

Bodenrichtwerte 2010 der Gemeinde Kirchheim am Neckar

Der Gutachterausschuss der Gemeinde Kirchheim am Neckar hat für das Jahr 2010 (Stichtag 31.12.2010) entsprechend den gesetzlichen Regelungen des § 196 BauGB und § 12 der Gutachterausschussverordnung für die Gemeinde Kirchheim am Neckar festgesetzt:

Übersicht über die Richtwerte für unbebaute Grundstücke im Jahre 2010
- Stand 31.12.2010 -

Gebietsnr.	Bezeichnung	Richtwerte: mit Erschließungskosten pro m ²
1	Hinter der Kirche	250,00 €
2	Alter Ortskern	170,00 €
3	Mühlbachgärten	25,00 €
4	Ostergärten	15,00 €
5	Zwischen B 27 u. Schillerstr., Ehwiesen	200,00 €
6	Gewerbe am Bahnhof	80,00 €
7	Gewerbe am Real	80,00 €
8	Gewerbe b.d. Ernst-Ackermann-Str.	80,00 €
9	Gewerbegebiet bei Herzog	80,00 €
10	Zwischen Uhland- u.Hofener Straße	220,00 €
11	Nördl. Uhlandstraße West	240,00 €
12	Nördl. Kirschblütenweg	280,00 €
13	Südl. Laiernstraße	240,00 €
14	Nördl. Uhlandstraße Ost	220,00 €
15	Südl. Friedrichstraße	240,00 €
16	Nördl.. Lissenstraße West	220,00 €
17	Südl. Heuchelbergstraße Ost	240,00 €
18	Südl. Talstraße	220,00 €
19	Südl. Heuchelbergstraße West	240,00 €
20	Im Talhof	280,00 €
21	Um Hohensteiner Straße	180,00 €
22	Um Brunnenstraße	220,00 €
23	Nördl. Friedhofstraße	270,00 €
24	Um B 27	140,00 €
25	Entlang der Bahnlinie	140,00 €
26	Rosenpark Ost	250,00 €
27	Rosenpark West	190,00 €
28	Hellebarten	100,00 €
29	Bachrain II, Hinter den Lissen 1 (Rohbauland)	90,00 €
30	Bachrain II, Hinter den Lissen 2 (Bauerwartungsland)	50,00 €
31	Bachrain II, westlich des Talhofs	290,00 €
37	Sondergebiet „Real“	160,00 €
38	Sondergebiet „Herzog“	120,00€
39	Nördl. des Friedhofs/Brackenheimer Steige (Rohbauland)	125,00 €
40	Zwischen Bahnhof und Neckar	55,00 €
41	Wasseräcker (Bauerwartungsland)	20,00 €

42	Rosenpark Süd	280,00 €
43	Nördl. des Friedhofs	220,00 €

5000 Walheimer Weg

5010	Ödland	0,50 €
5021	Streuobstwiesen	1,50 €
5030	Ackerland	2,50 €
5041	Weinbergsteillage	1,00 €
5060	Intensivobstanbau	3,00 €
5090	Aussiedlergebiet	20,00 €

5100 Loch

5110	Ödland	0,50 €
5120	Wiesen	1,00 €
5121	Streuobstwiesen	1,00 €
5130	Ackerland	2,50 €
5040	Weinberge	5,00 €
5170	Freizeitgelände	1,50 €
5171	Hochwertiges Freizeitgelände	3,00 €

5200 Wasseräcker/Laiern

5210	Ödland	0,50 €
5221	Streuobstwiesen	1,50 €
5231	Ackerland unbewässert	2,50 €
5232	Ackerland bewässert	3,00 €
5242	Weinberge voll terrassiert	2,00 €
5244	Weinberge mit Direktzug	7,50 €
5261	Intensivobstanlagen nicht beregnungsfähig	3,00 €
5262	Intensivobsta. beregnungsfähig	3,50 €
5290	Aussiedlergebiet	20,00 €

5300 Bachrain

5320	Wiesen	1,00 €
5331	Ackerland nicht beregnungsfähig	2,50 €
5332	Ackerland beregnungsfähig	3,00 €

5400 Fronberg

5420	Wiesen	1,00 €
5421	Streuobstwiesen	1,50 €
5430	Ackerland	2,50 €
5243	Weinbergsteillagen terrassiert mit Direktzug	4,00 €

5244 Weinbergsteillagen mit Direktzug	7,50 €
5470 Freizeitgrundstücke	3,00 €

5500 An den Schützenpfadhöfen

5510 Ödland	0,50 €
5531 Ackerland nicht berechnungsfähig	2,50 €
5532 Ackerland berechnungsfähig	3,00 €
5544 Weinberge mit Direktzuglage	7,50 €
5561 Intensivobstanbau nicht berechnungsfähig	3,00 €
5562 Intensivobstanbau berechnungsfähig	3,50 €
5570 Freizeitgrundstücke	3,00 €
5580 Wald	1,00 €
5590 Aussiedlergebiet	20,00 €

5600 Lueg

5610 Ödland	0,50 €
5631 Ackerland nicht berechnungsfähig	2,50 €
5632 Ackerland berechnungsfähig	3,00 €
5642 Weinberg terrassiert	2,00 €
5644 Weinberg mit Direktzug	7,50 €
5661 Intensivobstanlage nicht berechnungsfähig	3,00 €
5662 Intensivobstanlage berechnungsfähig	3,50 €
5670 Freizeitgrundstücke	2,50 €

5700 Kappelberg

5720 Wiesen	1,00 €
5742 Weinberge terrassiert ohne Direktzug	1,00 €
5744 Weinberge terrassiert mit Direktzug	3,50 €
5745 Weinberge straßennah, flach geneigt	3,50 €
5770 Freizeitgrundstücke	10,00 €

5800 Hohfeld/Wasen

5831 Ackerland nicht berechnungsfähig	2,50 €
5832 Ackerland berechnungsfähig	3,00 €
5840 Weinberge	10,00 €
5861 Intensivobstanlagen nicht berechnungsfähig	3,00 €
5862 Intensivobstanlagen berechnungsfähig	3,50 €
5885 Naturschutzgebiet Wasen	1,00 €
5890 Freizeitgrundstücke	3,50 €
5895 Aussiedlergebiet	

Bemerkungen:

Gemäß § 196 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss für die Grundstückswerte bei der Gemeinde Kirchheim am Neckar die angegebenen Bodenrichtwerte ermittelt.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen.

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

Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich altlastenfrei bzw. schadstofffrei ausgewiesen.

Die Bodenrichtwerte berücksichtigen nicht das Merkmal Denkmalschutz eines Einzelgrundstücks

Soweit in einzelnen Bereichen keine Werte vorhanden waren, wurden Vergleichspreise festgelegt.

Für den Bereich „entlang der B 27“ gilt allgemein, dass nur die direkt anliegenden Grundstücke diesem Bereich zuzurechnen sind.

Hinweis:

Die Bodenrichtwertekarte ist auf der Homepage der Gemeinde unter www.kirchheim-n.de abrufbar.

Kirchheim am Neckar, 28.07.2011

gez. Birgit Riecker
Vorsitzende des Gutachterausschusses