

AMTSBLATT

DER STADT PASSAU



PASSAU

Leben an drei Flüssen

25.04.2019

Nummer 16

INHALT

SEITE

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

- Bekanntmachung der Bodenrichtwerte der Stadt Passau gem. § 196 Abs. 3 BauGB 128

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bekanntmachung der Bodenrichtwerte der Stadt Passau gem. § 196 Abs. 3 BauGB**

Gemäß § 196 Abs. 1 BauGB hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte der Stadt Passau die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der GutachterausschussV - BayGaV vom 30.09.2014 zum Stichtag 31.12.2018 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 und bebautes Land 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 alllastenfrei 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, der 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 der Stadt Passau sind in einer Karte i.M. 1:10.000 eingetragen, die in der Zeit vom 24.04.2019 bis einschließlich 22.05.2019 im Neuen Rathaus der Stadt Passau, Rathausplatz 3, II. Stock, vor dem Zimmer 206 (Stadtplanung) während der üblichen Geschäftszeiten öffentlich ausgelegt wird.

Auf das Recht, von der Geschäftsstelle (Neues Rathaus, Zimmer 102 – Frau Soutschek) Auskunft über die Bodenrichtwerte zu verlangen (§ 196 Abs. 3 Satz 2 BauGB), wird hingewiesen.

Passau, den 10.04.2019

STADT PASSAU
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

Q:\Bodenrichtwertkarte\Stichtag 31.12.2018