Amtsblatt **Kempten** Allgäu

**Nr. 12/17 Freitag, 09. Juni 2017**
Herausgegeben von der Stadt Kempten (Allgäu)

**Öffnungszeiten Stadtverwaltung:**
Montag–Freitag 8–12 Uhr,
zusätzlich Mittwoch 12–13 Uhr,
Montag 14.30–17.30 Uhr
Nutzen Sie die Möglichkeit, auch außerhalb dieser Zeiten individuelle Termine zu vereinbaren, sowie die Online-Services unter www.kempten.de/de/virtuelles-rathaus.php.

115 IHRE BEHÖRDENNUMMER

**Die (0831) 115 – eine Nummer für alle Behördenfragen:**
Montag–Freitag 7.30–18 Uhr

## ■ Bodenrichtwerte für die Grundstücke im Stadtgebiet Kempten (Allgäu)

Gemäß § 193 Abs. 5 Baugesetzbuchs (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte bei der Stadt Kempten (Allgäu) die in der Bodenrichtwertkarte und der Bodenrichtwertliste angegebenen Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches zum Stichtag 31.12.2016 ermittelt.
Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes Land, gegebenenfalls auch für Rohbauland und Bauerwartungsland abgeleitet. Für sonstige Flächen können bei Bedarf weitere Bodenrichtwerte ermittelt werden. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.
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 – wie 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 ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte über den Verkehrswert beantragen.
Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich altlastenfrei ausgewiesen.
Die Bodenrichtwerte berücksichtigen die flächenhaften Auswirkungen des Denkmalschutzes (z. B. Ensembles in historischen Altstädten), nicht aber das Merkmal Denkmalschutz eines Einzelgrundstücks.
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 mit dem Stand 31.12.2016 können in der Zeit vom 09.06.2017 bis 10.07.2017 während der Dienststunden bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses-, Kronenstraße 8, 5. Stock, Zimmer 502, von jedermann eingesehen werden.
Auf das Recht, auch außerhalb dieser Zeit von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Auskunft über die Richtwerte zu erlangen (§ 196 Abs. 3 BauGB), wird hingewiesen.