

**Auszug aus den Bodenrichtwerten des Landkreises Bamberg
für die Gemeinde Stegaurach
(Stand: 31.12.2010)**



Inhaltsverzeichnis

- Hinweise zur Bodenrichtwertliste (Stand: 31.12.2010)
- I. Wohnbauflächen
- II. Gewerbeflächen
- III. Ackerflächen

Hinweise zur Bodenrichtwertliste (Stand: 31.12.2010)

1. Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten im Bereich des Landkreises Bamberg hat in der Sitzung am 05.05.2011 gemäß § 196 Baugesetzbuch (BauGB) und §§ 12 ff der Gutachterausschussverordnung vom 5. April 2005 (GVBl S. 88) die Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2010 neu ermittelt und beschlossen.
2. Die Bodenrichtwerte umfassen alle Städte, Märkte und Gemeinden des Landkreisgebietes; ausgenommen sind Weiler, Einzelgehöfte, Aussiedlerhöfe und dergleichen.
3. Grundlage für die Ermittlung von Bodenrichtwerten ist die bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses geführte Kaufpreissammlung. Die Bodenrichtwerte wurden für die Grundstücksqualität von baureifen Wohnbauflächen und baureifen Gewerbeflächen ermittelt und enthalten Erschließungs- und Herstellungsbeiträge. In Einzelfällen wurden vorhandene Bodenrichtwerte herangezogen bzw. erfolgte eine Ableitung aus vergleichbaren Gebieten und Lagen. Außerdem wurden Bodenrichtwerte für landwirtschaftliche Flächen normaler Güte ermittelt.
4. Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf den Preis für einen Quadratmeter und haben keine bindende Wirkung.
5. Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen – wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt – bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Wertes vom Bodenrichtwert.
6. Die Festlegung der Erschließungskosten und Herstellungsbeiträge erfolgte aufgrund von Auskünften der jeweiligen Gemeinden. Verbindliche Aussagen über die Höhe der jeweils zu erwartenden Erschließungskosten und Herstellungsbeiträge können nur von den jeweiligen Gemeinden gegeben werden.
7. Im Bewertungszeitraum sind alle Kaufverträge mit Vertragsabschluss zwischen 1. Januar 2009 und 31. Dezember 2010 berücksichtigt.
8. Richtwertgrundstücke mit der Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (GFZ, GRZ, BMZ, Geschosse etc.) sowie Grundstücksgröße, -tiefe usw. wurden nicht festgelegt.
9. Die jeweilige Ortsbebauung bildet eine eigene Richtwertzone. Einzelne Richtwertzonen wurden entsprechend den räumlichen Geltungsbereichen von Bebauungsplänen gebildet.
10. Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf den individuellen Wohnungsbau; Richtwerte für den Geschosswohnungsbau wurden nicht ermittelt.
11. Die Bodenrichtwerte wurden in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücksfläche unbebaut wäre.
12. Art der baulichen Nutzung

W = Wohnbauflächen

M = gemischte Bauflächen

G = gewerblich genutzte Bauflächen und Gewerbeflächen

L = landwirtschaftliche Flächen

13. Anzahl der Kaufverträge

Jahr	Gesamt	Unbebaute Grundstücke	Bebaute Grundstücke	Eigentumswohnungen
2009	1271	752	342	165
2010	1296	737	358	187

14. Verkäufe von Bauland

Jahr	Gesamt	Baureifes Wohnbauland	Gewerbliche Grundstücke
2009	328	284	44
2010	325	279	46

15. Die nächste Festlegung der Bodenrichtwerte erfolgt zum Ermittlungsstichtag 31.12.2012.

GEMEINDE STEGAURACH

Stand: 31.12.2010)

I. Wohnbauflächen

Stadt Markt Gemeinde	Baugebiet	Gebietsart	Erschließungs- kosten €/qm	Wohnbauflächen mit Erschließung €/qm
Stegaurach	Ortsbereich	M	35	205
Stegaurach	Hirtenpark	M	35	188
Stegaurach	Kreuzweiher	M	35	207
Stegaurach	Neuaurach	W	35	165
Stegaurach	Nordgebiet	W	35	206
Stegaurach	Westgebiet	W	35	215
Debring	Ortsbereich	M	35	201
Dellerhof	Ortsbereich	M	35	95
Dellern	Ortsbereich	M	35	95
Hartlanden	Ortsbereich	M	35	148
Höfen	Ortsbereich	M	35	111
Höfen	777	M	35	111
Knottenhof	Ortsbereich	M	35	95
Kreuzschuh	Ortsbereich	M	35	119
Mühlendorf	Ortsbereich	M	35	125
Seehöflein	Ortsbereich	M	35	162
Unteraurach	Ortsbereich	M	35	160
Waizendorf	Ortsbereich	M	35	131

II. Gewerbeflächen

Stadt Markt Gemeinde	Baugebiet	Gebietsart	Erschließungs- kosten €/qm	Gewerbeflächen mit Erschließung €/qm
Stegaurach	Ortsbereich	M	35	105
Debring	Gewerbegebiet	G	35	55
Unteraurach	Gewerbegebiet	G	35	55

III. Ackerflächen

Stadt Markt Gemeinde	Gebietsart	Ackerland normale Güte € / m ²
----------------------------	------------	---

Stegaurach	L	1,50
Debring	L	1,50
Dellerhof	L	1,50
Dellern	L	1,50
Hartlanden	L	1,50
Höfen	L	1,50
Knottenhof	L	1,50
Kreuzschuh	L	1,50
Mühlendorf	L	1,50
Seehöflein	L	1,50
Unteraurach	L	1,50
Waizendorf	L	1,50