

Bekanntmachung der durchschnittlichen Lagewerte (Bodenrichtwerte) für das Jahr 2017 gemäß § 196 Absatz 3 Baugesetzbuch

Bodenrichtwerte der Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim

Aufgrund der Kaufpreissammlungen des Jahres 2017 hat der Gutachterausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim gemäß § 196 Absatz 1 Baugesetzbuch durchschnittliche Lagewerte (Bodenrichtwerte) ermittelt, die nachfolgend gemäß § 196 Absatz 3 Baugesetzbuch bekannt gemacht werden.

§ 196 Baugesetzbuch - Bodenrichtwerte

(1) Auf Grund der Kaufpreissammlung sind für jedes Gemeindegebiet durchschnittliche Lagewerte für den Boden unter Berücksichtigung des unterschiedlichen Entwicklungszustands, mindestens jedoch für erschließungsbeitragspflichtiges oder erschließungsbeitragsfreies Bauland, zu ermitteln (Bodenrichtwerte). In bebauten Gebieten sind Bodenrichtwerte mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre. Die Bodenrichtwerte sind, soweit nichts anderes bestimmt ist, jeweils zum Ende eines jeden Kalenderjahres zu ermitteln. Für Zwecke der steuerlichen Bewertung des Grundbesitzes sind Bodenrichtwerte nach ergänzenden Vorgaben der Finanzverwaltung zum jeweiligen Hauptfeststellungszeitpunkt und zum jeweiligen für die Wertverhältnisse bei der Bedarfsbewertung maßgebenden Zeitpunkt zu ermitteln. Auf Antrag der für den Vollzug dieses Gesetzbuchs zuständigen Behörden sind Bodenrichtwerte für einzelne Gebiet bezogen auf einen abweichenden Zeitpunkt zu ermitteln.

(2) Hat sich in einem Gebiet die Qualität des Bodens durch einen Bebauungsplan oder andere Maßnahmen geändert, sind bei der nächsten Fortschreibung der Bodenrichtwerte auf der Grundlage der geänderten Qualität auch Bodenrichtwerte bezogen auf die Wertverhältnisse zum Zeitpunkt der letzten Hauptfeststellung und der letzten Bedarfsbewertung des Grundbesitzes für steuerliche Zwecke zu ermitteln. Die Ermittlung kann unterbleiben, wenn das zuständige Finanzamt darauf verzichtet.

(3) Die Bodenrichtwerte sind zu veröffentlichen und dem zuständigen Finanzamt mitzuteilen. Jedermann kann von der Geschäftsstelle Auskunft über die Bodenrichtwerte verlangen.

Hinweis:

Der Bodenrichtwert (§ 196 Abs. 1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit dargestellten Grundstücksmerkmalen (Bodenrichtwertgrundstück). Der Bodenrichtwert enthält keine Wertanteile für Auf-

wuchs, Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen. Bei bebauten Grundstücken ist der Bodenwert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§196 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Eventuelle Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwertgrundstück hinsichtlich seiner Grundstücksmerkmale (zum Beispiel hinsichtlich des Erschließungszustands, des beitrags- und abgabenrechtlichen Zustands, der Art und des Maßes der baulichen Nutzung) sind bei der Ermittlung des Verkehrswerts des betreffenden Grundstücks zu berücksichtigen. Die Abgrenzung der Bodenrichtwertzonen sowie die Festsetzung der Höhe des Bodenrichtwerts begründet keine Ansprüche zum Beispiel gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, Baugenehmigungsbehörden oder Landwirtschaftsbehörden.

Bodenrichtwerte für landwirtschaftliche Flächen

Art	Richtwertzone	2017 €/m ²
Crailsheim		
900	Crailsheim	
	Acker	2,40 €
	Grünland	1,70 €
904	Goldbach	
	Acker	2,00 €
	Grünland	1,50 €
905	Jagstheim	
	Acker	2,20 €
	Grünland	1,50 €
908	Onolzheim	
	Acker	2,30 €
	Grünland	1,50 €
910	Roßfeld	
	Acker	2,50 €
	Grünland	1,50 €
913	Tiefenbach	
	Acker	3,50 €
	Grünland	2,00 €
915	Triensbach	
	Acker	3,00 €
	Grünland	2,00 €
916	Westgartshausen	
	Acker	2,00 €
	Grünland	1,50 €
	forstwirtschaftliche Grundstücke (ohne Wertanteil für den Aufwuchs)	0,60 €

Art	Richtwertzone	2017 €/m ²
Satteldorf		
930	Satteldorf	
	Acker	2,50 €
	Grünland	1,50 €
933	Ellrichshausen	
	Acker	2,50 €
	Grünland	1,50 €
934	Gröningen	
	Acker	2,50 €
	Grünland	1,50 €
Frankenhardt		
950	Gründelhardt	
	Acker	2,50 €
	Grünland	1,50 €
957	Honhardt	
	Acker	2,20 €
	Grünland	1,50 €
967	Oberspeltach	
	Acker	2,50 €
	Grünland	1,50 €
Stimpfach		
980	Stimpfach	
	Acker	2,20 €
	Grünland	1,50 €
984	Rechenberg	
	Acker	2,20 €
	Grünland	1,50 €
985	Weipertshofen	
	Acker	2,20 €
	Grünland	1,50 €

Fortsetzung auf Seite 6

Bodenrichtwerte für Bauland

Art	Richtwertzone	2017 €/m ²	Art	Richtwertzone	2017 €/m ²	Art	Richtwertzone	2017 €/m ²
Crailsheim			Crailsheim			Jagstheim		
MK	10 Innenstadt	600 €	GE	590 Haller-/Kalkäckerstr.	55 €	MI	1600 Ortskern Jagstheim	60 €
MK	20 Lange Straße	570 €	MI	630 Ölmühleweg	70 €	GE	1601 Ortskern Jagstheim	20 €
MK	30 Karlstraße	700 €	WA	640 Roter Buck WA	145 €	WA	1610 Kirschenweg	85 €
MK	40 Wilhelmstraße	700 €	WR	641 Roter Buck WR	150 €	WA	1630 Burgbergsiedlung	85 €
MK	50 Schloßstr. westl.	520 €	GE	642 Roter Buck GE	50 €	MI	1650 Abergstraße	30 €
MI	60 Ludwig.-Schillerstr.	260 €	WA	643 Roter Buck Erw.	150 €	MD	1670 Alexandersreut	25 €
MI	70 Adam-Weiß-Straße	260 €	MI	650 Steinbruchweg	60 €	MD	1690 Kaihof	15 €
MI	80 Grabenstraße	240 €	WA	651 Tiefenbacher Str.	60 €	MD	1680 Eichelberg	20 €
MI	90 Graben.-Ellwanger St.	250 €	GE	670 Schlachthof	50 €	Onolzheim		
MI	100 Schulstraße	310 €	WA	700 Hexenbuckel	180 €	MI	1700 Ortskern Onolzheim	80 €
MI	110 Spitalstraße	210 €	MI	710 Hexenbuckel	50 €	WA	1710 Haupt/Heilbronner Str	110 €
MI	120 Bergwerkstraße	220 €	GI	720 Blaufelder Straße	50 €	GE	1720 Heilbronner Straße	40 €
MI	150 Fronberg- Sonnenstr.	260 €	WA	740 Karlsberg	250 €	GE	1730 Onolz.Hauptstraße	40 €
MI	160 Gartenstraße	250 €	WA	750 Beuerlbacher Straße	150 €	WA	1740 Raiffeisen-/Langäckerstr.	120 €
MI	170 Schiller- Beuerlb.St	150 €	WA	760 Kreckelberg	250 €	WA	1760 Erles-/Edelweg	120 €
MI	180 Worthingtonstr	170 €	GE	800 Hardt/Fliegerhorst	40 €	Roßfeld		
MI	190 Bahnhofstraße	215 €	WA	810 Hirtenwiesen II	120 €	MI	1800 Ortskern Roßfeld	80 €
MI	200 Schiller/Schönebürg	230 €	MI	900 Hirtenwiesen I	100 €	WA	1810 Kirchbühl II, III u. IV	110 €
WA	210 Mittlerer Weg	280 €	Altenmünster			WA	1820 Hummelsberg	110 €
MI	220 Ansbacher Straße	250 €	GE	1010 Friedr.-Bergius-Str.	50 €	WA	1831 Hofwiesenstr.	110 €
MI	240 Schönebürgstr.	150 €	MI	1030 Gaildorfer Str.II	100 €	GE	1830 Gewerbegeb.Hofwiesen	50 €
WA	250 Ostring/Goldb.Str	230 €	WA	1040 Altenmünster Ost	150 €	GE	1832 Gewerbegeb. Roßfeld	65 €
SO	260 Schönebürgstraße	80 €	WA	1060 Glockenäcker	150 €	MD	1840 Hagenhof	30 €
MI	270 Pamiersring/Goldb.St	130 €	MI	1070 Gaildorfer Str.I	145 €	MI	1850 Schelmenäcker/Sauerbronne	100 €
GE	280 Gew. Schönebürgstr.	50 €	WA	1080 Friedhofstraße	140 €	MD	1860 Ölhaus	10 €
WA	290 Kappeläcker	180 €	WA	1090 Im Lehenbusch WA	150 €	MI	1870 Maulach (Ortskern)	40 €
WA	300 Joh.-Keppler-Straße	170 €	GE	1110 Zur Flügelaue	50 €	MI	1880 Maulach,südl. B 14	20 €
WA	320 Mittlerer Weg / Ost	250 €	GI	1120 Flügelaue II	50 €	Triensbach		
MI	330 Ellwanger Str.	140 €	Ingersheim			MD	1900 Triensbach	35 €
WA	340 Hammersb/Im Spitalga	170 €	WA	1200 Welschen Brunnen	160 €	MD	1910 Buch	10 €
MI	350 Hammersb./Pamierr.	130 €	MI	1210 Geschw.Scholl-Str.	120 €	MD	1920 Erkenbrechtshausen	30 €
WA	360 Hammersbachweg	130 €	MI	1220 Ortskern Ingersheim	90 €	MD	1930 Heinkenbusch	15 €
WA	370 Kreuzbergstraße	130 €	WA	1230 Feldle	145 €	MD	1940 Weilershof	10 €
GE	390 Ellwanger Str.	50 €	Goldbach			WA	1950 Hirtenäcker	60 €
MI	391 Ellwanger Str.	110 €	WA	1300 Hochweg	140 €	MD	1960 Saurach	20 €
WA	410 Finkenweg	140 €	WA	1310 Fürstenwaldstr.	140 €	WA	1970 Mittelpfadäcker	80 €
WA	420 Kreuzberg III	140 €	MI	1320 Ortskern Goldbach	95 €	Tiefenbach		
MI	421 Kreuzberg III	120 €	WA	1330 Im Mühlfeld	120 €	MI	2000 Ortskern Tiefenbach	70 €
WA	440 Kreuzberg II	150 €	WA	1340 Schlosswiesen	155 €	WA	2010 Kirchberger-/Wiesbergstr.	100 €
WA	450 Adlerstraße West	200 €	Westgartshausen			WA	2020 Eichenbaum	100 €
WA	460 Kreuzberg IV	140 €	MI	1400 Unteres Weiler	50 €	MD	2040 Rüdern	20 €
GE	470 Südost I	50 €	WA	1410 Veitswasen/Friedhof	95 €	MD	2050 Wollmershausen	30 €
GE	480 Südost II	65 €	MI	1420 Ortskern Westgartsh.	60 €	Beuerlbach		
GE	481 Südost III	65 €	WA	1430 Hügelstr.	95 €	MI	2100 Ortskern Beuerlbach	70 €
GI	490 Wittauer Straße	40 €	WA	1440 Renngässle	95 €	WA	2110 Beuerlb.Hauptstr.	100 €
GI	520 Gewerbegeb. Türkei	40 €	MI	1450 Ortskern Wittau	60 €	WA	2120 Beuerlb.Süd-Ost	120 €
MI	521 Türkei Mischgebiet	110 €	WA	1460 Krautberg/Am Sonnenhang	120 €			
WA	522 Türkei Wohngebiet	120 €	MD	1470 Lohr	20 €			
GE	540 Brunnenstr.	50 €	MD	1480 Ofenbach	20 €			
GE	542 Voithstr.	50 €	MD	1490 Obhalden	15 €			
MI	560 Alter Postweg	90 €	MI	1500 Schüttberg	25 €			
WA	570 Kalkäckerstr.	130 €	MD	1510 Wegses	10 €			
MI	571 Kalkäckerstr.	80 €	WA	1590 Kohlgasse	100 €			
WA	580 Sauerbrunnen	135 €						
MI	581 Sauerbrunnen	70 €						
GE	582 Sauerbrunnen	50 €						

Abkürzungen:

MI = Mischgebiet, WA = allgemeines Wohngebiet, MD = Dorfgebiet, WR = reines Wohngebiet, MK = Kerngebiet, GI = Industriegebiet, GE = Gewerbegebiet, SO = Sondergebiet

Bodenrichtwerte für Bauland

Art	Richtwertzone	2017	Art	Richtwertzone	2017	Art	Richtwertzone	2017
		€/m ²			€/m ²			€/m ²

WA	1461	Kirchfeld	145 €
----	------	-----------	-------

Gemeinde Stimpfach			
Gemarkung Stimpfach			
MI	4000	Ortskern Stimpfach	55 €
WA	4010	Lerchen/Hirtenstr.	55 €
GE	4020	Rechenberger Straße	25 €
MI	4030	Kreuzwiesen	20 €
WA	4040	westl.d.Hofwiesenweg	55 €
WA	4050	Talklinge I u.II	85 €
WA	4080	Bachfeld	85 €
MI	4440	Ortk. Randenweiler	35 €
GE	4450	Gewerbegeb. Randenw.	25 €
WA	4500	Starkäcker	60 €
MD	4540	Streitberg	15 €
MD	4550	Siglerhofen	20 €
MD	4680	Ölmühle	10 €
MD	4720	Hörbühl	20 €
MD	4730	Sperrhof	15 €

Gemeinde Satteldorf			
Gemarkung Satteldorf			
MI	5000	Ortskern Satteldorf	65 €
WA	5010	Gartenäcker	90 €
WA	5020	Westl.d.Satteld.Hptstr.	85 €
MI	5021	Westl.d.Satteld.Hptstr.	40 €
MI	5030	Ortsk.Sattelweiler	35 €
WA	5040	Pfaffenegerten	115 €
MI	5050	Sattelhaus	30 €
GE	5070	Industriestraße	40 €
GE	5071	Gewerbegeb. Anger	55 €
GE	5080	Am Bahnhof	40 €
GE	5090	Birkach	40 €
GE	5100	Industriepark	40 €
WA	5110	Craillsheimer Str.	105 €
WA	5120	Lietenäcker	100 €
WA	5130	Bauernhecke	85 €
MD	5630	Schumnhof	15 €
MD	5640	Auhof	15 €
MD	5650	Heldenmühle	15 €
MI	5660	Burleswagen	30 €
MI	5670	Neidenfels	25 €
MD	5770	Barrenhaldenmühle	15 €
MD	5780	Neumühle	10 €

Gemeinde Frankenhardt			
Gemarkung Gründelhardt			
MI	7000	Ortskern Gründelhardt	50 €
WA	7010	Ostring	45 €
WA	7020	Im Siegelwasen	60 €
GE	7030	Gaildorfer Straße	30 €
WA	7040	Stettwegäcker	80 €
WA	7050	Südl.d.Ortskern Gr.	65 €
WA	7070	Sonnenstraße	50 €
WA	7090	Berg	70 €
MD	7550	Hinteruhberg	20 €
MD	7570	Hellmannshofen	20 €
MD	7580	Birkhof	10 €
MD	7610	Brunzenberg	20 €
MD	7620	Markertshofen	20 €
MD	7630	Spaichbühl	15 €
MD	7690	Banzenweiler	15 €
MD	7700	Fichtenhaus	15 €
MD	7710	Stetten	20 €
MD	7950	Betzenmühle	10 €

Gemarkung Weipertshofen			
MI	4200	Ortsk. Weipertshofen	40 €
WA	4210	Hirtenäcker I u. II	75 €
WA	4220	Schlottfeld	75 €
MD	4560	Käsbach	15 €
MD	4570	Hochbronn	15 €
MD	4580	Lixhof	10 €
MD	4590	Nestleinsberg	10 €
MD	4600	Klinglesmühle	10 €
MD	4610	Gerbertshofen	20 €
MD	4630	Steinbach am Wald	20 €
MD	4700	Sixenmühle	10 €

Gemarkung Gröningen			
MI	5200	Ortskern Gröningen	40 €
WA	5210	Kochbuck	60 €
WA	5230	Eichelberg I,II,III	65 €
GE	5270	Gewerbegeb. Gröningen	40 €
WA	5290	Bölgentaler Straße	60 €
WA	5300	Winterwiesen	85 €
MD	5690	Bölgental	25 €
MD	5700	Heimshofen	25 €
MI	5710	Triftshausen	25 €
WA	5720	Bronnholzheim	30 €
WA	5730	Hirtenäcker	65 €
MD	5740	Schleehardshof	10 €
MD	5790	Hammerschmiede	10 €
MD	5800	Kernmühle	10 €

Gemarkung Rechenberg			
MI	4300	Ortsk. Rechenberg	35 €
WA	4310	Schloßäcker	60 €
GE	4320	Gewerbegeb. Rechenbg.	20 €
WA	4620	Hübnershof	10 €
MD	4640	Bautzenhof	10 €
MD	4650	Kressbronn	10 €
MD	4660	Eichishof	15 €
MD	4670	Hammerschmiede	25 €
MD	4690	Eichissägmühle	10 €
MD	4710	Blindhof	10 €
WA	4330	Schlossfeld II	90 €

Gemarkung Ellrichshausen			
MI	5400	Ortsk.Ellrichshausen	40 €
WA	5410	südl.d. Ortskern	50 €
WA	5420	Am Schlegelberg III	60 €
MI	5500	Beeghof	40 €
GE	5520	Zimmerplatzstraße	35 €
WA	5530	Im Beegfeld	60 €
MI	5540	Ortsk. Horschhausen	35 €
WA	5550	Obere Gronach	75 €
MD	5600	Birkelbach	25 €
MD	5610	Gersbach	25 €
MD	5620	Rockhalden	15 €
MD	5750	Simonsberg	10 €
MD	5760	Volkershausen	15 €

Gemarkung Honhardt			
MI	7200	Ortskern Honhardt	50 €
WA	7220	Eulenbuck/Hardtstr.	60 €
WA	7230	SW Ortsr. Honh./Kälberw.	80 €
GE	7240	Riedwasen	35 €
MD	7400	Steinbach Ortskern	35 €
MD	7430	Steinbach östl.d.Bahnl.	35 €
MD	7450	Appensee	15 €
MD	7460	Eckarrot	15 €
MD	7470	Belzhof	15 €
MD	7480	Gauchshausen	10 €
MD	7490	Sandhof	20 €
MD	7500	Mainkling	20 €
MD	7510	Zum Wagner	15 €
MD	7520	Neuhaus	15 €
MD	7530	Ipshof	10 €
MD	7540	Hirschhof	10 €
MD	7560	Vorderuhberg	20 €
MD	7590	Reishof	15 €
MD	7600	Altenfelden	10 €
MD	7720	Bechhof	15 €
MI	7800	Ortsk. Unterspeltach	20 €
WA	7810	Östl. Ortsr. Unterspeltach	20 €
MD	7960	Tiefensägmühle	10 €
MD	7970	Fleckenbachsägmühle	10 €
MD	7980	Grunbachsägmühle	10 €
MD	7990	Henkensägmühle	10 €
MD	8000	Reifenhof	10 €
MD	8010	Reifensägmühle	10 €
MD	8020	Neuberg	10 €

Gemarkung Oberspeltach			
MI	7850	Oberspeltach Dorfkern	45 €
WA	7860	Oberspelt. Burgberg	80 €
WA	7861	Oberspelt. Burgberg-Erw.	80 €
WA	7870	Oberspelt. nördl. Ortsk.	70 €
WA	7880	Buch 1	60 €
MD	7640	Steinhaig	15 €
MD	7650	Waldbuch	20 €
MD	7680	Bonolzshof	20 €

Abkürzungen:

MI = Mischgebiet, WA = allgemeines Wohngebiet, MD = Dorfgebiet,
 WR = reines Wohngebiet, MK = Kerngebiet, GI = Industriegebiet,
 GE = Gewerbegebiet, SO = Sondergebiet