

Gutachterausschuss ermittelte Bodenrichtwerte für 2017 und 2018

Der Gutachterausschuss Zaberfeld hat in seiner Sitzung am 22. Mai 2019 entsprechend dem gesetzlichen Auftrag nach dem Baugesetzbuch (BauGB) die Richtwerte auf Jahresende 2017 und 2018 festgestellt.

Richtwerte sind durchschnittliche Lagewerte für unbebaute Grundstücke eines Gebietes, für die im Wesentlichen gleichartige Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Sie werden für die drei Entwicklungsstufen des **Baulandes, Bauerwartungsland, Rohbauland und baureifes Land** ermittelt sowie für land- und forstwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzte Grundstücke ohne Baulandqualität.

Bauerwartungsland sind Grundstücke, die im Flächennutzungsplan als Bauland ausgewiesen sind. Grundstücke, für die zwar ein Bebauungsplan aufgestellt ist, die aber noch nicht ausreichend erschlossen sind, stellen sogenanntes **Rohbauland** dar.

Grundstücke, für die ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht, und die ausreichend erschlossen sind, gelten als **baureifes Land**.

Mit der Richtwertermittlung soll der interessierten Öffentlichkeit ein Überblick über die Verhältnisse auf dem Baulandmarkt vermittelt werden. Bei der Ermittlung wurde von Werten ausgegangen, die letztmals auf 31.12.2016 festgestellt wurden. Änderungen wurden dann vorgenommen, wenn sich aus den im Lauf der Jahre 2017/2018 geschlossenen Kaufverträgen ein anderer Preisspiegel ergab.

In der nachstehenden Aufstellung sind die ermittelten Werte in Euro/pro m² angegeben. Sofern in den einzelnen Ortsteilen für eine bestimmte Baulandqualität kein Richtwert ermittelt wurde, ist dies darauf zurückzuführen, dass hierfür keine oder nicht genügend Verträge vorlagen, aus denen eine zuverlässige Aussage hergeleitet werden konnte.

Ermittelte Richtwerte für die Jahre 2017 und 2018:

Ortsteil:	Baureifes Land einschl. Erschließungs- kosten pro m ² Euro	Rohbauland ohne Erschlies- sungskosten pro m ² Euro	Bauerwartungsland pro m ² Euro
-----------	---	--	---

a.) Wohnbaufläche**OT. Zaberfeld:**

Baugebiet „Hofäcker“	155,00	--	--
Baugebiet „Gottesacker“	165,00		
Baugebiet „Kuhklinge“	130,00	--	
Baugebiet „Hinter dem Feld“	115,00		
Baugebiet „Ehmetsklinge“	115,00	--	--
Alter Ortskern Zaberfeld	95,00	--	--

OT. Leonbronn:

Baugebiet „Hühnerpfad“ und „Steingrube“	120,00	--	--
Baugebiet „Im Thäle“, Mannwaldstraße und Friedhofstraße Geb. 10 – 48 (rechte Straßenseite)	95,00		
Alter Ortskern Leonbronn	70,00	--	--

OT. Michelbach:

Baugebiet „Bäumlesäcker“	130,00	--	--
Baugebiet „Amtshälde/Hubel“, „Vogelherd“, „Waldstraße“ und Rosenweg	105,00		
Alter Ortskern Michelbach	70,00	--	--

OT. Ochsenburg:

Baugebiet „Hinter der Mauer“	125,00	--	--
Baugebiet „Zaberfelder Weg“ und Südstraße Geb. 15 – 29 und Oststraße Geb. 3 – 17	100,00		
Alter Ortskern Ochsenburg	70,00	--	--

Ortsteile Zaberfeld, Leonbronn, Michelbach und Ochsenburg:

<u>b.) Bauerwartungsland</u>	--	--	22,00
<u>c.) Ferienhausgebiet „Dämmle“</u>	90,00	--	--
<u>d.) Gewerbegebiet</u>	55,00	--	--
<u>e.) Gartenhausgebiet</u>	10,00 (ohne Erschließ- ungskosten)	--	--

d.) Landwirtschaftliche Grundstücke

Weinberge (mit Bestockung)	9,00 Euro pro m ²
Ackerland	1,50 Euro pro m ²
Grünland (ohne Baumbestand)	0,60 Euro pro m ²
Wald (ohne Baumbestand)	0,50 Euro pro m ²

Die ermittelten Bodenrichtwerte werden hiermit gem. § 143 b Abs. 4 BBauGB öffentlich bekannt gemacht.

In die Richtwertliste, die bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses (Bürgermeisteramt Zaberfeld, Zimmer 7) ausliegt, kann jedermann Einsicht nehmen bzw. Auskunft verlangen.

Zaberfeld, 11. Juni 2019

Bürgermeisteramt, Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
gez. W. Keuerleber, Vorsitzender des Gutachterausschusses