

Bekanntmachung der durchschnittlichen Lagewerte (Bodenrichtwerte) 2016/2017 gem. § 196 Abs. 3 BauGB

Der Gutachterausschuss der Stadt Langenburg hat für das Stadtgebiet aufgrund von § 196 Baugesetzbuch (BauGB) und § 12 Gutachterausschuss-VO die Bodenrichtwerte für das Bauland und landwirtschaftliche Nutzflächen zum 31.12.2016 ermittelt.

Die Richtwerte wurden als durchschnittliche Lagewerte für baureifes Land mit Erschließungskostenanteil (nicht Bauerwartungsland) und als land- und forstwirtschaftlich genutztes Land aus den in der Kaufpreissammlung ausgewerteten Kaufverträgen abgeleitet. Die Bodenrichtwerte gelten für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Der Bodenwert ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von den Bodenrichtwertgrundstücken in den wertbeeinflussenden Merkmalen und

Umständen – wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit und Grundstückszustand – bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswerts von dem Bodenrichtwert. Bei Bedarf können Antragsberechtigte nach § 193 BauGB ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte über den Verkehrswert beantragen.

Es handelt sich um reine Bodenpreise einschließlich Erschließung. Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen bei zonalen Bodenrichtwerten noch aus den beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Die Bodenrichtwerte werden hiermit nach § 196 Abs. 3 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Hauptgemeinde	Teilort	Straße	Zone	Bodenrichtwert	Hauptgemeinde	Teilort	Straße	Zone	Bodenrichtwert
Langenburg		Waldflächen Boden	1	0,50	Langenburg	Langenburg	Ziegelhütte	7	40,00
Langenburg		Landwirtschaftliche Flächen Grünland	2	1,00	Langenburg	Langenburg	Ahornweg	8	50,00
Langenburg		Landwirtschaftliche Flächen Ackerland	3	2,00	Langenburg	Langenburg	Am See	8	50,00
Langenburg	Langenburg	Am Wasserturm	4	18,00	Langenburg	Langenburg	Am Waaghäusle	8	50,00
Langenburg	Langenburg	Bahnweg (Gewerbegebiet)	4	18,00	Langenburg	Langenburg	Bächlinger Straße	8	50,00
Langenburg	Langenburg	Glasholz	4	18,00	Langenburg	Langenburg	Blaufelder Straße	8	50,00
Langenburg	Langenburg	Schaeffstraße/ Innopark	4	18,00	Langenburg	Langenburg	Brauereiweg	8	50,00
Langenburg	Langenburg	Sandweg	4	18,00	Langenburg	Langenburg	Gottlieb-Drechsler-Straße	8	50,00
Langenburg	Bächlingen	Hürden Ortslage	5	35,00	Langenburg	Langenburg	Hauptstraße	8	50,00
Langenburg	Bächlingen	Nesselbach Ortslage	5	35,00	Langenburg	Langenburg	Hintere Gasse	8	50,00
Langenburg	Bächlingen	Großhürden Ortslage	5	35,00	Langenburg	Langenburg	Kreuzweg	8	50,00
Langenburg	Langenburg	Gartenhausweg	5	35,00	Langenburg	Langenburg	Krokusweg	8	50,00
Langenburg	Langenburg	Neuhof	5	35,00	Langenburg	Langenburg	Kronenbuck	8	50,00
Langenburg	Langenburg	Ludwigsruhe	5	35,00	Langenburg	Langenburg	Michelbacher Straße	8	50,00
Langenburg	Langenburg	Bahnweg (Mischgebiet)	6	36,00	Langenburg	Langenburg	Regenbacher Steige	8	50,00
Langenburg	Bächlingen	Alte Steige	7	40,00	Langenburg	Langenburg	Regenbacher Straße	8	50,00
Langenburg	Bächlingen	Hürdener Straße	7	40,00	Langenburg	Langenburg	Schloss	8	50,00
Langenburg	Bächlingen	Kirchstraße	7	40,00	Langenburg	Langenburg	Seestraße	8	50,00
Langenburg	Bächlingen	Langenburger Straße	7	40,00	Langenburg	Langenburg	Suhlweg	8	50,00
Langenburg	Bächlingen	Am Ziegelbach	7	40,00	Langenburg	Langenburg	Tränkweg	8	50,00
Langenburg	Bächlingen	Jagsttalstraße	7	40,00	Langenburg	Langenburg	Ziegelrain	8	50,00
Langenburg	Bächlingen	Bächlingen	7	40,00	Langenburg	Langenburg	Atzenroder Kirchweg	9	58,00
Langenburg	Bächlingen	Am Kelterplatz	7	40,00	Langenburg	Langenburg	Eichholzweg	9	58,00
Langenburg	Nesselbach	Gässle	7	40,00	Langenburg	Langenburg	Finkenweg	9	58,00
Langenburg	Nesselbach	Heggässle	7	40,00	Langenburg	Langenburg	Grabenweg	9	58,00
Langenburg	Nesselbach	Im Brunnenacker	7	40,00	Langenburg	Langenburg	Heiligenberg	9	58,00
Langenburg	Nesselbach	In den Hofäckern	7	40,00	Langenburg	Langenburg	Lerchenstraße	9	58,00
Langenburg	Nesselbach	Laßbacher Straße	7	40,00	Langenburg	Langenburg	Meisenweg	9	58,00
Langenburg	Nesselbach	Orlacher Straße	7	40,00	Langenburg	Langenburg	Tulpenweg	9	58,00
Langenburg	Nesselbach	Schmiedsgasse	7	40,00	Langenburg	Langenburg	Viertel	9	58,00
Langenburg	Nesselbach	Steinacher Straße	7	40,00	Langenburg	Langenburg	Brunnengasse	9	58,00
Langenburg	Nesselbach	Bauerngasse	7	40,00	Langenburg	Langenburg	Aubäcker	10	65,00
Langenburg	Oberregenbach	Bei der Wette	7	40,00	Langenburg	Langenburg	Fürst-Ernst-Platz	10	65,00
Langenburg	Oberregenbach	Im Hellenpfad	7	40,00	Langenburg	Langenburg	Friedenstraße	10	65,00
Langenburg	Oberregenbach	Alte Heusteige	7	40,00	Langenburg	Langenburg	Fürst-Hermann-Straße	10	65,00
Langenburg	Oberregenbach	Kelterstraße	7	40,00	Langenburg	Langenburg	Großer Garten	10	65,00
Langenburg	Oberregenbach	Finkersäckerweg	7	40,00	Langenburg	Langenburg	Leopoldinenweg	10	65,00
Langenburg	Unterregenbach	Mühlgasse	7	40,00	Langenburg	Bächlingen	Im Mühlberg	11	68,50
Langenburg	Unterregenbach	Am Kanal	7	40,00	Langenburg	Langenburg	Gartenstraße	12	71,00
Langenburg	Unterregenbach	Lindengasse	7	40,00	Langenburg	Langenburg	Haldenstraße	12	71,00
Langenburg	Unterregenbach	Am Bach	7	40,00	Langenburg	Langenburg	Hofratshalde	12	71,00
Langenburg	Langenburg	Binselberger Weg	7	40,00	Langenburg	Langenburg	Roseneck	12	71,00
Langenburg	Langenburg	Herdweg	7	40,00	Langenburg	Langenburg	Sonnenhalde	12	71,00
Langenburg	Langenburg	Tannenrain	7	40,00	Langenburg	Langenburg	Feodoraweg	12	71,00
Langenburg	Langenburg	Täschle	7	40,00	Langenburg		Bauerwartungsland	13	10,00