



Gemeinde Möttingen

Öffentliche Bekanntmachung

Vollzug der Gutachterausschussverordnung und des Baugesetzbuches

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2018 für die Gemeinde Möttingen mit Ortsteilen

Der Gutachterausschuss für den Bereich des Landkreises Donau-Ries hat gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 10 Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) und §§ 12 ff der Gutachterausschussverordnung Bayern (BayGaV) Bodenrichtwerte zum 31.12.2018 nach den Bestimmungen des BauGB, der ImmoWertV und der BayGaV ermittelt. In die Auswertung wurden alle in der Kaufpreissammlung nach § 195 Baugesetzbuch (BauGB) erfassten Fälle vom **01.01.2017 bis 31.12.2018** 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 (§ 4 Abs. 2 ImmoWertV), insbesondere nach Maß der Nutzbarkeit (§ 6 Abs. 1 ImmoWertV) weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse (§ 3 Abs. 2 ImmoWertV) vorliegen.

Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit den dargestellten Grundstücksmerkmalen (Bodenrichtwert-grundstück). Bodenrichtwerte sind - soweit die Länder keine häufigere Ermittlung vorgeschrieben haben - mindestens zum 31. Dezember eines jeden zweiten Kalenderjahres flächendeckend zu ermitteln (§ 196 Abs. 1 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 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.

Nach § 13 Abs. 3 Satz 3 GutachterausschussV wird darauf hingewiesen, dass nach § 196 Abs. 3 Satz 2 BauGB das Recht besteht, von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses im Landratsamt Donau-Ries Auskünfte über die Bodenrichtwerte zu verlangen (Tel. 0906/74-178). Schriftliche Bestätigungen der Bodenrichtwerte sind gebührenpflichtig.

Die für die Gemeinde Möttingen festgesetzten und vom Landratsamt mit Schreiben vom 23.07.2019 mitgeteilten Bodenrichtwerte liegen in der Zeit vom 10.09.2019 bis 11.10.2019 bei der Gemeinde Möttingen, Dorfplatz 12, 86753 Möttingen, Zimmer 1.15, während der Dienststunden öffentlich aus.

Möttingen, den 02.09.2019

I.A.

gezeichnet

von Siegroth