

## **Bodenrichtwerte 2018 der Gemeinde Kirchheim am Neckar**

Der Gutachterausschuss der Gemeinde Kirchheim am Neckar hat am 02. Juli 2019 für das Jahr 2018 (Stichtag 31.12.2018) entsprechend den gesetzlichen Regelungen des § 196 Baugesetzbuches (BauGB) und § 12 Gutachterausschussverordnung (GuAVO) folgende Bodenrichtwerte für die Gemeinde Kirchheim am Neckar festgesetzt:

| <b>Richtwertzone</b>                      | <b>Bodenrichtwerte<br/>zum 31.12.2018<br/>€/m<sup>2</sup></b> |
|---|---|
| <b>INNENBEREICH</b>                       |   |
| 1 Hinter der Kirche                       | 260   |
| 2 Alter Ortskern                          | 175   |
| 3 Mühlbachgärten                          | 25  |
| 4 Ostergärten                             | 15  |
| 5 Zwischen B27, Schillerstr. und Ehwiesen | 215   |
| 6 Gewerbe am Bahnhof                      | 85  |
| 7 Gewerbe am Real                         | 85  |
| 8 Gewerbe bei Ernst-Ackermann-Str.        | 85  |
| 9 Gewerbegebiet bei Herzog                | 85  |
| 10 Zwischen Uhland- und Hofener Str.      | 230   |
| 11 Nördl. Uhlandstr. West                 | 250   |
| 12 Nördl. Kirschblütenweg                 | 290   |
| 13 Südl. Laiernstr.                       | 250   |
| 14 Nördl. Uhlandstr. Ost                  | 230   |
| 15 Südl. Friedrichstr.                    | 250   |
| 16 Nördl. Lissenstr. West                 | 230   |
| 17 Südl. Heuchelbergstr. Ost              | 250   |
| 18 Südl. Talstr.                          | 275   |
| 19 Südl. Heuchelbergstr. West             | 245   |
| 20 Im Talhof                              | 285   |
| 21 Um Hohensteiner Str.                   | 185   |
| 22 Um Brunnenstr.                         | 225   |
| 23 Nördl. Friedhofstr.                    | 280   |
| 24 Um B27                                 | 145   |
| 25 Entlang der Bahnlinie                  | 145   |
| 26 Rosenpark Süd/Ost                      | 285   |
| 27 Rosenpark West                         | 195   |
| 28 Hellebarten                            | 105   |
| 31 Bachrain II, westlich des Talhofs      | 315   |
| 37 Sondergebiet Real                      | 165   |
| 38 Sondergebiet Herzog                    | 125   |
| 39 Nordöstlich der Brackensteiger Steige  | 130   |
| 40 Zwischen Bahnhof und Neckar            | 55  |
| 41 Wasseracker (Bauerwartungsland)        | 20  |
| 43 Brackensteiger Str.                    | 250   |
| 44 Südl. Bachrain II, Hinter den Lüssen 1 | 355   |
| 46 Bachrain II, Hinter den Lüssen 2       | 355   |
| 47 Tennisplätze (Rohbaugebiet)            |   |

|   |      |
|---|------|
| <b>AUSSENBEREICH</b>                              |      |
| <b>5000 Walheimer Weg</b>                         |      |
| 5010 Ödland                                       | 0,5  |
| 5021 Streuobstwiesen                              | 1,5  |
| 5030 Ackerland                                    | 2,5  |
| 5041 Weinbergsteillage                            | 1,0  |
| 5060 Intensivobstanbau                            | 3,0  |
| 5090 Aussiedlergebiet                             | 10,0 |
| <b>5100 Loch</b>                                  |      |
| 5110 Ödland                                       | 0,5  |
| 5120 Wiesen                                       | 1,0  |
| 5121 Streuobstwiesen                              | 1,0  |
| 5130 Ackerland                                    | 2,5  |
| 5140 Weinberge                                    | 5,0  |
| 5170 Freizeitgelände                              | 1,5  |
| 5171 Hochwertiges Freizeitgelände                 | 4,0  |
| <b>5200 Wasseräcker / Laiern</b>                  |      |
| 5210 Ödland                                       | 0,5  |
| 5221 Streuobstwiesen                              | 1,5  |
| 5230 Ackerland ohne Wasserrecht                   | 2,5  |
| 5232 Ackerland mit Wasserrecht                    | 3,0  |
| 5242 Weinberge voll terrassiert                   | 1,0  |
| 5244 Weinberge im Direktzug                       | 7,5  |
| 5261 Intensivobstanlage ohne Wasserrecht          | 3,0  |
| 5262 Intensivobstanlage mit Wasserrecht           | 3,5  |
| 5290 Aussiedlergebiet                             | 20,0 |
| <b>5300 Bachrain</b>                              |      |
| 5320 Wiesen                                       | 1,0  |
| 5331 Ackerland ohne Wasserrecht                   | 2,5  |
| 5332 Ackerland mit Wasserrecht                    | 3,0  |
| <b>5400 Fronberg</b>                              |      |
| 5420 Wiesen                                       | 1,0  |
| 5421 Streuobstwiesen                              | 1,5  |
| 5430 Ackerland                                    | 2,5  |
| 5443 Weinbergsteillagen terrassiert mit Direktzug | 4,0  |
| 5444 Weinbergsteillagen mit Direktzug             | 7,5  |
| 5470 Freizeitgrundstücke                          | 3,0  |
| <b>5500 An den Schützenpfadhöfen</b>              |      |
| 5510 Ödland                                       | 0,5  |
| 5531 Ackerland ohne Wasserrecht                   | 2,5  |
| 5532 Ackerland mit Wasserrecht                    | 3,0  |
| 5544 Weinberge im Direktzug                       | 7,5  |
| 5561 Intensivobstanlage ohne Wasserrecht          | 3,0  |
| 5562 Intensivobstanlage mit Wasserrecht           | 3,5  |
| 5570 Freizeitgrundstücke                          | 2,5  |

|   |      |
|---|------|
| <b>5600 Lueg</b>                          |      |
| 5610 Ödland                               | 0,5  |
| 5631 Ackerland ohne Wasserrecht           | 2,5  |
| 5632 Ackerland mit Wasserrecht            | 3,0  |
| 5642 Weinberge terrassiert                | 1,0  |
| 5644 Weinberge im Direktzug               | 7,5  |
| 5661 Intensivobstanlage ohne Wasserrecht  | 3,0  |
| 5662 Intensivobstanlage mit Wasserrecht   | 3,5  |
| 5670 Freizeitgrundstücke                  | 2,5  |
| <b>5700 Kappelberg</b>                    |      |
| 5720 Wiesen                               | 1,0  |
| 5742 Weinberge terrassiert ohne Direktzug | 1,0  |
| 5744 Weinberge terrassiert mit Direktzug  | 3,5  |
| 5745 Weinberge straßennah fläch geneigt   | 3,5  |
| 5770 Freizeitgrundstücke                  | 2,5  |
| <b>5800 Hohfeld / Wasen</b>               |      |
| 5831 Ackerland ohne Wasserrecht           | 2,5  |
| 5832 Ackerland mit Wasserrecht            | 3,0  |
| 5840 Weinberge                            | 10,0 |
| 5861 Intensivobstanlage ohne Wasserrecht  | 3,0  |
| 5862 Intensivobstanlage mit Wasserrecht   | 3,5  |
| 5885 Naturschutzgebiet Wasen              | 1,0  |
| 5890 Freizeitgrundstücke                  | 3,5  |
| 5895 Aussiedlergebiet                     | 10,0 |

**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 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 B27" gilt allgemein, dass nur die direkt anliegenden Grundstücke diesem Bereich zuzurechnen sind.

Kirchheim am Neckar, den 31. Juli 2019

gez.

Birgit Riecker

Vorsitzende des Gutachterausschusses