

**Auszug aus den Bodenrichtwerten des Landkreises Bamberg  
für die Gemeinde Stegaurach  
(Stand: 31.12.2012)**



# Inhaltsverzeichnis

- Hinweise zur Bodenrichtwertliste (Stand: 31.12.2012)
- I. Wohnbauflächen
- II. Gewerbeflächen
- III. Ackerflächen

## Hinweise zur Bodenrichtwertliste (Stand: 31.12.2012)

1. Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten im Bereich des Landkreises Bamberg hat in der Sitzung am 15.05.2013 gemäß § 196 Baugesetzbuch (BauGB) und §§ 12 ff der Gutachterausschussverordnung vom 5. April 2005 (GVBI S. 88) die Bodenrichtwerte zum Stichtag 31 .12.2012 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 2011 und 31. Dezember 2012 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

<b>Jahr</b>	<b>Gesamt</b>	<b>Unbebaute Grundstücke</b>	<b>Bebaute Grundstücke</b>	<b>Eigentumswohnungen</b>
<b>2011</b>	1.485	794	437	254
<b>2012</b>	1.528	821	450	257

14. Verkäufe von Bauland

<b>Jahr</b>	<b>Gesamt</b>	<b>Baureifes Wohnbauland</b>	<b>Gewerbliche Grundstücke</b>
<b>2011</b>	362	328	34
<b>2012</b>	358	322	36

15. Die nächste Festlegung der Bodenrichtwerte erfolgt zum Ermittlungsstichtag 31.12.2014.

# GEMEINDE STEGAURACH

Stand: 31.12.2012)

## I. Wohnbauflächen

Stadt Markt Gemeinde	Baugebiet	Gebietsart	Durchschnittliche Erschließungskosten €/qm	Wohnbauflächen mit Erschließung €/qm
Stegaurach	Ortsbereich	M	35	205
Stegaurach	Hirtenpark	M	35	188
Stegaurach	Kreuzweiher	M	35	202
Stegaurach	Lerchenweg-Schwalbenweg	W	35	250
Stegaurach	Mitte-Nord	W	35	212
Stegaurach	Neuaurach	W	35	205
Stegaurach	Nordgebiet	W	35	206
Stegaurach	Westgebiet	W	35	196
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	Unteraurach	W	35	164
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	Durchschnittliche Erschließungskosten €/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 <sup>2</sup>
Stegaurach	L	1,70
Debring	L	1,50
Dellerhof	L	1,50
Dellern	L	1,50
Hartlanden	L	1,50
Höfen	L	1,30
Knottenhof	L	1,50
Kreuzschuh	L	1,50
Mühlendorf	L	1,50
Seehöflein	L	1,50
Unteraurach	L	1,50
Waizendorf	L	1,50