

Bekanntmachung über die Festsetzung der Bodenrichtwerte gemäß § 196 BauGB in der Gemeinde Lehensteinsfeld zum 31.12.2019

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 Auflösung des örtlichen Gutachterausschusses und der damit verbundenen Mitgliedschaft im neuen Gemeinsamen Gutachterausschuss Weinsberger Tal und Schozachtal zum 01.04.2020 wurden die Bodenrichtwerte zum 31.12.2019 außerhalb des o.g. Turnus ermittelt und festgelegt.

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 17.02.2020 folgende Bodenrichtwerte zum 31.12.2019 fest:

Gemeinde Lehensteinsfeld, Landkreis Heilbronn

Art der baulichen Nutzung:

Wohnbaufläche Gebietsabgrenzung I:	350,00 € / m²
Wohnbaufläche Gebietsabgrenzung Ia	20,00 € / m²
Wohnbaufläche Gebietsabgrenzung II	225,00 € / m²
Gewerbliche Baufläche Gebietsabgrenzung III	95,00 € / m²
Gewerbliche Baufläche mit Wohnen Gebietsabgrenzung IV	170,00 € / m²
Gewerbliche Baufläche Gebietsabgrenzung V	120,00 € / m²
Aussiedlerhof Bewertung der Betriebswohnung und Wohnteil (Bereich Wohnhaus: i.S. des § 167 Bewertungsgesetz höchstens das 5-fache der für Wohnzwecke bebauten Fläche)	25,00 € / m²

Privilegierte Nutzung im Außenbereich

Pferdehaltung, Pferdestall **25,00 € / m²**

Landwirtschaftliche Nutzung

Weinbergflächen **5,50 € / m²**

Obstgartenflächen private Nutzung **2,50 € / m²**

Obstgartenflächen betriebliche Nutzung **2,50 € / 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 3, öffentlich ausliegt.

Lehrensteinsfeld, 17.02.2020

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.

Lehrensteinsfeld, den 17.02.2020

Gemeinde Lehrensteinsfeld, Geschäftsstelle des Gutachterausschusses