

Bodenrichtwerte der Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim

Bekanntmachung der durchschnittlichen Lagewerte (Bodenrichtwerte) für das Jahr 2018 gemäß § 196 Absatz 3 Baugesetzbuch

Aufgrund der Kaufpreissammlungen des Jahres 2018 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 erschließungsbeitragspflichtes 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 Bedarfswertung maßgebenden Zeitpunkt zu ermitteln. Auf Antrag der für den Voll-

zug 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 Bedarfswertung 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.

Abkürzungen:

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

Hinweis:

Der Bodenrichtwert (§ 196 Abs. 1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstü-

cken 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 Aufwuchs, 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 Bauland

Art	Richtwertzone	2018 €/m²	Art	Richtwertzone	2018 €/m²	Art	Richtwertzone	2018 €/m²			
Crailsheim			Crailsheim			Jagstheim					
MK	10	Innenstadt	610 €	GE	590	Haller-/Kalkäckerstr.	60 €	MI	1600	Ortskern Jagstheim	60 €
MK	20	Lange Straße	580 €	MI	630	Ölmühleweg	100 €	GE	1601	Ortskern Jagstheim	20 €
MK	30	Karlstraße	710 €	WA	640	Roter Buck WA	160 €	WA	1610	Kirschenweg	90 €
MK	40	Wilhelmstraße	710 €	WR	641	Roter Buck WR	160 €	WA	1630	Burgbergsiedlung	90 €
MK	50	Schloßstr. westl.	530 €	GE	642	Roter Buck GE	60 €	MI	1650	Aubergstraße	30 €
MI	60	Ludwig.-Schillerstr.	280 €	WA	643	Roter Buck Erw.	160 €	MD	1670	Alexandersreut	25 €
MI	70	Adam-Weiß-Straße	280 €	MI	650	Steinbruchweg	65 €	MD	1690	Kaihof	15 €
MI	80	Grabenstraße	260 €	WA	651	Tiefenbacher Str.	65 €	MD	1680	Eichelberg	20 €
MI	90	Graben.-Ellwanger St.	260 €	GE	670	Schlachthof	60 €	Onolzheim			
MI	100	Schulstraße	350 €	WA	700	Hexenbuckel	210 €	MI	1700	Ortskern Onolzheim	105 €
MI	110	Spitalstraße	215 €	MI	710	Hexenbuckel	50 €	WA	1710	Haupt-/HeilbronnerStr	120 €
MI	120	Bergwerkstraße	260 €	GI	720	Blaufelder Straße	65 €	GE	1720	Heilbronner Straße	40 €
MI	150	Fronberg- Sonnenstr.	290 €	WA	740	Karlsberg	270 €	GE	1730	Onolz. Hauptstraße	40 €
MI	160	Gartenstraße	260 €	WA	750	Beuerlbacher Straße	160 €	WA	1740	Raiffeisen-/Langäckerstr.	130 €
MI	170	Schiller- Beuerlb.St	200 €	WA	760	Kreckelberg	270 €	WA	1750	Aspenstraße	140 €
MI	180	Worthingtonstr	175 €	GE	800	Hardt/Fliegerhorst	50 €	WA	1760	Erles-/Edelweg	130 €
MI	190	Bahnhofstraße	220 €	WA	810	Hirtenwiesen II	125 €	Roßfeld			
MI	200	Schiller/Schönebürg	260 €	MI	900	Hirtenwiesen I	110 €	MI	1800	Ortskern Roßfeld	90 €
WA	210	Mittlerer Weg	290 €	Altenmünster			WA	1810	Kirchbühl II, III u. IV	130 €	
MI	220	Ansbacher Straße	260 €	GE	1010	Friedr.-Bergius-Str.	60 €	WA	1820	Hummelsberg	120 €
MI	240	Schönebürgstr.	170 €	MI	1030	Gaildorfer Str.II	110 €	WA	1831	Hofwiesenstr.	110 €
WA	250	Ostring/Goldeb.Str	250 €	WA	1040	Altenmünster Ost	160 €	GE	1830	Gewerbegeb.Hofwiesen	60 €
SO	260	Schönebürgstraße	80 €	WA	1060	Glockenäcker	160 €	GE	1832	Gewerbegeb. Roßfeld	65 €
MI	270	Pamiersring/Goldeb.St	150 €	MI	1070	Gaildorfer Str.I	150 €	MD	1840	Hagenhof	40 €
GE	280	Gew. Schönebürgstr.	50 €	WA	1080	Friedhofstraße	150 €	MI	1850	Schelmenäcker/Sauerbronn	125 €
WA	290	Kappeläcker	190 €	WA	1090	Im Lehenbusch WA	150 €	MD	1860	Ölhaus	10 €
WA	300	Joh.-Keppler-Straße	175 €	GE	1110	Zur Flügelau	60 €	MI	1870	Maulach (Ortskern)	40 €
WA	320	Mittlerer Weg / Ost	255 €	GI	1120	Flügelau II	60 €	MI	1880	Maulach,südl. B 14	20 €
MI	330	Ellwanger Str.	150 €	Ingersheim			Triensbach				
WA	340	Hammersb./Im Spitalga	180 €	WA	1200	Welschen Brunnen	180 €	MD	1900	Triensbach	35 €
MI	350	Hammersb./Pamierr.	140 €	MI	1210	Geschw.Scholl-Str.	140 €	MD	1910	Buch	10 €
WA	360	Hammersbachweg	140 €	MI	1220	Ortskern Ingersheim	110 €	MD	1920	Erkenbrechtshausen	30 €
WA	370	Kreuzbergstraße	140 €	WA	1230	Feldle	150 €	MD	1930	Heinkenbusch	15 €
GE	390	Ellwanger Str.	50 €	Goldbach			MD	1940	Weilershof	10 €	
MI	391	Ellwanger Str.	120 €	WA	1300	Hochweg	160 €	WA	1950	Hirtenäcker	60 €
WA	410	Finkenweg	150 €	WA	1310	Fürstenwaldstr.	145 €	MD	1960	Saurach	20 €
WA	420	Kreuzberg III	150 €	MI	1320	Ortskern Goldbach	115 €	WA	1970	Mittelpfadäcker	85 €
MI	421	Kreuzberg III	140 €	WA	1330	Im Mühlfeld	130 €	Tiefenbach			
WA	440	Kreuzberg II	160 €	WA	1340	Schlosswiesen	155 €	MI	2000	Ortskern Tiefenbach	70 €
WA	450	Adlerstraße West	200 €	Westgartshausen			WA	2010	Kirchberger-/Wiesbergstr.	100 €	
WA	460	Kreuzberg IV	150 €	MI	1400	Unteres Weiler	70 €	WA	2020	Eichenbaum	110 €
GE	470	Südost I	60 €	WA	1410	Veitswasen/Friedhof	100 €	MD	2040	Rüddern	20 €
GE	480	Südost II	65 €	MI	1420	Ortskern Westgartsh.	70 €	MD	2050	Wollmershausen	30 €
GE	481	Südost III	65 €	WA	1430	Hügelstr.	100 €	Beuerlbach			
GI	490	Wittauer Straße	50 €	WA	1440	Renngässle	100 €	MI	2100	Ortskern Beuerlbach	80 €
GI	520	Gewerbegeb. Türkei	40 €	MI	1450	Ortskern Wittau	70 €	WA	2110	Beuerlb.Hauptstr.	110 €
MI	521	Türkei Mischgebiet	110 €	WA	1460	Krautberg/Am Sonnenhang	130 €	WA	2120	Beuerlb.Süd-Ost	130 €
WA	522	Türkei Wohngebiet	125 €	MD	1470	Lohr	20 €				
GE	540	Brunnenstr.	60 €	MD	1480	Ofenbach	20 €				
GE	542	Volthstr.	60 €	MD	1490	Oßhalden	15 €				
MI	560	Alter Postweg	110 €	MI	1500	Schüttberg	30 €				
WA	570	Kalkäckerstr.	140 €	MD	1510	Wegses	10 €				
MI	571	Kalkäckerstr.	80 €	WA	1590	Kohlgrasse	100 €				
WA	580	Sauerbrunnen	150 €	WA	1461	Kirchfeld	145 €				
MI	581	Sauerbrunnen	80 €								
GE	582	Sauerbrunnen	80 €								

Gemeinde Stimpfach				Gemeinde Satteldorf				Gemeinde Frankenhardt			
Gemarkung Stimpfach				Gemarkung Satteldorf				Gemarkung Gründelhardt			
MI	4000	Ortskern Stimpfach	55 €	MI	5000	Ortskern Satteldorf	75 €	MI	7000	Ortskern Gründelhardt	55 €
WA	4010	Lerchen/Hirtenstr.	55 €	WA	5010	Gartenäcker	90 €	WA	7010	Ostring	45 €
GE	4020	Rechenberger Straße	25 €	WA	5020	Westl.d.Satteld.Hptstr.	85 €	WA	7020	Im Siegelwasen	60 €
MI	4030	Kreuzwiesen	25 €	MI	5021	Westl.d.Satteld.Hptstr.	50 €	GE	7030	Gaildorfer Straße	30 €
WA	4040	westl.d.Hofwiesenweg	55 €	MI	5030	Ortsk.Sattelweiler	50 €	WA	7040	Stettwegäcker	85 €
WA	4050	Talklinge I u. II	90 €	WA	5040	Pfaffenegerten	115 €	WA	7050	Südl.d.Ortskern Gr.	65 €
WA	4080	Bachfeld I	100 €	MI	5050	Sattelhaus	30 €	WA	7070	Sonnenstraße	60 €
MI	4440	Ortk. Randenweiler	35 €	GE	5070	Industriestraße	60 €	WA	7090	Berg	75 €
GE	4450	Gewerbegeb. Randenw.	25 €	GE	5071	Gewerbegeb. Anger	55 €	MD	7550	Hinteruhlberg	20 €
WA	4500	Starkäcker	80 €	GE	5080	Am Bahnhof	60 €	MD	7570	Hellmannshofen	20 €
MD	4540	Streitberg	15 €	GE	5090	Birkach	40 €	MD	7580	Birkhof	10 €
MD	4550	Siglerhofen	20 €	GE	5100	Industriepark	45 €	MD	7610	Brunzenberg	20 €
MD	4680	Ölmühle	10 €	WA	5110	Craishelmer Str.	110 €	MD	7620	Markertshofen	20 €
MD	4720	Hörbühl	20 €	WA	5120	Lietenäcker	100 €	MD	7630	Spaichbühl	15 €
MD	4730	Sperrhof	15 €	WA	5130	Bauernhecke	85 €	MD	7690	Banzenweiler	15 €
				MD	5630	Schummhof	15 €	MD	7700	Fichtenhaus	15 €
				MD	5640	Auhof	15 €	MD	7710	Stetten	20 €
				MD	5650	Heldenmühle	15 €	MD	7950	Betzenmühle	10 €
				MI	5660	Burleswagen	30 €				
				MI	5670	Neidenfels	25 €	Gemarkung Honhardt			
				MD	5770	Barrenhaldenmühle	15 €	MI	7200	Ortskern Honhardt	55 €
				MD	5780	Neumühle	10 €	WA	7220	Eulenburg/Hardtstr.	65 €
								WA	7230	SW Ortsr. Honh./Kälberw.	85 €
								GE	7240	Riedwasen	35 €
								MD	7400	Steinbach Ortskern	35 €
								MD	7430	Steinbach östl.d.Bahn.	35 €
								MD	7450	Appensee	15 €
								MD	7460	Eckarrot	15 €
								MD	7470	Belzhof	15 €
								MD	7480	Gauchshausen	10 €
								MD	7490	Sandhof	20 €
								MD	7500	Mainking	25 €
								MD	7510	Zum Wagner	15 €
								MD	7520	Neuhaus	15 €
								MD	7530	Ipshof	10 €
								MD	7540	Hirschhof	10 €
								MD	7560	Vorderuhlberg	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 €

Bodenrichtwerte für landwirtschaftliche Flächen

Richtwertzone	2018 €/m²	Art	Richtwertzone	2018 €/m²
Crailsheim			Satteldorf	
900 Crailsheim			930 Satteldorf	
Acker	2,40 €		Acker	2,80 €
Grünland	1,70 €		Grünland	1,70 €
904 Goldbach			933 Ellrichshausen	
Acker	2,20 €		Acker	2,80 €
Grünland	1,50 €		Grünland	1,70 €
905 Jagstheim			934 Gröningen	
Acker	2,20 €		Acker	2,80 €
Grünland	1,50 €		Grünland	1,70 €
908 Onolzheim			Frankenhardt	
Acker	2,90 €		950 Gründelhardt	
Grünland	1,50 €		Acker	2,50 €
910 Roßfeld			Grünland	1,50 €
Acker	2,90 €		957 Honhardt	
Grünland	1,50 €		Acker	2,50 €
913 Tiefenbach			Grünland	1,50 €
Acker	3,80 €		967 Oberspeltach	
Grünland	2,00 €		Acker	2,50 €
915 Triensbach			Grünland	1,50 €
Acker	3,20 €		Stimpfach	
Grünland	2,00 €		980 Stimpfach	
916 Westgartshausen			Acker	2,40 €
Acker	2,00 €		Grünland	1,50 €
Grünland	1,50 €		984 Rechenberg	
			Acker	2,40 €
			Grünland	1,50 €
			985 Weipertshofen	
			Acker	2,40 €
			Grünland	1,50 €
forstwirtschaftliche Grundstücke (ohne Wertanteil für den Aufwuchs)	0,60 €			