

Amtliche Bekanntmachung

Ermittlung der Bodenrichtwerte von Grundstücken für das Gebiet der Stadt Ansbach

Gemäß § 193 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Bereich der kreisfreien Stadt Ansbach auf Grundlage der amtlichen Geobasisdaten Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gutachterausschussverordnung (BayGaV) zum Stichtag 31.12.2020 flächendeckend ermittelt.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit den dargestellten Grundstücksmerkmalen (Bodenrichtwertgrundstück).

Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.

Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen – Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt – bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert. Bei Bedarf können Antragsberechtigte nach § 193 BauGB gegen Gebühr ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte über den Verkehrswert beantragen.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Eine Karte mit der Darstellung der Bodenrichtwerte (Bodenrichtwertkarte) liegt bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Nürnberger Straße 32, II. Stock, Zimmer 2.37, während der Dienststunden (Montag bis Freitag von 8-12 Uhr) in der Zeit vom

13. April bis einschließlich 12. Mai 2021

zur Einsichtnahme aus.

Aufgrund der besonderen Pandemie-Situation ist eine vorherige Terminvereinbarung für die Einsichtnahme erforderlich. Ab Montag, 12. April 2021 können Termine unter der Tel. 0981 / 51-339 vereinbart werden. Die allgemeinen Verhaltens- und Abstandsregeln im Rahmen der Coronavirus-Pandemie sind beim Besuch einzuhalten. Insbesondere wird auf die Tragepflicht von sog. medizinischen Gesichtsmasken (OP-Maske) oder FFP2-Masken hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auch außerhalb dieser Frist von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Auskunft über Bodenrichtwerte verlangt werden kann (§ 196 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Die Bodenrichtwerte für den Bereich der kreisfreien Stadt Ansbach stehen deshalb ab dem Bezugszeitpunkt 31.12.2004 im Internet unter www.boris-bayern.de gegen Gebühr zur Verfügung. Hier besteht die Möglichkeit zum unmittelbaren Ausdruck von Kartenausschnitten und Erläuterungstexten. Eine telefonische Auskunftserteilung über Bodenrichtwerte erfolgt nicht. In Einzelfällen oder für Bodenrichtwerte zu vorangegangenen Stichtagen wird das persönliche Vorsprechen bei der Geschäftsstelle empfohlen.

Ansbach, 29.03.2021
Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Bereich der kreisfreien Stadt Ansbach
Raith, Vorsitzender