

Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2018

Der Gutachterausschuss ermittelt zum Wertermittlungsstichtag 31.12.2018 für die Gemeinde Pfedelbach folgende Bodenrichtwerte:

Nummer	Bodenrichtwertzone	Bodenrichtwerte 2018
Pfedelbach		
1001	Ortskern	160,00 Euro
1002	Wohngebiete I (ältere Baugebiete)	230,00 Euro
1003	Wohngebiete II	250,00 Euro
1004	Mischgebiet M	120,00 Euro
1005	Gewerbeflächen	68,00 Euro
Windischenbach		
2001	Ortskern / Mischbebauung	100,00 Euro
2002	Wohngebiete I (Ortlage)	130,00 Euro
2003	Wohngebiete II (ältere Wohnbaugebiete)	195,00 Euro
2004	Wohngebiete III (Neubaugebiete)	210,00 Euro
2005	Gewerbeflächen	66,00 Euro
Heuberg/Buchhorn/Gleichen		
Heuberg		
3001	Ortskern-Mischbebauung und ältere Wohngebiete	120,00 Euro
3002	Wohngebiete I (ältere Wohnbaugebiete)	150,00 Euro
3003	Wohngebiete II und Aussichtslagen	180,00 Euro
Buchhorn		
3004	Ortslage	65,00 Euro
Gleichen		
3005	Ortskern-Mischbebauung und ältere Wohngebiete	65,00 Euro
3006	Neubaugebiet	95,00 Euro
Oberohrn		
4001	Ortskern-Mischbebauung	85,00 Euro
4002	Ältere Wohngebiete	125,00 Euro
4003	Neubaugebiete	160,00 Euro
Harsberg		
Baierbach		
5001	Ortslage	65,00 Euro
Unterhöfen/Oberhöfen		
5002	Ortslage	65,00 Euro
Heuholz/Harsberg/Renzen		
5003	Ortskern-Mischbebauung	65,00 Euro
5004	Gewerbefläche Altrenzen	40,00 Euro

Nummer	Bodenrichtwertzone	Bodenrichtwerte 2018
	Untersteinbach	
6001	Ortskern-Mischbebauung + Bühl	90,00 Euro
6002	Wohngebiete	140,00 Euro
	Mittelsteinbach	
6003	Ortslage	40,00 Euro
	Ohnholz/Floßholz/Schuppach	
6004	Ortslage	40,00 Euro
	Einzelgehöfte/kleine Weiler	
7001	Ortslage	40,00 Euro
	Landwirtschaftliche Flächen	
8001	Ackerflächen	4,00 Euro
8002	Wiesenflächen	1,70 Euro
8003	Waldflächen (ohne Baumbestand)	0,60 Euro
8004	Rebflächen	9,00 Euro

Hinweis:

Baulandgrundstücke

Die Bodenrichtwerte für Baulandgrundstücke beziehen sich auf unbebaute, baureife und voll erschlossene Grundstücke. Sie gelten nur für frei am Grundstücksmarkt handelbare Grundstücke, die typisch für die jeweilige Richtwertzone bzw. das jeweilige Baugebiet sind.

Besondere Einflüsse, wie Überschwemmungsbereiche, Baugrundprobleme, extreme Hanglage, vorhandene Bebauung und ähnliches werden nicht berücksichtigt und können die Bodenpreise stark verändern. Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich altlastenfrei ausgewiesen.

Da laut geltenden Vorschriften bei den Bodenrichtwerten keine Bandbreite zugelassen ist, werden anhand der Kaufpreissammlung Mittelwerte gebildet.

Landwirtschaftliche Flächen

Die Bodenrichtwerte für landwirtschaftliche Fläche werden ohne Berücksichtigung der Bodenklasse, der Topographie, des Bewuchses und der Bewirtschaftungsmöglichkeiten des Grundstückes auf den Grundstücken festgelegt.