

**Gemeinde Hohenstein
Landkreis Reutlingen**

Bekanntmachung der Bodenrichtwerte für das Jahr 2018

Gemäß §§ 8 und 12 der Gutachterausschussverordnung vom 11. Dezember 1989 in der derzeit gültigen Fassung hat der Gutachterausschuss der Gemeinde Hohenstein in seiner Sitzung am 04.12.2019 folgende Bodenrichtwerte für das Jahr 2018 ermittelt:

Bodenrichtwerte der Gemeinde Hohenstein

Ortsteil	Art der baulichen Nutzung							landw. Flächen
	Wohnbauland			Industrie- und Gewerbeflächen				
	Ortskern	Wohngebiete/ Neubauggebiete	Roh- bauland*	Bauerwartungs- land	Gewerbe- gebiete	Roh- bauland*	Bauerwartungs- land	
Bernloch	55 €	75 €/ 95 € ⁽¹⁾ bzw. 100 € ⁽²⁾	13,50 €	7 €	40 €	8,50 €	4 €	0,80 – 2,50 €
Eglingen	55 €	70 €/ 85 € ⁽¹⁾ bzw. 90 € ⁽²⁾	13,50 €	7 €	40 €	8,50 €	4 €	0,80 – 2,50 €
Meidelstetten	55 €	75 €/ 95 €	13,50 €	7 €	40 €	8,50 €	4 €	0,80 – 2,50 €
Oberstetten	55 €	75 €/ 95 €	13,50 €	7 €	40 €	8,50 €	4 €	0,80 – 2,50 €
Ödenwaldstetten	55 €	75 €/ 95 €	13,50 €	7 €	40 €	8,50 €	4 €	0,80 – 2,50 €

(1) bei eingeschossiger Bebaubarkeit

(2) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit

*Rohbauland = Bauland vor Abzug der Straßenfläche

Gemäß § 193 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss der Gemeinde Hohenstein die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte (Gutachterausschussverordnung) zum Stichtag 31.12.2018 ermittelt.

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 Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks.

Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

Abweichungen eines einzelnen Grundstücks 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 Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert.

Bei Bedarf können Antragsberechtigte nach § 193 BauGB ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte über den Verkehrswert beantragen.

Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten noch aus der Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen abgeleitet werden.

Die Richtwerte werden gemäß § 12 Abs. 3 der Gutachterausschussverordnung hiermit bekannt gegeben.

Die Richtwerte zu dem Stichtag 31.12.2018 sind in einer Übersichtskarte dargestellt. Diese kann im Rathaus oder auf der Internetseite der Gemeinde Hohenstein (www.gemeinde-hohenstein.de) eingesehen werden.

Hohenstein, 13.12.2019

gez. Luem
Vorsitzender Gutachterausschuss