



Öffentliche Bekanntmachung des Gutachterausschusses der Stadt Weikersheim über die Bodenrichtwerte zum 31.12.2018

Der Gutachterausschuss der Stadt Weikersheim hat unter Leitung des Vorsitzenden Alfred Wehr am 30.11.2020 die nachstehend aufgeführten Bodenrichtwerte gemäß § 196 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 12 der Gutachterausschussverordnung auf Grundlage der Auswertung der Kaufpreissammlung 2017-2018 sowie unter Beachtung der allgemeinen Marktlage und deren Auswirkungen auf den örtlichen Grundstücksmarkt ermittelt und zum 31.12.2018 neu festgesetzt.

1.0 Stadt Weikersheim.

1.1	Zentraler Stadtkern	80,-- €/qm
1.2	Dezentrale Ortslage	90,-- €/qm
1.3	Gebiet Egelsee	90,-- €/qm
1.4	Gebiet Pfitzinger Steige	80,-- €/qm
1.5	Gebiet Hofsteige/Löhle	100,-- €/qm
1.6	Baugebiet Hardt-Förchle	98,-- €/qm
1.7	Gebiet Mohlach	110,-- €/qm
1.8	Baugebiet Vorderes Mohlach II	139,-- €/qm
1.9	Gebiet Finkenweg I bis III	110,-- €/qm
1.10	Gebiet Hinter dem Friedhof/In der Au	100,-- €/qm
1.11	Gebiet Schmecker	90,-- €/qm
1.12	Bauerwartungsland Planetenweg	20,-- €/qm

Gewerbegebiete

1.15	Gewerbegebiet Nördliches Ortsende	65,-- €/qm
1.16	Gewerbegebiet Talstraße	65,-- €/qm

2.0 Stadtteil Elpersheim

2.1	Ortslage	30,-- €/qm
2.2	Gebiet Heerweg	60,-- €/qm
2.3	Gebiet Stegwiesen	75,-- €/qm
2.4	Gebiet Vordere Leitenäcker	75,-- €/qm
2.5	Baugebiet Leitenäcker Süd	98,-- €/qm

3.0. Stadtteil Schäftersheim

3.1	Ortslage	30,-- €/qm
3.2	Gebiet Romantische Straße Süd	80,-- €/qm
3.3	Gebiet Hofstelze	80,-- €/qm
3.4	Gebiet Feldertor	80,-- €/qm
3.5	Baugebiet Feldertor II	102,-- €/qm
3.6	Bauerwartungsland Kohlplatte	10,-- €/qm

4.0	Stadtteil Laudenbach			
4.1	Ortslage			30,-- €/qm
4.2	Gebiet Schadenberg/Steinäcker/Sonnenhalde			80,-- €/qm
4.3	Gebiet Schadenberg III			85,-- €/qm
4.4	Baugebiet: Ghäuberg			85,-- €/qm
5.0	Stadtteil Neubronn			
5.1.	Ortslage			25,-- €/qm
5.2.	Gebiet Kapellenweg			70,-- €/qm
5.3.	Baugebiet Oberndorfer Weg			87,50 €/qm
5.4.	Gewerbegebiet			22,-- €/qm
6.0.	Stadtteil Nassau			
6.1	Ortslage			25,-- €/qm
6.2	Gebiet Schmiedsäcker			65,-- €/qm
6.3	Baugebiet Hätzenklinge			65,-- €/qm
7.0	Stadtteil Queckbronn			
7.1	Ortslage			25,-- €/qm
8.0	Stadtteil Oberndorf			
8.1	Ortslage			20,-- €/qm
9.0	Stadtteil Honsbronn/Bronn			
9.1	Ortslage			20,-- €/qm
10.0	Stadtteil Haagen			
10.1	Ortslage			20,-- €/qm
11.0	Gewerbegebiet Tauberhöhe			
11.1	Gewerbliche Flächen			30,-- €/qm
11.2	Sonderfläche Biogas			12,-- €/qm
12.0	Landwirtschaftliche Flächen:			
12.1	Ödeien/Hanggrundstücke	0,05 €/qm	bis	0,30 €/qm
12.2	Grünland	0,30 €/qm	bis	1,50 €/qm
	Gärten	2,00	bis	8,00 €/qm
12.3.	Weinberge	1,00	bis	3,00 €/qm
12.4	Ackerflächen	0,50 €/qm	bis	3,50 €/qm
12.5	Wald: Bodenwert ohne Baumbestand	0,05 €/qm	bis	0,60 €/qm

Hinweis:

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. Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebautes Land, ggf. 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.

Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.

Abweichungen eines 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 Verkehrswertes vom Bodenrichtwert. Bei Bedarf können Antragsberechtigte nach § 193 BauGB ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte über den Verkehrswert beantragen.

Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich altlastenfrei ausgewiesen.

Die Bodenrichtwerte berücksichtigen die flächenhaften Auswirkungen des Denkmalschutzes, nicht aber das Merkmal Denkmalschutz des Einzelgrundstücks.

Ansprüche gegenüber Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen bei zonalen Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Die genauen Abgrenzungen der Richtwertzonen entnehmen Sie bitte den Bodenrichtwertkarten. Diese können im Rathaus bei Frau Bauer, Stadtbauamt, 2. OG, Zimmer 20, eingesehen werden oder auf der Internetseite www.weikersheim.de/ Bürger/Bauen und Wohnen/Bodenrichtwerte.

Weikersheim, den 30.11.2020

gez. Alfred Wehr
Vorsitzender des Gutachterausschusses

Grundlage: Sitzung des Gutachterausschusses vom 30.11.2020

Vorsitzender	Herr Alfred Wehr, Dipl. Ing. (FH)
Stellv. Vorsitzender/Leiter Geschäftsstelle	Herr Claus Fichtel
Gutachter	Herr Bruno Brenner
Gutachter	Herr Gerhard Schwarz
Gutachterin	Frau Susanne Hopf
Gutachterin	Frau Karin Reuter
Finanzamt	