

Bekanntmachung über die Festsetzung der Bodenrichtwerte gemäß § 196 BauGB in der Gemeinde Lehensteinsfeld zum 31.12.2016

Aufgrund von § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) vom 19. Mai 2010 und § 12 Abs. 3 der Gutachterausschussverordnung vom 11. Dezember 1989 sind die Bodenrichtwerte mindestens auf das Ende eines jeden geraden Kalenderjahres bis zum 30. Juni des folgenden Jahres zu ermitteln, in der Gemeinde ortsüblich bekannt zu machen sowie dem zuständigen Finanzamt mitzuteilen.

Aufgrund der Kaufpreissammlung sind für das Gemeindegebiet durchschnittliche Lagewerte für den Boden unter Berücksichtigung des unterschiedlichen Entwicklungsstandes, mindestens jedoch für Bauland, zu ermitteln (Bodenrichtwerte). In bebauten Gebieten sind Bodenrichtwerte mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.

Jedermann kann von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Bürgermeisteramt über die Bodenrichtwerte Auskunft verlangen.

Aufgrund dieser Bestimmungen stellte der Gutachterausschuss der Gemeinde Lehensteinsfeld am 21.03.2017 folgende Bodenrichtwerte zum 31.12.2016 festgestellt:

Gemeinde Lehensteinsfeld, Landkreis Heilbronn

Art der baulichen Nutzung:

Wohnbaufläche:

Gebietsabgrenzung Ia

(im Plan mit roten Punkten als Markierung abgegrenzt)

Baureifes Land incl. Erschließungskosten: 285 €/ m²

Wohnbaufläche:

Gebietsabgrenzung Ib

(im Plan mit gelben Dreiecken als Markierung abgegrenzt)

Baureifes Land incl. Erschließungskosten: 295 €/ m²

Wohnbaufläche:

Gebietsabgrenzung Ic

(im Plan mit lila gestrichelter Markierung abgegrenzt)

Bauerwartungsland 20 €/ m²

Wohnbaufläche:

Gebietsabgrenzung I

(im Plan mit blauen Kreuzen als Markierung abgegrenzt)

Baureifes Land incl. Erschließungskosten: 265 €/ m²

Wohnbaufläche:

Gebietsabgrenzung II

(im Plan mit grüner Linie als Markierung abgegrenzt)

Baureifes Land incl. Erschließungskosten: 185 €/ m²

Gewerbliche Baufläche:

Gebietsabgrenzung III

(im Plan mit halbrunden grünen als Markierung abgegrenzt)

Baureifes Land incl. Erschließungskosten: 90 €/ m²

Gewerbliche Baufläche:

Gebietsabgrenzung IV

(im Plan mit blauen Quadraten als Markierung abgegrenzt)

Baureifes Land incl. Erschließungskosten: 110 €/ m²

Gewerbliche Baufläche:

Gebietsabgrenzung V

(im Plan mit roten Dreiecken als Markierung abgegrenzt)

Bauerwartungsland 25 €/ m²

Aussiedlerhof

Bewertung der Betriebswohnung und Wohnteil 25 €/ m²

(Bereich Wohnhaus: i.S. des § 167 Bewertungsgesetz

höchstens das 5-fache der für Wohnzwecke bebauten Fläche)

Privilegierte Nutzung im Außenbereich

Pferdehaltung / Pferdestall 25 €/ m²

Landwirtschaftliche Nutzung

Weinbergflächen 5,50 €/ m²

Obstgartenflächen private Nutzung 3,00 €/ m²

Obstgartenflächen betriebliche Nutzung 2,00 €/ m²

Ackerflächen 2,00 €/ m²

Wiesenflächen 0,80 €/ m²

Wald 0,10 €/ m²

Gartenland 3,00 €/ m²

Diese Bodenrichtwerte werden hiermit öffentlich bekannt gemacht unter gleichzeitigem Hinweis darauf, dass eine Ausfertigung der Bodenrichtwerte mit Bodenrichtwertkarte zur Einsichtnahme im Rathaus, Zimmer 7, öffentlich aufliegt.

Lehensteinsfeld, 02.06.2017

gez. Wolfgang Görlich, Vorsitzender des Gutachterausschusses

Zur Erläuterung werden nachfolgende Begriffe definiert:

- (1) **Baureifes Land** sind bebaubare Flächen, die in ortsüblicher Weise ausreichend erschlossen sind.
- (2) **Rohbauland** sind nicht ausreichend erschlossene Flächen, die
 - a) in einem Bebauungsplan als Baugebiet festgesetzt sind,
 - b) innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegen, für die ein solcher Bebauungsplan nicht vorhanden ist,
 - c) in einem Gebiet liegen, für das die Gemeinde beschlossen hat, einen Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB aufzustellen.
- (3) **Bauerwartungsland** sind Flächen, die nicht unter die Definition **Baureifes Land (1)** oder **Rohbauland (2)** fallen, und
 - a) in einem Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind
 - b) deren Bebauung, wenn kein Flächennutzungsplan vorhanden ist, nach der Verkehrsauffassung unter Berücksichtigung einer geordneten baulichen Entwicklung des Gemeindegebiets in absehbarer Zeit zu erwarten ist.

Lehensteinsfeld, den 02.06.2017

Gemeinde Lehensteinsfeld, Geschäftsstelle des Gutachterausschusses