

Bodenrichtwerte der Gemeinde Steinmauern

Der Gutachterausschuss der Gemeinde Steinmauern hat gemäß §§ 193, 196 BauGB in seiner Sitzung am 11. März 2019 anhand der Kaufpreissammlung 2015/2016/2017/2018 für das Gemeindegebiet die nachfolgenden Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gutachterausschussverordnung zum 31.12.2018 ermittelt und beschlossen.

<u>Wohnbaufläche (incl. Erschließungskosten):</u>	<u>Euro/qm</u>
1) alter Ortskern (einschl. teilgewerblich genutzter Grundstücke)	190,-
An der Bastil (teilw.), Eichfeldstraße, Elchesheimer Straße, Friedhofstraße, Gartenstraße (teilw.), Hauptstraße, Kirchweg, Lindenstraße, Niederzaistraße, Plittersdorfer Straße (teilw.), Rheinstraße, Spichstraße	
2) Silberau I, Silberau II, Silberau III	220,-
Alemannenweg, Domänenweg, Fischerweg, Flößerstraße, Frankenweg, Fuhrmannngasse, Goldwäscherweg, Hirtenweg, Karl-Späth-Straße, Korbmacherweg, Schmiedgasse, Silberaustraße, Schustergasse, Tullastraße, Webergasse	
3) übriges Siedlungsgebiet, Dornheckengarten	200,-
Am Sägewerk, Blumenstraße (teilw.), Bruchweg, Gartenstraße (teilw.), An der Bastil (teilw.), Murgstraße (teilw.), Plittersdorfer Straße (teilw.), Rosenstraße, Wiesenstraße	
4) Wörtwiese (ohne Mischgebiet)	240,-
Am Murgdamm (teilw.), Binsenstraße, Blumenstraße (teilw.), Schilfweg, Wörtwiese	
5) Breithölzer Waldäcker	270,-
Am Rendelweg, Apfelweg, Breithölzerstraße, Buchenallee, Kirschenweg, Laurötterstraße (teilw.), Ötigheimer Straße, Zu den Waldäckern	

Gewerbegebiet / Mischgebiet (incl. Erschließungskosten)**Gewerbegebiet****Bebauungsplan „Steinäcker“**

(Am Sportplatz, Steinäcker (teilw.))

Bebauungsplan „Unter Hoffeld“

(Murgstraße (teilw.), Industriestraße (teilw.))

75,-

Mischgebiet**Bebauungsplan „Steinäcker“**

(Steinäcker (teilw.), Laurötterstraße (teilw.))

170,-

Bebauungsplan „Wörtwiese“

a) nördlicher Teil

(Am Murgdamm (teilw.), Blumenstraße (teilw.))

200,-

b) südlicher Teil

(Am Murgdamm (teilw.), Industriestraße (teilw.))

165,-

Bauerwartungsland (ohne Erschließungskosten)

20,-

Rohbauland für Wohnbebauung

(ohne Erschließungskosten, Aufstellung Bebauungsplan beschlossen)

46,-

Gartenlandinnerhalb eines Bebauungsplanes oder der im Zusammenhang bebauten
Ortsteile liegend

25,-

Verkehrsfläche

innerörtlich

25,-

außerhalb des Ortsgebietes

5,-

Landwirtschaftsfläche - Gewanne Euro/qm

Alte Heckenstücker	1,00
Aufeld	1,80
Bellenfeld	1,30
Bellenfeldwiese	1,00
Biersrott	1,00
Braunäcker	1,50
Braunwiesen	1,00
Breitholz	1,00
Breithölzer Waldäcker	1,80
Bruchwiesen	1,00
Burrach Wiesen	1,00
Darlach Wiesen	1,00
Der große Garten	1,80
Eichfeld	1,80
Fischwasserwiesen	1,00
Heckengarten	1,80
Hinterteil	1,50
Hofgarten	1,30
Hoper Wiesen	1,30
Klausels Äcker	1,80
Köpfelwiesen	1,30
Langwiese	1,00
Laurötter	1,80
Neue Heckenstücker	1,30
Neu Wiese	1,00
Niederzaifeld	1,80
Ober Hoffeld	1,30
Oberzaifeld	2,10
Pfalzacker	2,10
Pfalzacker Wiesen	1,30
Rendel	1,80
Rheinfeld	2,10
Rheinfeldwiesen	1,00
Rötter	1,80
Rohracker	1,50
Silberau	1,50
Steinacker	2,10
Steingüßen	1,50
Temer Garten	1,80

Thiersgritt	1,00
Unter Hoffeld	1,50
Wachholder Äcker	1,00

Für landwirtschaftliche Grundstücke, die unmittelbar an ein Wohngebiet angrenzen, werden teilweise auch höhere Verkaufspreise bezahlt.

Erläuterungen

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrzahl 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 haben keine bindende Wirkung.

Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären (§ 196 Abs. 1 BauGB).

Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit und 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 nicht 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 sich beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Für außerhalb liegende bebaute Grundstücke wurden keine Bodenrichtwerte ermittelt.