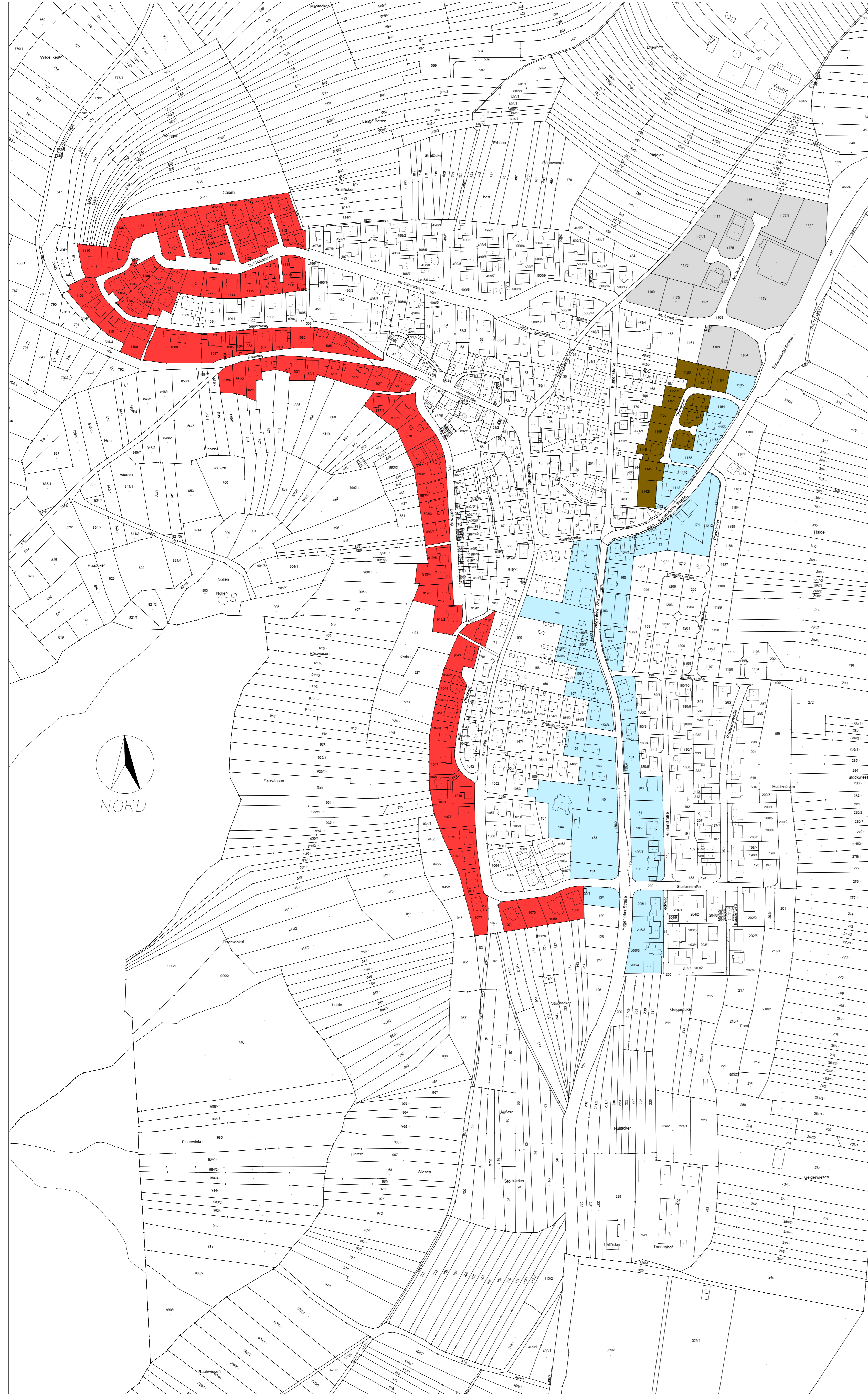
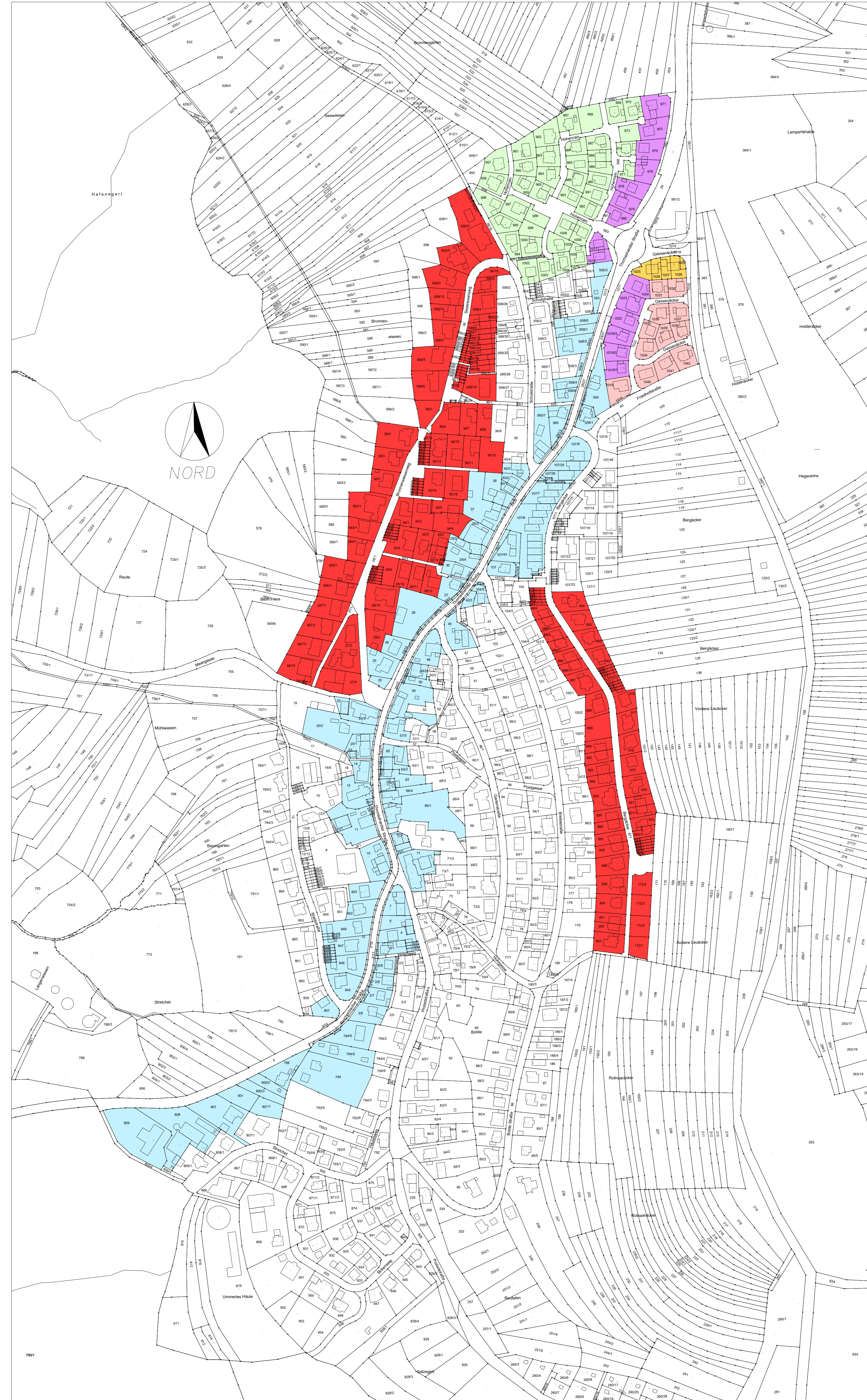


Ortsteil Thomashardt:



Ortsteil Hegenlohe:



Zoneneinteilung:

- Zone 1: Gassenäcker**
Wohnbauflächen, baureifes Land, voll erschlossen
280,00 EUR pro qm
 - Zone 2: Hohenrain / Gassenäcker**
Wohnbauflächen, baureifes Land, voll erschlossen
320,00 EUR pro qm
 - Zone 3: Gassenäcker**
Wohnbauflächen, baureifes Land, voll erschlossen
330,00 EUR pro qm
 - Zone 4: Hohenrain**
Wohnbauflächen, baureifes Land, voll erschlossen
390,00 EUR pro qm
 - Zone 5: Brunnenwiesenweg, Seewiesenweg, Bergäcker II
Gänswasen II, Süd-/Westseiten Gaiernweg, Rainweg
Brühlweg, Kirchweg**
Wohnbauflächen, baureifes Land, voll erschlossen
410,00 EUR pro qm
 - Zone 6: Entlang der Ortsdurchfahrten**
Wohnbauflächen, baureifes Land, voll erschlossen
280,00 EUR pro qm
 - Zone 7: Sonstige Baugebiete**
Wohnbauflächen, baureifes Land, voll erschlossen
370,00 EUR pro qm
 - Zone 8: Ofenäcker**
Wohnbauflächen, baureifes Land, voll erschlossen
340,00 EUR pro qm
 - Zone 9: Am freien Feld**
Gewerbeflächen, baureifes Land, voll erschlossen
130,00 EUR pro qm
- Agrarland: Äcker
3,50 EUR pro qm
- Agrarland: Grünland/Wiesen
2,10 EUR pro qm



Bodenrichtwerte 1:2000

Stand: 31.12.2016

Bodenrichtwerte werden gemäß § 193 Absatz 5 Baugesetzbuch (BauGB) vom zuständigen Gutachterausschuss nach den Bestimmungen des BauGB und der Verordnung Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV ermittelt. Die aktuellen Bodenrichtwerte wurden vom Gutachterausschuss der Gemeinde Lichtenwald zum Stichtag **31.12.2016** ermittelt und am **14.06.2017** beschlossen.

Der Bodenrichtwert (§ 196 Absatz 1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks sowie auf die in der Bodenrichtwertkarte angegebene bauliche Nutzung und Geschossflächenzahl. Der tatsächliche Bodenwert eines konkreten Grundstücks kann auf Grund von Abweichungen in den wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen unter Umständen erheblich vom Bodenrichtwert abweichen. Bodenrichtwerte für Baulflächen beziehen sich grundsätzlich auf baureife, frei am Markt handelbare, erschließungsbeitrags- und kostenersatzungsbefreite Grundstücke. Gemeinbedarfslflächen, welche nicht marktfähig sind und auf die der Bodenrichtwert nicht angewendet werden kann, sind in den jeweiligen Zonen weiß dargestellt. Wertanteile für Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen sind im Bodenrichtwert nicht enthalten. Bei bebauten Grundstücken ist der Bodenrichtwert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn der Bodenunbebau wäre (§ 196 Absatz Satz 2 BauGB). Bei Bodenrichtwerten für Flächen der Land- oder Forstwirtschaft ist der Aufwuchs enthalten. Im Außenbereich sind eventuelle Bauenerwartungen, die in einzelnen Flächen vorhanden sein können, im Bodenrichtwert nicht enthalten. Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf typische Werte für landwirtschaftliche Flächen. Bei der Ermittlung der Bodenrichtwerte werden individuelle privatrechtliche Vereinbarungen und Belastungen, individuelle öffentlich rechtliche Merkmale wie bspw. Baulasten und Denkmalschutz, sowie individuelle tatsächliche Belastungen wie z.B. Altlasten nicht berücksichtigt. Weichen die Merkmale eines einzelnen Grundstücks von denen der Richtwertzone ab (z.B. hinsichtlich des Erschließungszustands, des beitrags- und abgaberechtlichen Zustands, der Art und des Maßes der baulichen Nutzung), ist dies bei der Ermittlung des Verkehrswerts des betreffenden Grundstücks zu berücksichtigen. Die Abgrenzung der Bodenrichtwertzone sowie die Festsetzung der Höhe des Bodenrichtwerts begründen keine Ansprüche zum Beispiel gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, Baugenehmigungsbehörden, Landwirtschaftsbehörden, dem Gutachterausschuss oder dessen Geschäftsstelle. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung und ersetzen kein Gutachten. Verkehrswerte können im Einzelfall nur durch Gutachten ermittelt werden.

Gutachterausschuss der Gemeinde Lichtenwald

Datum: 03. Juli 2017

Zeichnerische Aufbereitung: Dipl.-Ing.(FH) Uwe Cerny - metricplus gmbh