

Bekanntmachung der Bodenrichtwerte für die Gemarkung Hofstetten zum 1.1.2022

1. Gemäß §193 Abs.5 des Baugesetzbuchs (BauGB) hat der Gutachterausschuss der Gemeinde Hofstetten die nachstehenden Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs und der Gutachterausschussverordnung gemäß §12 Abs.3 vom 11.12.1989 (GBl. S.541) zuletzt geändert durch Verordnung vom 15.02.2005 (GBl. S.167) zum Stichtag 01.01.2022 ermittelt.
2. 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 den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebautes Land, gegebenenfalls auch für Rohbauland und Bauerwartungsland sowie für landwirtschaftlich genutzte Flächen abgeleitet. Für sonstige Flächen können bei Bedarf weitere Bodenrichtwerte ermittelt werden. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.
3. Nach §196 Abs.1 BauGB sind Bodenrichtwerte in bebauten Gebieten mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.
4. Abweichungen des einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück 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 Verkehrswerts von dem Bodenrichtwert. Bei Bedarf kann nach §193 BauGB von den Antragsberechtigten ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte über den Verkehrswert beantragt werden.
5. Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich alllastenfrei ausgewiesen.
6. Ansprüche gegenüber Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Bodenrichtwerte nach dem Stand 1.1.2022

Gemeinde Hofstetten

Zone 1 Bodenrichtwertenummer

Zone 1.1 **4970 0011** **Bodenwert 170,-- EUR / m² (erschlossen)**

Zone 1.2 **4970 0012** **Bodenwert 170,-- EUR / m² (erschlossen)**

Nr.	Straße	Zone/ eventuell Abweichungen vom Standardwert
40	Auf der Rot	Zone 1.1
29	Senkmatt Nr. 11-14	Zone 1.1
41	Am Schnaitbach	Zone 1.2
25	Friedhofstraße Nr. 10-20	Zone 1.2

Zone 2 Bodenrichtwertenummer

Zone 2.1 **4970 0021** **Bodenwert 150,-- EUR / m² (erschlossen)**

Zone 2.2 **4970 0022** **Bodenwert 150,-- EUR / m² (erschlossen)**

Nr.	Straße	Zone/ eventuell Abweichungen vom Standardwert
30	Georg-Neumaier-Straße	Zone 2.1
35	Unterer Fellberg	Zone 2.2
34	Eugen-Klaussner-Straße	Zone 2.2
1	Mittelweiler 9	Zon2 2.2

Zone 3 Bodenrichtwertenummer**Zone 3.1** 4970 0031 **Bodenwert 130,-- EUR / m² (erschlossen)****Zone 3.2** 4970 0032 **Bodenwert 130,-- EUR / m² (erschlossen)****Zone 3.3** 4970 0033 **Bodenwert 130,-- EUR / m² (erschlossen)**

Nr.	Straße	Zone/ eventuell Abweichungen vom Standardwert
29	Senkmatt Nr. 1-10	Zone 3.1
13	Alter Weg	Zone 3.1
33	Dorfwiesen	Zone 3.1
11	Georg-Giesler-Straße	Zone 3.1
12	Haldestraße	Zone 3.1
1	Helgenrain (Nr.1-3)	Zone 3.1
26	Schluchstraße	Zone 3.2
28	Kirchacker	Zone 3.2
25	Friedhofstraße Nr. 1-9	Zone 3.2
32	Hansjakobstraße	Zone 3.3

Zone 4 Bodenrichtwertenummer**Zone 4.1** 4970 0041 **Bodenwert 110,-- EUR / m² (erschlossen)****Zone 4.2** 4970 0042 **Bodenwert 110,-- EUR / m² (erschlossen)**

Nr.	Straße	Zone/ eventuell Abweichungen vom Standardwert
5	Schulstraße	Zone 4.1
10	Lindengarten	Zone 4.1
31	Brunnacker	Zone 4.1
8	Im Reble	Zone 4.1
7	Oberdorf	Zone 4.1
6	Unterdorf	Zone 4.1
2	Kreuzstraße	Zone 4.1
38	Bannmatt	Zone 4.1
4	Hauptstraße	Zone 4.1
9	Bühlstraße	Zone 4.1
27	Kapellenweg	Zone 4.1
3	Mattenmühle	Zone 4.2

Zone 5 Bodenrichtwertenummer**Zone 5.1** 4970 0051 **Bodenwert 40,-- EUR / m² (teilweise erschlossen)****Außenbereich**

Nr.	Straße	Zone/ eventuell Abweichungen vom Standardwert
15	Altersbach Nr. 1-10	Zone 5.1
21	Berg	Zone 5.1
16	Breitebene	Zone 5.1
22	Heidburg	Zone 5.1
18	Lachen	Zone 5.1
14	Helgenrain Nr. 4-6	Zone 5.1
20	Munde (nicht Munde 1)	Zone 5.1
17	Salmensbach	Zone 5.1
24	Schneiben	Zone 5.1

23	Ullerst ab Nr.4	Zone 5.1
1	Mittelweiler Nr. 1-8	Zone 5.1
19	Weißer Brunnen	Zone 5.1

Zone 6 Bodenrichtwertenummer

Zone 6.1 4970 0061 **Bodenwert 30,-- EUR / m² (erschlossen)**

Gemeinbedarfsfläche (öffentliche Flächen/ Gebäude)

Nr.	Straße	Zone/ eventuell Abweichungen vom Standardwert
37	Waldseeweg	Zone 6.1

Zone 7 Bodenrichtwertenummer

Zone 7.1 4970 0071 **Bodenwert 50,-- EUR / m² (nicht erschlossen)**

Bauerwartungsland Dorfwiesen

Nr.	Straße	Zone/ eventuell Abweichungen vom Standardwert
33	Dorfwiesen	Zone 7.1

Zone 8 Bodenrichtwertenummer

Zone 8.1 4970 0081 **Bodenwert 60,-- EUR / m² (erschlossen)**

Außenbereichssatzung „Vorderer Ullerst“

Nr.	Straße	Zone/ eventuell Abweichungen vom Standardwert
23	Ullerst Nr. 1-3	Zone 8.1

Zone 9 Bodenrichtwertenummer

Zone 9.1 4970 0091 **Bodenwert 50,-- EUR / m² (erschlossen)**

Gewerbegebiet Mühlenmatten

Nr.	Straße	Zone/ eventuell Abweichungen vom Standardwert
36	Mühlenmatten Gew. Gebiet	Zone 9.1

Zone 10 Bodenrichtwertenummer

Zone 10.1 4970 0101 **Bodenwert 50,-- EUR / m² (erschlossen)**

Biereck

Nr.	Straße	Zone/ eventuell Abweichungen vom Standardwert
20	Munde 1 (Biereck)	Zone 10.1

Zone 11 Bodenrichtwertenummer

Zone 11.1 4970 0111 **Bodenwert 60,-- EUR / m² (erschlossen)**

Krämershof

Nr.	Straße	Zone/ eventuell Abweichungen vom Standardwert
23	Ullerst 7	Zone 11.1

Ackerland → 1,00 EUR / m²

Grünland → 1,00 EUR / m²

Waldfläche (Holzboden) → 0,50 EUR / m²

Der Gutachterausschuss der Gemeinde Hofstetten hat die vorgenannten Bodenrichtwerte zum 1.1.2022 in der Sitzung am 10.02.2022 festgelegt

Hofstetten, den 24.02.2022

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses der Gemeinde Hofstetten

Gez. Mike Lauble