

Veröffentlichung der Bodenrichtwerte zum 31.12.2018

Auf der Basis der Kaufpreissammlung für die Jahre 2017 und 2018 hat der Gutachterausschuss der Gemeinde Lichtenstein zum Stichtag 31.12.2018 aufgrund von § 196 Baugesetzbuch -BauGB- folgende Bodenrichtwerte ermittelt:

1. Baureifes Land, erschließungsbeitragsfrei (= einschließlich Anliegerleistungen)

| Ortsteil | Lage | Art der baulichen Nutzung W= Wohnbaufläche M= Mischbaufläche G= Gewerbliche Fläche | Bodenrichtwerte in € / m ² |
|--------------|---|---|--|
| Unterhausen | soweit nicht unter den nachfolgenden Lagen verzeichnet | W | 250,00 |
| | Nord Ost II und III, Sonnenhalde | W | 300,00 |
| | Weingarten | W | 210,00 |
| | Göllesberg | W | 95,00 |
| | Mischbauflächen entlang der B 312 und der Holzelfinger Straße | M | 160,00 |
| | Fischbach Nord | M | 190,00 |
| | Ortskernlagen Unterhausen / Oberhausen | M | 220,00 |
| | | G | 95,00 |
| Holzelfingen | soweit nicht unter den nachfolgenden Lagen verzeichnet | W | 195,00 |
| | entlang der Ortsdurchfahrt (Ohnastetter Str. / L 387) | W | 140,00 |
| | Wohngebiete westlich der Ortsmitte (Kreuzäcker, Bussenhart, Braike) | W | 210,00 |
| | Breitenbohl | W | 200,00 |
| | entlang der K 6711 (Römerstraße und Ohnastetter Straße) | M | 140,00 |
| | sonstige Mischbauflächen | M | 150,00 |
| | | G | 60,00 |
| Honau | Tal / Heiligenäcker / Schmiedewiesen-Geren | W | 150,00 |
| | Traifelberg | W | 115,00 |
| | entlang der B 312 (Heerstraße) | M | 100,00 |
| | sonstige Mischbauflächen | M | 105,00 |

| | | | |
|--|--|---|-------|
| | | G | 40,00 |
|--|--|---|-------|

2. Bauerwartungsland

| Ortsteil | Lage | Art der baulichen Nutzung W= Wohnbaufläche M= Mischbaufläche G= Gewerbliche Fläche | Bodenrichtwerte in € / m ² |
|--------------|---|---|--|
| Unterhausen | Nord-Ost IV | W | 46,00 |
| Holzelfingen | Breitenbohl Teilbereich II und IV Hausener Steigäcker | W | 25,00 |
| | | M | 25,00 |
| Honau | keine entsprechenden Flächen vorhanden | | -- |

3. Rohbauland

| Ortsteil | Lage | Art der baulichen Nutzung W= Wohnbaufläche M= Mischbaufläche G= Gewerbliche Fläche | Bodenrichtwerte in € / m ² |
|--------------|--|---|--|
| Unterhausen | Staufenburg | W | 150,00 |
| Holzelfingen | keine entsprechenden Flächen vorhanden | | -- |
| Honau | keine entsprechenden Flächen vorhanden | | -- |

4. Landwirtschaftliche Grundstücke

| Ortsteil | Lage | Art der baulichen Nutzung W= Wohnbaufläche M= Mischbaufläche G= Gewerbliche Fläche | Bodenrichtwerte in € / m ² |
|--------------|---|---|--|
| Unterhausen | in Ortsnähe, soweit nicht unter der folgenden Lage verzeichnet | | 6,00 |
| | Bereich Krebsshag, Häutlesrain, Holzwiesen | | 10,00 |
| | sonstige (ortsfern) | | 4,00 |
| Holzelfingen | Qualität Grasland | | 2,00 |
| | Qualität Ackerland | | 3,00 |
| Honau | in Tallage | | 4,00 |

| | | | |
|--|-------------|--|------|
| | Traifelberg | | 3,00 |
|--|-------------|--|------|

5. Nicht bebaubares Gartenland (innerorts)

| Ortsteil | Lage | Art der baulichen Nutzung W= Wohnbaufläche M= Mischbaufläche G= Gewerbliche Fläche | Bodenrichtwerte in € / m ² |
|--------------|------|---|--|
| Unterhausen | | | 20,00 |
| Holzelfingen | | | 20,00 |
| Honau | | | 20,00 |
| | | | |

Bei den Bodenrichtwerten handelt es sich um durchschnittliche Lagewerte für den Boden unter Berücksichtigung des unterschiedlichen Entwicklungszustandes. In bebauten Gebieten wurden die Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre.

Hinweis:

Bei den Bodenrichtwerten handelt es sich um unverbindliche Orientierungswerte für die Preisgestaltung zwischen Käufer und Verkäufer. Der Wert eines einzelnen Grundstücks kann -abhängig von dessen Größe, Lage, Zuschnitt, Beschaffenheit und sonstiger spezifischer Eigenschaften- vom maßgeblichen Bodenrichtwert nach oben oder nach unten abweichen.

Der Verkehrswert (Marktwert) für ein einzelnes bebautes oder unbebautes Grundstück darf nur im Rahmen eines Verkehrswertgutachtens gemäß § 193 BauGB auf Antrag der Berechtigten festgesetzt werden.

Lichtenstein, den 25.10.2019

gez. Buck

Vorsitzender des Gutachterausschusses