

Bodenrichtwerte Wohngebiete

Der Gutachterausschuss der Stadt Löwenstein hat folgende Bodenrichtwerte auf den Stichtag 31. Dezember 2019 festgesetzt:

Wohnbauflächen

a) Bodenrichtwertpreis Grund und Boden incl. Erschließungsbeiträge und KAG-Beiträge

- Zone 1: 45,00 €
- Zone 2: 55,00 €
- Zone 3: 65,00 €
- Zone 4: 90,00 €
- Zone 5: 100,00 €
- Zone 6: 120,00 €
- Zone 7: 130,00 €
- Zone 8: 145,00 €
- Zone 9: 160,00 €
- Zone 10: 180,00 €
- Zone 11: 200,00 €
- Zone 12: 220,00 €
- Zone 13: 240,00 €

b) Rohbauland 55,00 €

c) Bauerwartungsland 30,00 €

d) Aussiedlerhöfe 30,00 €

(Betriebswohnung/Wohnanteil i.S.d. § 167 BewG: Es ist höchstens das 5-fache der jeweils bebauten Fläche zu Grunde zu legen).

Gemischte Bauflächen

Bodenrichtwertpreis Grund und Boden incl. Erschließungsbeiträge und KAG-Beiträge sind nicht vorhanden.

Gewerbliche Bauflächen und Gartenhausflächen sind nicht vorhanden.

Grundstücke mit landwirtschaftlicher Nutzung (jeweils ohne Aufwuchs)

- Weinbergflächen 6,00 €
- Obstgartenflächen 4,00 €
- Ackerflächen 2,50 €
- Wiesenflächen 0,50 €
- Waldflächen 0,40 €

Aufstellung nach Straßen

(jeweils in €/m² incl. Erschließungsbeiträge und KAG-Beiträge)

Löwenstein

- Alter Weg 160 €
- Beckershof (Außenbereich) 65 €
- Breitenauer Hof (Außenbereich) 65 €
- Burgweg 160 €
- Entengasse 160 €
- Freihausgasse 160 €
- Friedhofweg 180 €
- Gartenstraße 1-24: 160 €
- Gartenstraße 25-43 (Mühlgärten): 200 €
- Hausäcker 160 €
- Hofgartenweg 180 €
- Im Roth 240 €
- Kelterplatz 160 €
- Kernerstraße 180 €
- Keutländerweg 160 €
- Kirchgasse 160 €
- Maybachstraße 160 €
- Mittelmühle (Außenbereich) 90 €
- Neue Gärten 180 €
- Nußbaumweg 1-16: 160 €
- Nußbaumweg 23-25 (Außenbereich) 90 €
- Oberer Weg 160 €
- Rathausplatz 160 €
- Reisacher Straße 180 € / gew. Nutzung 100 €
- Rieslingweg 180 €
- Schlossberg 160 €
- Schulgasse 160 €
- Schulweinberge 220 €
- Seemühle 160 €
- Stutz 160 €
- Sulmstraße 160 €
- Teusserbadstraße 160 € / gew. Nutzung 100 €
- Tiergartenstraße 160 €
- Trollingerweg 180 €
- Vorhofer Straße 160 €
- Weinstraße 1-18 -ohne 17: 180 € (Neue Gärten)
- Weinstraße 17,19/1, 19/2, 21,23,25,27: 240 € (Roth)
- Welschdorfasse 160 €
- Wettengasse 160 €
- Ziegelhütte 160 €

Höblinsülz

- Am Muselbach 200 €
- Amselweg 240 € (Käppelesfeld)
- Asangstraße 145 €
- Bergstraße 145 €
- Finkenweg 145 €
- Hälde 200 €
- Heiligenfeld 200 €
- Langenfeld 145 €
- Lerchenstraße 240 € (Käppelesfeld)
- Lilienweg 160 €
- Lindenhof (Außenbereich) 90 €
- Lindenstraße 145 €
- Meisenweg 240 € (Käppelesfeld)
- Nelkenweg 160 €
- Rosenstraße 160 €
- Schützenstraße 160 €
- Tiefenhof 1-14 (Lage im Altort): 145 €
- Tiefenhof 15-26 (Hühnerhölzle) 160 €
- Waldbach (Außenbereich) 120 €
- Wiesenweg 200 €
- Willbacher Straße 160 €

Reisach

- Altenhau 130 €
- Altenhau (Sonderbaufläche) 90 €
- Bachhäusle (Außenbereich) 100 €
- Brunnenweg 130 €
- Eichwald 200 €
- Frankenhof 200 €
- Geißbühl 130 €
- Hasensprung 130 €
- Klostermühle (Außenbereich) 55 €
- Lichtensterner Straße 130 €
- Löwensteiner Straße 130 €
- Panoramaweg 160 €
- Weingarthaus (Außenbereich) 65 €
- Weiler Straße 130 €
- Wohlfahrtsberg 200 €
- Wolfsklinge 220 €

Hirrweiler

- Alfred-Grimminger-Straße (ohne Geb. Nr. 1) 200 € (Geißhölzle-Plateau)
- Bergwiesen 160 €
- Erlenäcker 180 €
- Forchenweg 180 €
- Lippenwiese 200 €
- Mainhardter Straße 130 €
- Plateauweg 200 € (Geißhölzle-Plateau)
- Rudolf-Haußer-Straße 200 € (Geißhölzle-Plateau)
- Waldstraße 180 €

Lichtenstern

- Sonderbaufläche 35 €

Klinik

- Sonderbaufläche 35 €
- Wohnen 70 €

Ein Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert je Quadratmeter für ein Gebiet mit im wesentlichen gleichen wertbestimmenden Merkmalen wie z. B. Entwicklungszustand, Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Zuschnitt; er ist bezogen auf ein baureifes Grundstück, dessen Eigenschaften für das Gebiet typisch sind (sogenanntes Richtwertgrundstück).

Bodenrichtwerte beziehen sich grundsätzlich auf unbebaute Grundstücke. Der Bodenrichtwert ist kein Verkehrswert. Abweichungen des zu bewertenden Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie z. B. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert. Die Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen sind in Zonen eingeteilt und in Karten farblich dargestellt. Diese Karten sind Bestandteil der Bodenwertermittlung.

Die Karten können bei der Stadt Löwenstein zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden. Die Bodenrichtwerte für Grundstücke mit landwirtschaftlicher Nutzung enthalten einen Wertrahmen je nach Lage und Zustand des Grundstücks.