

Timo Böllmann, 1. Bürgermeister

