



Gemeinde  
URBACH

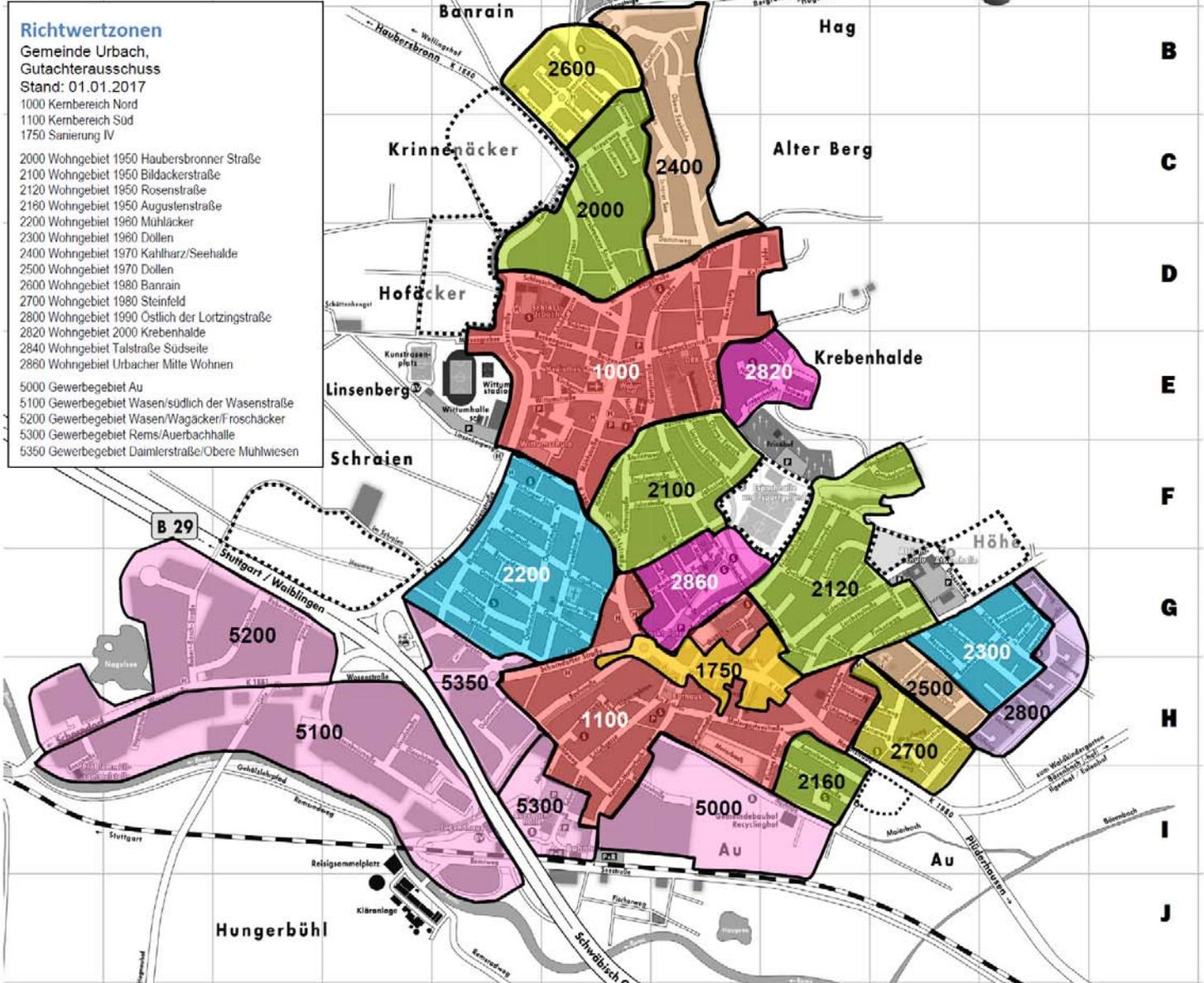
# **Bodenrichtwertkarte 2017**

**vom Gutachterausschuss der  
Gemeinde Urbach festgestellt  
am 29.05.2017**

**Richtwertzonen**  
 Gemeinde Urbach,  
 Gutachterausschuss  
 Stand: 01.01.2017  
 1000 Kernbereich Nord  
 1100 Kernbereich Süd  
 1750 Sanierung IV

2000 Wohngebiet 1950 Haubersbronner Straße  
 2100 Wohngebiet 1950 Bildackerstraße  
 2120 Wohngebiet 1950 Rosenstraße  
 2180 Wohngebiet 1950 Augustenstraße  
 2200 Wohngebiet 1960 Mühlacker  
 2300 Wohngebiet 1960 Dollen  
 2400 Wohngebiet 1970 Kahlharz/Seehalde  
 2500 Wohngebiet 1970 Dollen  
 2600 Wohngebiet 1980 Banrain  
 2700 Wohngebiet 1980 Steinfeld  
 2800 Wohngebiet 1990 Östlich der Lortzingstraße  
 2820 Wohngebiet 2000 Krehenhalde  
 2840 Wohngebiet Talstraße Südseite  
 2860 Wohngebiet Urbacher Mitte Wohnen

5000 Gewerbegebiet Au  
 5100 Gewerbegebiet Wasen/südlich der Wasenstraße  
 5200 Gewerbegebiet Wasen/Wagacker/Froschacker  
 5300 Gewerbegebiet Rems/Auerbachhalle  
 5350 Gewerbegebiet Damlerstraße/Obere Muhlwiesen



**Straßenverzeichnis A-Z**

- Adalbert-Stifter-Straße I8
- Ahomweg H6
- Akazienweg C6
- Altenbethweg H1/6
- Am Rathaus H7
- Amiselweg G8
- Augustenstraße H1/8
- August-Lammle-Straße H9
- Austraße H7, I7+8
- Bachstraße H6
- Banrain B8
- Bärenhofstraße G9+10, H8
- Barbarossaweg F7
- Beckengasse E5/6
- Beethovenstraße G10, H9
- Benzstraße H1
- Bernoldweg G5
- Bildackerstraße F7
- Birkenweg B/C6
- Blumenweg C6
- Brahmsweg G10
- Brucknerweg G10
- Brunnenstraße D7
- Buchenweg H6
- Burgstraße D6/7
- Damlerstraße H5
- Dammweg D7
- Dieselstraße H4
- Drosselweg G9

- Eberhardstraße F/G5
- Eichenweg B6
- Elchinger Straße F5/6
- Erlenweg C6
- Espenweg B6
- Finkenweg G8/9
- Fischerweg J6/7
- Fliederweg C6
- Friedhofstraße E7, F7/8
- Gänsbergstraße F8/9
- Gaisbergstraße G5/6
- Gartenstraße E/F6
- Gerundweg F5
- Gluckstraße G/H9
- Grenzweg G8
- Großenwiesenweg G7
- Grünlandstraße G6
- Händelweg G10
- Hagsteige A6/7, B6
- Haubersbronner Str. C/D/E6
- Hauffweg H9
- Hauptstraße H7/8, I9
- Hegeltweg H9
- Hieronwiesen K6
- Hermann-Krieger-Straße F7
- Heuweg F3, G4
- Hofle H7
- Höherweg G9
- Holderlinweg F6
- Hofackerstraße C5/6, D/E5
- Hohbergweg F7
- Hohenackerstraße E7

- Hofe (Richtungshinweise)
- Barenhof I10
- Eulenhof I10
- Ilgenhof I10
- Hegnauhof J2
- Wellingshof B5
- Im Schraien C4
- Innerer See C7
- In den Birken K5
- Jakob-Graß-Straße G7
- Jahnstraße F7/8
- Johannes-Schwable-Straße G7
- Joseph-Haydn-Weg G10
- Kahlharz B8/7
- Kapfstraße F5, G6
- Kastanienweg B5
- Kellerhalde D7/8
- Kellerweg D7
- Kernenweg H9
- Kindergartenweg H7
- Kirchgasse E6
- Kirchplatz E6
- Kleines Feldle H1/8
- Konrad-Hornschuch-Str. H6/7, I6
- Krehenhalde E7/8
- Kreuzweg C7
- Kurzstraße G9

- Langenacker B3
- Ledergasse C/D7
- Leharweg G/H10
- Lerchenstraße G8/9
- Lilienstraße F/G8
- Lindenweg B/C6
- Linsenbergweg E/F5
- Lippengärten H6
- Lisztweg H10
- Lortzingstraße H9/10, I9
- Maiergartenstraße H7/8
- Marktplatz G7
- Marktweg E6
- Merzengraben E5
- Mittlere Klinge F5/6
- Monchsbergweg E8
- Monkeweg H8
- Mozartweg G/H9
- Mühlstraße E/F/G6
- Mühlwiesen G5
- Nelkenstraße F/G8
- Neuffenweg E7/8
- Neumühlweg H5/6, I6
- Oberer Espach E/F7
- Obere Seehalde B/C7
- Orchideenstraße G8
- Orffweg H10
- Orttobelstraße F9
- Oskar-Volk-Straße G7
- Oslandstraße F6, G5/6

- Pestalozziweg E7
- Polarstraße G8
- Quellenweg I8
- Rain E6
- Rechbergstraße E7
- Reitweg D7
- Remsweg I5
- Richard-Wagner-Str. H9
- Robert-Bosch-Straße G/H2
- Robert-Mayer-Straße G3
- Rosenstraße F9, G8
- Schießgasse H6
- Schillerstraße H9
- Schlossstraße D5/6
- Schomdorfer Straße G6, H4-6
- Schraienstraße E/F/G5
- Schrödergasse D/E6
- Schubertstraße G9, H10
- Schüttenhengst D4
- Schumannweg H9
- Schurwaldstraße F/G6
- Seebrunnenweg I5/6
- Seestraße J6
- Siemensstraße G3, H2/3
- Silcherstraße G10
- Spitalgasse G/H7
- Staufenstraße F6/7
- Steinbeisstraße H1/4
- Steinfeldstraße H8
- Stolzweg H10
- Straußweg H10
- Stutenweg F6/7

- Talstraße G5
- Teckweg E8
- Theodor-Bauerle-Weg G6
- Uferstraße D7
- Uhlendweg H8
- Ulmenweg B6
- Ulrichweg G5
- Unterer Espach E/F7
- Utere Seehalde B6, C6
- Urbachweg G7
- Vogelsang F8
- Walter-Beutel-Straße G7
- Wasenmühle H3
- Wasenstraße H2/3
- Webbach D6
- Webergasse H7
- Widerscheinstraße G8/9
- Wielandweg H8
- Wiesenstraße I6/7
- Wilhelmstraße H7
- Wilhelm-Anles-Straße G7
- Wilhelm-Müller-Straße F/G7
- Wilhelm-Staudenmayer-Straße G7
- Wittumstraße E5/6
- Wolfgangstraße G8
- Zimmerackerstraße G10

**Bodenrichtwerte zum 31.12.2016/01.01.2017 in €/m<sup>2</sup>**

Erschließungsbeiträge sind enthalten

**Innenbereich**

Richtwert- zone	Bezeichnung	Nutzungsart (§ 1 I BauNVO)	Richtwert neu in €/m <sup>2</sup>	Richtwert 2017 in €/m <sup>2</sup>	Differenz 2017-2015
1000	Kernbereich Nord	Gemischte Bauflächen	<b>300</b>	270	+30
1100	Kernbereich Süd	Gemischte Bauflächen			
1750	Sanierung IV	Gemischte Bauflächen	<b>300</b>	270	+30
2000	Wohngebiet 1950 Haubersbronner Straße	Wohnbauflächen	<b>330</b>	305	+25
2100	Wohngebiet 1950 Bildackerstraße	Wohnbauflächen			
2120	Wohngebiet 1950 Rosenstraße	Wohnbauflächen			
2160	Wohngebiet 1950 Augustenstraße	Wohnbauflächen			
2200	Wohngebiet 1960 Mühläcker	Wohnbauflächen	<b>330</b>	310	+20
2300	Wohngebiet 1960 Döllen	Wohnbauflächen			
2400	Wohngebiet 1970 Kahlharz/Seehalde	Wohnbauflächen	<b>340</b>	310	+30
2500	Wohngebiet 1970 Döllen	Wohnbauflächen			
2600	Wohngebiet 1980 Banrain	Wohnbauflächen	<b>340</b>	310	+30
2700	Wohngebiet 1980 Steinfeld	Wohnbauflächen			
2800	Wohngebiet 1990 Östlich der Lortzingstraße	Wohnbauflächen	<b>340</b>	320	+20
2820	Wohngebiet 2000 Kребenhalde	Wohnbauflächen	<b>350</b>	330	+20
2860	Wohngebiet Urbacher Mitte – Wohnen	Wohnbauflächen	<b>350</b>	325	+25
5000	Gewerbegebiet Au	Gewerbliche Flächen	<b>100</b>	100	-
5100	Gewerbegebiet Wasen südlich der Wasenstraße	Gewerbliche Flächen	<b>100</b>	100	-
5200	Gewerbegebiet Wasen/Froschäcker	Gewerbliche Flächen	<b>100</b>	100	-
5300	Gewerbegebiet Rems/Auerbachhalle	Gewerbliche Flächen	<b>100</b>	100	-
5350	Gewerbegebiet Daimlerstraße/Obere Mühlwiesen	Gewerbliche Flächen	<b>150</b>	150	-

**Landwirtschaftlich genutzte Grundstücke im Außenbereich**

9001	Acker	Agrarland	<b>1,40</b>	1,55	-0,15
9003	Wiesen	Agrarland	<b>1,40</b>	1,30	+0,10
9002	Baumwiesen	Agrarland	<b>1,60</b>	1,60	-



## Bodenrichtwertkarte 2017

### Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten:

1. Bodenrichtwerte werden gemäß § 193 Absatz 5 BauGB vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte nach den Bestimmungen des BauGB und der ImmoWertV ermittelt. Die aktuellen Bodenrichtwerte wurden am 29.05.2017 zum Stichtag 31.12.2016 vom Gutachterausschuss der Gemeinde Urbach ermittelt
2. Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den m<sup>2</sup> Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand. Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebautes Land, sowie für landwirtschaftlich genutzte Flächen abgeleitet. **Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.** Sie werden in € je m<sup>2</sup> angegeben und beinhalten Erschließungsbeiträge.
3. Der Bodenrichtwert enthält keine Wertanteile für Aufwuchs, Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen. Bei bebauten Grundstücken ist der Bodenrichtwert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Absatz 1 Satz 2 BauGB).
4. 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. Bei Bedarf können Antragsberechtigte nach § 193 Baugesetzbuch ein Gutachten des Gutachterausschusses über den Verkehrswert beantragen.
5. Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich alllastenfrei ausgewiesen. Sie berücksichtigen nicht eine etwaige Denkmalschutzeigenschaft eines Grundstücks.
6. Die Abgrenzung der Bodenrichtwertzonen sowie die Festsetzung der Höhe des Bodenrichtwerts begründet keine Ansprüche zum Beispiel gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, Baugenehmigungsbehörden oder Landwirtschaftsbehörden. Die Zonenabgrenzung ist in der Karte schematisch dargestellt.

Auskünfte erteilt die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses der Gemeinde Urbach; für schriftliche Auskünfte über Bodenrichtwerte wird eine Gebühr in Höhe von 12,50 € erhoben. Die Richtwertkarte ist zum Preis von 10 € erhältlich beim Gutachterausschuss der Gemeinde Urbach, Am Rathaus 1, 73660 Urbach, Zimmer B 002; Tel. 07181/8007-65, Fax -66, E-Mail: [koch@urbach.de](mailto:koch@urbach.de).