

Bodenrichtwerttabelle 2016 der Gemeinde Fichtenau

ORT	WOHNBAUFLÄCHEN			GEWERBEFLÄCHEN		LAND- U. FORSTWIRTSCHAFTL. FLÄCHEN		
	1	2	3	4	5	6	7	8
Spalte	1	2	3	4	5	6	7	8
	unbebaute Grundstücke gem. § 30 BauGB €/m ²	unbebaute Grundstücke gem. § 34 BauGB €/m ²	Bauerwartungsland €/m ²	Gewerbe- flächen €/m ²	Bauerwartungs- land €/m ²	Ackerland €/m ²	Wiesen €/m ²	Waldboden €/m ²
Fi.-Wildenstein	18,00	18,00	3,50 – 6,50	12,00	3,50	1,50 – 3,50	0,50 – 1,70	0,30 – 0,80
Fi.-Wäldershub	18,00	18,00	3,50 – 6,50	12,00	3,50	1,50 – 3,50	0,50 – 1,70	0,30 – 0,80
Fi.-Großenhub	18,00	18,00	3,50 – 6,50	12,00	3,50	1,50 – 3,50	0,50 – 1,70	0,30 – 0,80
Fi.-Fichtenhof	18,00	18,00	3,50 – 6,50	12,00	3,50	1,50 – 3,50	0,50 – 1,70	0,30 – 0,80
Fi.-Gunzach	18,00	18,00	3,50 – 6,50	12,00	3,50	1,50 – 3,50	0,50 – 1,70	0,30 – 0,80
Fi.-Matzenbach	18,00	18,00	3,50 – 6,50	12,00	3,50	1,50 – 3,50	0,50 – 1,70	0,30 – 0,80
Fi.-Krettenbach	18,00	18,00	3,50 – 6,50	12,00	3,50	1,50 – 3,50	0,50 – 1,70	0,30 – 0,80
Fi.- Unterdeufstetten	18,00	18,00	3,50 – 6,50	12,00	3,50	1,50 – 3,50	0,50 – 1,70	0,30 – 0,80
Fi.- Oberdeufstetten	18,00	18,00	3,50 – 6,50	12,00	3,50	1,50 – 3,50	0,50 – 1,70	0,30 – 0,80
Fi.-Buckenweiler	18,00	18,00	3,50 – 6,50	12,00	3,50	1,50 – 3,50	0,50 – 1,70	0,30 – 0,80

ORT	WOHNBAUFLÄCHEN			GEWERBEFLÄCHEN		LAND- U. FORSTWIRTSCHAFTL. FLÄCHEN		
Spalte	1	2	3	4	5	6	7	8
	bebaute Grundstücke gem. § 30 BauGB €/m ²	unbebaute Grundstücke gem. § 34 BauGB €/m ²	Bau-erwartungsland €/m ²	Gewerbe-flächen €/m ²	Bauerwartungs-land €/m ²	Ackerland €/m ²	Wiesen €/m ²	Waldboden €/m ²

Fi.-Lautenbach	18,00	18,00	3,50 – 6,50	12,00	3,50	1,50 – 3,50	0,50 – 1,70	0,30 – 0,80
Fi.-Rötlein	18,00	18,00	3,50 – 6,50	12,00	3,50	1,50 – 3,50	0,50 – 1,70	0,30 – 0,80
Fi.-Bernhardsweiler	18,00	18,00	3,50 – 6,50	12,00	3,50	1,50 – 3,50	0,50 – 1,70	0,30 – 0,80
Fi.-Neustädtlein	18,00	18,00	3,50 – 6,50	12,00	3,50	1,50 – 3,50	0,50 – 1,70	0,30 – 0,80

Die oben eingesetzten Werte beziehen sich auf den reinen Bodenwert. Eventuelle Erschließungskosten und Gebühren kommen noch hinzu. Diese Kosten können in den einzelnen Ortsteilen unterschiedlich, je nach Lage, Infrastruktur und Erschließungsaufwand festgesetzt werden.

Der § 30 BauGB regelt die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.

Der § 34 BauGB regelt die Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb bebauter Ortsteile.

Aufgestellt:

Fichtenau, den 23.03.2016

.....
Vorsitzender des Gutachterausschusses
Günter Schmidt

Bodenrichtwerte der Gemeinde Fichtenau

Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf unbebaute Grundstücke. Abweichungen hinsichtlich der Lage, Erschließung, Geländeoberfläche aber auch Bebauung müssen erforderlichenfalls durch entsprechende Zu-/ Abschläge korrigiert werden.

Abkürzungen:

MI = Mischgebiet

WA = allgemeines Wohngebiet

WR = reines Wohngebiet

GE = Gewerbegebiet

GI = Industriegebiet

SO = Sondergebiet

<u>Ortsteil Bernhardsweiler</u>			<u>Ortsteil Neustädtlein</u>		
Art	Richtwertzone	€/m ²	Art	Richtwertzone	€/m ²
MI	Dreiweiler Straße	36,00	GE	Parkstraße	28,00
MI	Fliederstraße	36,00	GE	Gärtnerstraße	28,00
MI	Schmiedstraße	36,00	MI	Grenzstraße	38,00
MI	St.-Anna-Straße	36,00	MI	Veitswender Straße	36,00
MI	Brettenweiherweg	36,00	MI	Bernhardsweiler Straße	36,00
<u>Ortsteil Buckenweiler</u>			<u>Ortsteil Krettenbach</u>		
Art	Richtwertzone	€/m ²	Art	Richtwertzone	€/m ²
MI	Hardstraße	36,00	WA	Hölzle	36,00
MI	Krokusstraße	36,00	MI	Hoffeldstraße	36,00
MI	Weideweg	36,00	MI	Stimpfacher Straße	36,00
MI	Rauenstadter Straße	36,00	MI	Buchmühlstraße	36,00
MI	Bogenstraße	36,00	MI	Melbersmühlstraße	36,00
<u>Ortsteil Fichtenhof</u>			<u>Ortsteil Völkermühle</u>		
Art	Richtwertzone	€/m ²	Art	Richtwertzone	€/m ²
MI	Wiesenweg	32,00	WA	Hohlweg	36,00
MI	Fichtenhofer Straße	36,00	MI	Fichtenhofer Straße	36,00
<u>Ortsteil Großenhub</u>			<u>Ortsteil Oberdeufstetten</u>		
Art	Richtwertzone	€/m ²	Art	Richtwertzone	€/m ²
MI	Sixenweg	36,00	MI	An der Rotach	36,00
MI	Lehenfeldweg	36,00	MI	Hofäckerweg	36,00
MI	Frankenweg	36,00	MI	Quellenstraße	36,00
MI	Kohlbergweg	36,00	MI	Mühlweiherweg	32,00
MI	Steinbachweg	36,00			

Ortsteil Gunzach					
Art	Richtwertzone	€/m²			
MI	Talstraße	36,00			
MI	Tannenweg	32,00			
Ortsteil Wäldershub			Ortsteil Rötlein		
Art	Richtwertzone	€/m²	Art	Richtwertzone	€/m²
WA	Efeuweg	38,00	MI	Moosweiherstraße	36,00
WA	Ginsterweg	38,00	MI	Zum Wegweiher	32,00
MI	Ziegelstraße	38,00	MI	Sandgrubenstraße	36,00
MI	Bergbronner Straße	38,00	MI	Ruhmühlstraße	36,00
WA	Ligusterweg	38,00	MI	Gießrechenstraße	36,00
MI	Holzapfelstraße	38,00	MI	Beißerweiherweg	36,00
MI/GE	Hirtenweg	32/28			
MI	Zum Wasserturm	32,00			
Ortsteil Wildenstein			Ortsteil Lautenbach		
Art	Richtwertzone	€/m²	Art	Richtwertzone	€/m²
MI	Crailsheimer Straße	46,00	MI	Buckenweiler Straße	46,00
MI	Hohe Straße	46,00	MI	Rötleiner Straße	46,00
WA	Im Badfeld	46,00	MI	Oberdeufstetter Straße	46,00
MI/WA	Waldstraße	41,00	MI	Weiherweg	32,00
WA	Stockweiherweg	62,00	WA	Schloßwiesen	52,00
MI	Promenadenweg (alt)	46,00	WA	Zur Schmiede	52,00
WA	Promenadenweg (neu)	62,00	WA	Zur Schänke	52,00
WA	Im Wiesengrund	62,00	MI	Hammermühlweg	46,00
MI	Schloßstraße	46,00	MI	Am Storchenweiher	32,00
MI	Lange Straße	46,00	MI	Löffelbuck	32,00
MI	Hauptstraße	46,00	MI	Ölmühlweg	32,00
WA	Brändle	62,00			
WA	Ulmenweg	46,00		Ortsteil Vorstadt	
WA	Im Kappelbusch	46,00	Art	Richtwertzone	€/m²
WA	Erlenstraße	46,00	MI	Vorstadt	32,00
WA	Buchenweg	46,00			
WA	Eichenstraße	46,00			
MI	Forsthausweg	41,00			
MI	Mittelweg	36,00			
MI	Kirchweg	32,00			
MI	Lautenbacher Straße	46,00			
GE	Birkenweg	28,00			
MI	Badstraße	38,00			
WA	Farbholz	46,00			
WA	Lenzenbach Str.	79,00			

Ortsteil Unterdeufstetten			Ortsteil Matzenbach		
Art	Richtwertzone	€/m ²	Art	Richtwertzone	€/m ²
MI	Bachstraße	38,00	GE	Heidstraße	28,00
MI	Konzenbuck	32,00	GE	Schießmauer	28,00
MI	Dinkelsbühler Straße	46,00	MI	Krettenbacher Straße	38,00
MI	Wirtsgasse	46,00	WA	Falkenweg	52,00
MI	Mauerweg	32,00	WA	Bussardweg	52,00
MI	Friedhofstraße	36,00	WA	Öhrich	52,00
MI	Brunnenklinge	28,00	WA	Habichtweg	52,00
MI	St. Raphaelsweg	46,00	MI	Hahnenbergweg	46,00
MI	Gässle	32,00	MI	Feuersee	32,00
MI	Christoph-von-Pfeil-Weg	32,00	WA	Talblick	62,00
MI	Kapellenstraße	46,00	MI	Rechenberger Straße	46,00
MI/WA	Marktstraße	46,00	MI	Dankoltsweiler Straße	46,00
MI	Geranienweg	32,00	WA	Mühläcker	62,00
WA	Narzissenweg	38,00	MI	Wildensteiner Straße	46,00
WA	Trollblumenweg	62,00	MI	Breitenbacher Straße	46,00
WA	Tulpenstraße	62,00	WA	Hofwiesenstraße	62,00
WA	Lilienweg	62,00	WA	Walxenstraße	62,00
WA	Jasminweg	62,00	WA	Brunnengasse	52,00
WA	Asternweg	62,00	MI	Schlosshof	46,00
WA	Orchideenweg	52,00	MI	Unterdeufstetter Straße	46,00
WA	Veilchenstraße	52,00	MI	Meisenweg	36,00
WA	Nelkenweg	52,00	WA	Floriansweg	36,00
WA	Rosenstraße	52,00	WA	Schulstraße	52,00
WA	Tulpenweg	52,00	SO	Sportzentrum	28,00
WA	Gladiolenstraße (Bauge.)	52,00	WA	Olgastraße	52,00
MI	Gladiolenstraße (alt)	46,00	WA	Lerchenstraße	52,00
GE/MI	Alte Poststraße	28/46	WA	Schwalbenweg	52,00
WA	Birkenwaldstraße	46,00			
WA	Lindenweg	46,00			
GE/MI	Am Zigeunerweiher	28/36			
Ortsteil Felsenmühle			Ortsteil Hahnenberg		
Art	Richtwertzone	€/m ²	Art	Richtwertzone	€/m ²
MI	Felsenmühle	28,00	MI	Hahnenberg	28,00
Ortsteil Hahnenmühle			Ortsteil Hammermühle		
Art	Richtwertzone	€/m ²	Art	Richtwertzone	€/m ²
MI	Hahnenmühle	28,00	MI	Hammermühle	28,00
Ortsteil Melbersmühle			Ortsteil Neuhaus		
Art	Richtwertzone	€/m ²	Art	Richtwertzone	€/m ²
MI	Melbersmühle	28,00	MI	Neuhaus	28,00

Ortsteil Ölmühle			Ortsteil Spitzenmühle		
Art	Richtwertzone	€/m ²	Art	Richtwertzone	€/m ²
MI	Ölmühle	28,00	MI	Spitzenmühle	28,00
Ortsteil Schönblick			Ortsteil Zankhof		
Art	Richtwertzone	€/m ²	Art	Richtwertzone	€/m ²
MI	Schönblick	28,00	MI	Zankhof	28,00
Ortsteil Ziegelhütte					
Art	Richtwertzone	€/m ²			
MI	Ziegelhütte	28,00			

§ 196 Baugesetzbuch – Bodenrichtwerte

- (1) Für jedes Gemeindegebiet sind durchschnittliche Lagewerte für den Boden unter Berücksichtigung des unterschiedlichen Entwicklungszustands, mindestens jedoch für erschließungsbeitragspflichtiges oder erschließungsbeitragsfreies Bauland, zu ermitteln (Bodenrichtwerte). In bebauten Gebieten sind Bodenrichtwerte mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre. Die Bodenrichtwerte sind, soweit nichts anderes bestimmt ist, jeweils zum Ende eines jeden Kalenderjahres zu ermitteln.
- (2) Hat sich in einem Gebiet die Qualität des Bodens durch einen Bebauungsplan oder andere Maßnahmen geändert, sind bei der nächsten Fortschreibung der Bodenrichtwerte auf der Grundlage der geänderten Qualität auch Bodenrichtwerte bezogen auf die Wertverhältnisse zum Zeitpunkt der letzten Hauptfeststellung und der letzten Bedarfsbewertung des Grundbesitzers für steuerliche Zwecke zu ermitteln. Die Ermittlung kann unterbleiben, wenn das zuständige Finanzamt darauf verzichtet.
- (3) Die Bodenrichtwerte sind zu veröffentlichen und dem zuständigen Finanzamt mitzuteilen. Jedermann kann von der Geschäftsstelle Auskunft über Bodenrichtwerte verlangen.

Aufgestellt Gutachterausschuss

Fichtenau, den 23.03.2016

Vorsitzender Günter Schmidt