

Bekanntmachung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2024

Der Gutachterausschuss für den Bereich des Landkreises Neu-Ulm hat gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 10 Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) und §§ 12 ff. der Verordnung über die Gutachterausschüsse, die Kaufpreissammlungen und die Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (Gutachterausschussverordnung - BayGaV) die Bodenrichtwerte zum 01.01.2024 ermittelt.

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 Art und Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung (§ 6 Abs. 1 ImmoWertV) weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse (§ 3 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass die tatsächlichen und rechtlichen wertbeeinflussenden Zustandsmerkmale, wie z. B. Art und Maß der baulichen Nutzung, beitrags- und abgabenrechtlicher 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).

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 (§ 196 Abs. 1 Satz 2 BauGB). 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 Bodenrichtwerte wurden vom Gutachterausschuss für den Bereich des Landkreises Neu-Ulm gemäß §§ 12 ff BayGaV zum Stichtag 01.01.2024 in der Sitzung vom 23.07.2024 beschlossen.

Die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2024 werden hiermit öffentlich bekannt gemacht und liegen bei der **Gemeinde Bellenberg ab 28.10.2024 einen Monat** öffentlich zur Einsichtnahme in **Zimmer E 4 (Bauen und Technik)** aus. Zusätzlich können die Bodenrichtwerte kostenlos im Internet unter www.maps.neu-ulm.de eingesehen werden.

Außerdem kann jedermann von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses schriftliche Auskünfte über die Bodenrichtwerte verlangen. Diese Auskünfte sind kostenpflichtig und können unter folgender Adresse bestellt werden:

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses des Landkreises Neu-Ulm
Landratsamt Neu-Ulm
Kantstraße 8
89231 Neu-Ulm
Tel.: 0731 / 7040 - 31020
Fax: 0731 / 7040 - 31998
E-Mail: gutachterausschuss@landkreis-nu.de

Bellenberg, den 23.10.2024



Oliver Schönfeld (1. Bürgermeister)

angeheftet am _____ Unterschrift _____ Amtstafel Rathaus

abgenommen am _____ Unterschrift _____ Amtstafel Bahnhofstraße