

Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Sigmaringen

Bekanntmachung der Bodenrichtwerte für die Gemeinde Illmensee zum Stichtag 01. Januar 2025

Aufgrund von § 196 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 12 Gutachterausschussverordnung (GuAVO) hat der Gemeinsame Gutachterausschuss bei der Stadt Sigmaringen am 31. Juli 2025 die Bodenrichtwerte für die Gemeinde Illmensee zum Stichtag 01. Januar 2025 ermittelt. Der Gemeinsame Gutachterausschuss bei der Stadt Sigmaringen nimmt für alle Städte und Gemeinden des Landkreises Sigmaringen die gesetzlichen Aufgaben des Gutachterausschusses wahr.

Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Lagewerte, bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche, für eine Mehrzahl von Grundstücken mit im Wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen. In bebauten Gebieten sind die Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre.

Neben dieser Bekanntmachung werden die Bodenrichtwerte und die Abgrenzung der Bodenrichtwertzonen in das Bodenrichtwertinformationssystem des Landes Baden-Württemberg (BORIS-BW -www.gutachterausschuesse-bw.de-) eingestellt. Die Daten können dort kostenfrei elektronisch abgerufen werden.

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Lage, Erschließungszustand, Form, Größe, Bodenbeschaffenheit, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgestalt oder Immissionen bewirken i. d. R. Abweichungen des Bodenwertes von dem Bodenrichtwert. Bei Bedarf können Antragsberechtigte beim Gemeinsamen Gutachterausschuss ein Gutachten über den Verkehrswert beantragen.

Die Bodenrichtwerte gehen von einem voll erschlossenen, nach Baugesetzbuch und Kommunalabgabengesetz beitragsfreien und altlastenfreien Grundstück aus.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Ansprüche hinsichtlich des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts (z. B. Bebaubarkeit eines Grundstücks) können aus den Bodenrichtwerten und den Bodenrichtwertzonen nicht abgeleitet werden.

Die zum Stichtag 01. Januar 2025 neu beschlossenen Bodenrichtwerte gelten für städtebauliche Zwecke und nicht für die Berechnung der Grundsteuer. Hier gelten weiterhin die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01. Januar 2022 einschließlich etwaiger vorgenommener Korrekturen oder Fortschreibungen zu diesem Stichtag.

Sigmaringen, den 29. August 2025

gez.
Markus Beck

Vorsitzender des Gemeinsamen
Gutachterausschusses