

Bekanntmachung

Festsetzung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2016

Nach den Vorschriften des § 196 des Baugesetzbuches i. V. m. § 12 Abs. 3 der Gutachterausschussverordnung in der derzeit gültigen Fassung ist von der beurkundenden Stelle jeder Vertrag, durch den sich jemand verpflichtet, das Eigentum an einem Grundstück gegen Entgelt zu übertragen, in Abschrift dem Gutachterausschuss zu übersenden. Bei den Geschäftsstellen des Gutachterausschusses sind Kaufpreissammlungen einzurichten und zu führen. Aufgrund dieser Kaufpreissammlungen sind für die einzelnen Teile des Gemeindegebiets durchschnittliche Lagewerte (Richtwerte) zu ermitteln.

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 von dem Bodenrichtwert.

Der Gutachterausschuss der Stadt Gundelsheim hat unter Auswertung der Kaufpreissammlung die nachfolgenden Bodenrichtwerte für das Stadtgebiet Gundelsheim einschließlich der Stadtteile ermittelt und in der Sitzung am 01.06.2017 beschlossen. Die Richtwerte werden hiermit ortsüblich gem. § 196 III BauGB bekannt gegeben; sie können ergänzend im Internet unter www.gundelsheim.de sowie bei der Stadtverwaltung eingesehen werden.

STADT GUNDELSHEIM AM NECKAR
KREIS HEILBRONN
- GUTACHTERAUSSCHUSS -
Richtwerte am 31.12.2016

(Kalenderjahr 2016)

Baugebiet	Baureifes Land Wert - €/m ² - (incl. Erschließung)	Bauerwartungsland (B) / Rohbauland (R) Wert - €/m ²
Gundelsheim		
Bahnhof	70,00	
Deutschmeisterstraße (Bereich BAG)	70,00	
Duttenberger Weg/Eschenweg	170,00	
Ehemaliges Sanierungsgebiet - Ortskern V: (Bereich Mülhstraße/ Bahnhofstraße/Heilbronner Straße/Obergriesheimer Straße/Einmündungsbereich Altstadt)	110,00	
Gewerbegebiet	70,00	
Heilbronner Straße - Bereich von Gebäude 133 - 145	100,00	
Heilbronner Straße/Lerchenstraße Mischgebiet (MI)	170,00	
Heilbronner Straße/Lerchenstraße Sondergebiet (SO) - inkl. Flst.-Nr. 6409/1	125,00	
Heilbronner Straße/Lerchenstraße Allgemeines Wohngebiet (WA)	195,00	
Himmelreich/Burghalde/Korntal	50,00	
Hoher Kirschbaum	205,00	
Hoher Kirschbaum II	210,00	
Nördlich der Panoramastraße: (Bereich Kilianstraße/Hubertusweg inkl. Panoramastr. 60+62)	210,00	
Östlich der Tiefenbacher Straße: (Bereich Pestalozzistraße/Justinus-Kerner- Straße)	155,00	
Sandbuckel/Steggraben	205,00	
Sanierungsgebiet "Altstadt" - Altstadtbereich	70,00	
Sanierungsgebiet "Altstadt" - Randbereich: "Nördlich der Roemheldstraße" - von Haus-Nr. 3 bis 13 und 33 -	105,00	
Schloß Horneck	70,00	
St.-Georgsweg	70,00	
Steggraben/Schützengarten	205,00	
Tiefenbacher Straße/Roemheldstraße	125,00	
Westlich der Obergriesheimer Straße: (Bereich Heimstättenweg/Lerchenstraße)	135,00	
Böttingen		
Kelteräcker	145,00	
Kelteräcker II	155,00	
Kelterrain und Hofgarten	130,00	
übrige Ortslage	55,00	
Bachenau		
Bruckäcker I	120,00	
Brühl	110,00	
Hühnergärten I, II, III	120,00	
Rainweinberg	120,00	
Rainweinberg/Steingrube I	130,00	
Rainweinberg/Steingrube II - westlich der Horneckstraße (Rohbauland)	--	40,00 (R)
übrige Ortslage	55,00	

Baugebiet	Baureifes Land Wert - €/m ² - (incl. Erschließung)	Bauerwartungsland (B) / Rohbauland (R) Wert - €/m ²
Höchstberg		
Kappel- und Wallweg inkl. Wallweg 4-8	110,00	
Kirschäcker I	60,00	
Kirschäcker II inkl. Kirschweg 7	120,00	
Ob dem Dorf II + III inkl. Bernbrunner Str. 61	140,00	
Ob dem Dorf IV	140,00	
Rathausgarten	150,00	
übrige Ortslage (bis Bernbrunner Str. 70)	55,00	
Bernbrunn	35,00	
Obergriesheim		
Baumgarten (Bauerwartungsland)	--	25,00 (B)
Buselich	145,00	
Deutschordenstraße	70,00	
Friedrichshaller Straße I Bereich Friedrichshaller Straße	150,00	
Friedrichshaller Straße II Bereich Heuchlinger Straße	130,00	
Im Rosthäusle I +II + III	145,00	
Karmeliter Straße	70,00	
übrige Ortslage	55,00	
Tiefenbach		
Sperbeläcker	135,00	
Steige I + II	120,00	
übrige Ortslage	55,00	
Vogelsang	105,00	
Landwirtschaftliche Grundstücke - ohne Bewuchs:		
Acker	1,80	
Gartenhausgebiet	8,00	
Gartenland	6,00	
Unland	0,25	
Wald	0,50	
Weinberge	5,00	
Wiese	0,70	