

Bekanntmachung der Bodenrichtwerte für die Gemarkung Hofstetten zum 31.12.2018

1. Gemäß §193 Abs.5 des Baugesetzbuchs (BauGB) hat der Gutachterausschuss der Gemeinde Hofstetten die nachstehenden Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs und der Gutachterausschussverordnung gemäß §12 Abs.3 vom 11.12.1989 (GBl. S.541) zuletzt geändert durch Verordnung vom 15.02.2005 (GBl. S.167) zum Stichtag 31.12.2018 ermittelt.
2. Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebautes Land, gegebenenfalls auch für Rohbauland und Bauerwartungsland sowie für landwirtschaftlich genutzte Flächen abgeleitet. Für sonstige Flächen können bei Bedarf weitere Bodenrichtwerte ermittelt werden. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.
3. Nach §196 Abs.1 BauGB sind Bodenrichtwerte in bebauten Gebieten mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.
4. Abweichungen des einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen – wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt – bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswerts von dem Bodenrichtwert. Bei Bedarf kann nach §193 BauGB von den Antragsberechtigten ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte über den Verkehrswert beantragt werden.
5. Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich altlastenfrei ausgewiesen.
6. Ansprüche gegenüber Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Bodenrichtwerte nach dem Stand 31.12.2018

Gemeinde Hofstetten

Zone 1 A - Außenbereich → Bodenwert: 20 EUR /m² (teilweise erschlossen)

Nr.	Straße	Zone/ eventuell Abweichungen vom Standardwert
15	Altersbach ab Nr.4	
21	Berg	
16	Breitebene	
22	Heidburg	
18	Lachen	
20	Munde	
17	Salmensbach	
24	Schneiben	
23	Ullerst ab Nr.4	
19	Weißer Brunnen	

Zone 1 B – Außenbereich → Bodenwert: 30 EUR / m² (teilweise erschlossen)

Nr.	Straße	Zone/ eventuell Abweichungen vom Standardwert
15	Altersbach Nr.1-3	
14	Helgenrain ab Nr. 4	
3	Mattenmühle	
1	Mittelweiler Nr. 1-2	
37	Waldseeweg	

36	Mühlenmatten (Gewerbegebiet)	45,--EUR
----	---------------------------------	----------

Zone 1 C – Außenbereich → Bodenwert: 60 EUR / m² (teilweise erschlossen)

Nr.	Straße	Zone/ eventuell Abweichungen vom Standardwert
1	Mittelweiler Nr. 3-8	60,--EUR
23	Ullerst Nr. 1-3	60,--EUR

Zone 1 D – Außenbereich → Bodenwert: 80 EUR / m² (teilweise erschlossen)

Nr.	Straße	Zone/ eventuell Abweichungen vom Standardwert
14	Helgenrain Nr. 1-3	80,--EUR

Zone 1 – Bodenwert 160,-- EUR / m² (erschlossen)

Nr.	Straße	Zone/ eventuell Abweichungen vom Standardwert
40	Auf der Rot	Zone 1.1
29	Senkmatt Nr. 11-14	Zone 1.1
41	Am Schnaitbach	Zone 1.2
25	Friedhofstraße Nr. 10-20	Zone 1.2

Zone 2 – Bodenwert: 140,-- EUR / m² (erschlossen)

Nr.	Straße	Zone/ eventuell Abweichungen vom Standardwert
30	Georg-Neumaier-Straße	Zone 2.1
35	Unterer Fellberg	Zone 2.2
34	Eugen-Klaußner-Straße	Zone 2.2

Zone 3 – Bodenwert 120,-- EUR / m² (erschlossen)

Nr.	Straße	Zone/ eventuell Abweichungen vom Standardwert
29	Senkmatt Nr. 1-10	Zone 3.1
13	Alter Weg	Zone 3.1
33	Dorfwiesen	Zone 3.1
11	Georg-Giesler-Straße	Zone 3.1
12	Haldestraße	Zone 3.1
26	Schluchstraße	Zone 3.2
28	Kirchacker	Zone 3.2
25	Friedhofstraße Nr. 1-8	Zone 3.2
32	Hansjakobstraße	Zone 3.3

Zone 4 – Bodenwert 100,-- EUR / m² (erschlossen)

Nr.	Straße	Zone/ eventuell Abweichungen vom Standardwert
5	Schulstraße	Zone 4.1
10	Lindengarten	Zone 4.2
31	Brunnacker	Zone 4.3
8	Im Reble	Zone 4.4
7	Oberdorf	Zone 4.4
6	Unterdorf	Zone 4.4
2	Kreuzstraße	Zone 4.5

Zone 5 – Bodenwert 90,-- EUR / m² (erschlossen)

Nr.	Straße	Zone/ eventuell Abweichungen vom Standardwert
38	Bannmatt	Zone 5.1
4	Hauptstraße (Wo.)	Zone 5.2
9	Bühlstraße	Zone 5.3
27	Kapellenweg	Zone 5.4

Ackerland → 1,-- bis 2,-- EUR / m²

Grünland → 0,50 – 1,50 EUR / m²

Waldfläche (Holzboden) → 0,25 – 0,45 EUR / m²

Der Gutachterausschuss der Gemeinde Hofstetten hat die vorgenannten Bodenrichtwerte zum 31.12.2018 in der Sitzung am 30.07.2019 festgelegt

Hofstetten, den 07.11.2019

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses der Gemeinde Hofstetten

Gez. Mike Lauble