

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, der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV 2021) und der Gutachterausschussverordnung (BayGaV) zum Stichtag 01.01.2022 flächendeckend ermittelt.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens unter Berücksichtigung des Entwicklungszustands für ein räumlich zusammenhängendes Gebiet (Bodenrichtwertzone), das nach Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzung weitgehend übereinstimmt und für das im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse auf dem Grundstücksmarkt vorliegen. Er ist bezogen auf einen Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit den dargestellten Grundstücksmerkmalen (Bodenrichtwertgrundstück).

Der Bodenrichtwert enthält keine Wertanteile für Aufwuchs, Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen. Bei bebauten Grundstücken ist der Bodenrichtwert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre.

Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück hinsichtlich wertbeeinflussender Merkmale und Umstände, rechtlicher Gegebenheiten und tatsächlicher Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks – wie z. B. Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt – bewirken in der Regel Abweichungen des Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert. (Bei Bedarf kann nach § 193 BauGB von den Antragsberechtigten gegen Gebühr ein Gutachten des Gutachterausschusses über den Verkehrswert beantragt werden.)

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

4. April bis einschließlich 3. Mai 2022

zur Einsichtnahme aus.

Soweit möglich, wird um eine vorherige Terminvereinbarung für die Einsichtnahme gebeten. Termine können unter der Tel. 0981 / 51-339 vereinbart werden. Die aktuellen Zugangsregeln für den Publikumsverkehr bei der Stadt Ansbach finden Sie im Internet unter www.ansbach.de.

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, 24.03.2022

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