



Gemeinde
URBACH

Bodenrichtwertkarte 2019

**vom Gutachterausschuss der
Gemeinde Urbach festgestellt
am 04.02.2019**

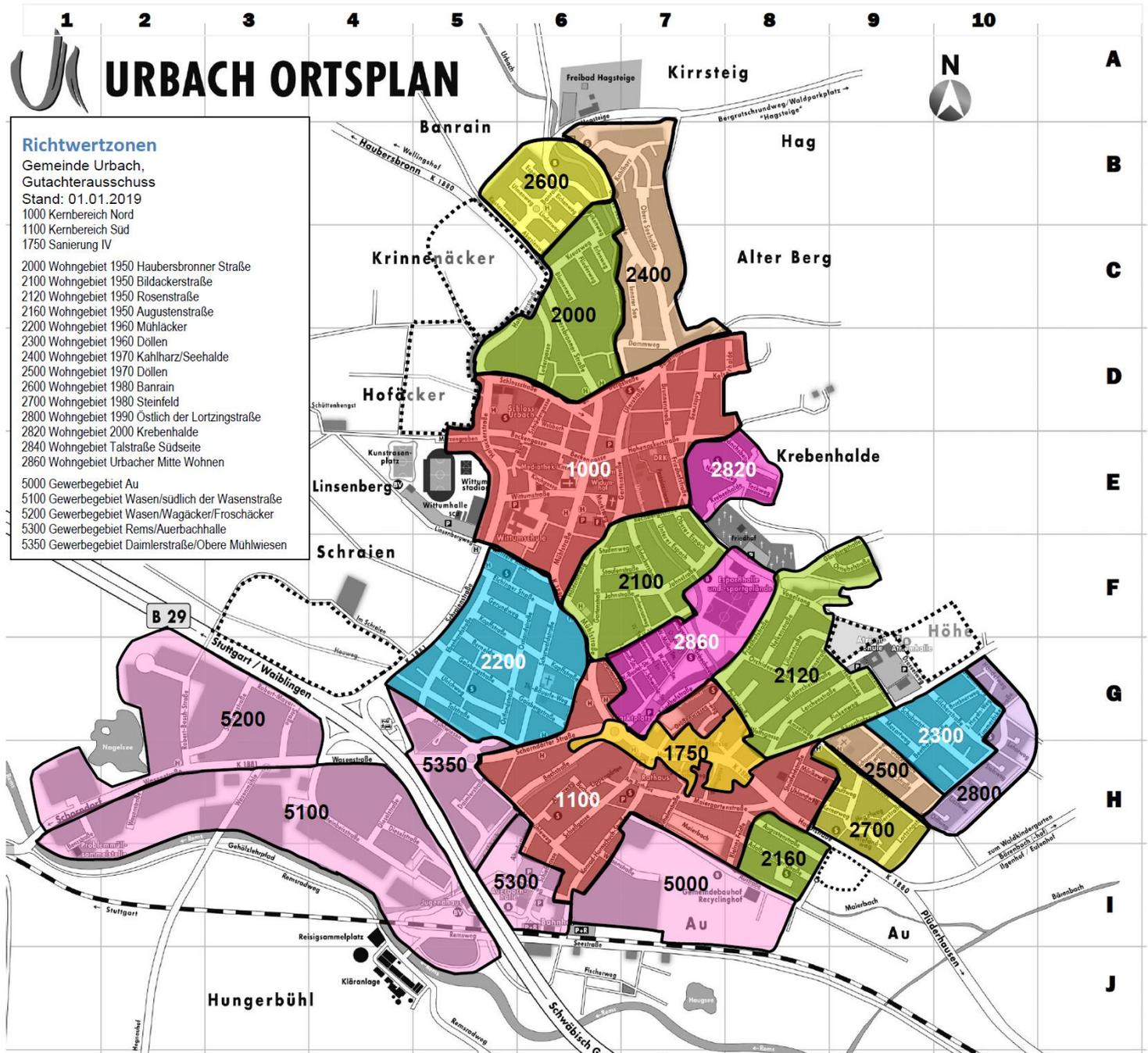


URBACH ORTSPLAN

Richtwertzonen

Gemeinde Urbach,
Gutachterausschuss
Stand: 01.01.2019
1000 Kernbereich Nord
1100 Kernbereich Süd
1750 Sanierung IV

- 2000 Wohngebiet 1950 Haubersbronner Straße
- 2100 Wohngebiet 1950 Bildackerstraße
- 2120 Wohngebiet 1950 Rosenstraße
- 2160 Wohngebiet 1950 Augustenstraße
- 2200 Wohngebiet 1960 Mühlacker
- 2300 Wohngebiet 1960 Döllen
- 2400 Wohngebiet 1970 Kahlharz/Seehalde
- 2500 Wohngebiet 1970 Döllen
- 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 Daimlerstraße/Obere Mühlwiesen



Straßenverzeichnis A-Z

- | | | | | | |
|---|---|--|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Adalbert-Stifter-Straße I8 Ahornweg H6 Akazienweg C6 Altenbettweg H/16 Am Rathaus H7 Amselweg G8 Augustenstraße H/18 August-Lammle-Straße H9 Austraße H7, I7+8 Bachstraße H6 Banrain B6 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 Daimlerstraße H5 Dammweg D7 Dieselstraße H4 Drosselweg G9 | <ul style="list-style-type: none"> Eberhardstraße F/G5 Bärenhof B6 Elchinger Straße F5/6 Erlenweg C6 Espenweg B6 Finkenweg G8/9 Fischerweg J6/7 Fliedenweg C6 Friedhofstraße E7, F7/8 Gänsbergstraße F8/9 Gaisbergstraße G5/6 Gartenstraße E/F6 Gerundweg F5 Gluckstraße G/H9 Grenzweg G6 Größenwiesenweg G7 Grünlandstraße G6 Händelweg G10 Hagsteige AG/7, B6 Haubersbronner Str. C/D/E6 Hauffweg H9 Hauptstraße H7/8, I9 Hegelweg H9 Herrenwiesen K6 Hermann-Krieger-Straße F7 Heuweg F3, G4 Höfle H7 Höhenweg G9 Hölderinweg F6 Hofackerstraße C5/6, D/E5 Hohbergweg F7 Hohenackerstraße E7 | <ul style="list-style-type: none"> Höfe (Richtungshinweise) Bärenhof I10 Eulenhof I10 Ilgenhof I10 Hegnauhof J2 Wellingshof B5 Im Schraien F4 Innerer See C7 In den Birken K5 Jakob-Graß-Straße G7 Jahnstraße F7/8 Johannes-Schwable-Straße G7 Joseph-Haydn-Weg G10 Kahlharz B6/7 Kapfstraße F5, G6 Kastanienweg B5 Kelterhalde D7/8 Keltenweg D7 Kernerweg H9 Kindergartenweg H7 Kirchgasse E6 Kirchplatz E6 Kleines Feldle H/18 Konrad-Hornschuch-Str. H6/7, I6 Krehenhalde E7/8 Kreuzweg C7 Kürzestraße G9 | <ul style="list-style-type: none"> Langenacker B3 Ledergasse C/D7 Leharweg G/H10 Lerchenstraße G8/9 Lilienstraße F/G8 Lindenweg B/C6 Linsenbergweg E/F5 Lippengarten H6 Lisztweg H10 Lortzingstraße H9/10, I9 Maiergartenstraße H7/8 Marktplatz G7 Marktweg E6 Merzengraben E5 Mittlere Klinge F5/6 Mönchsbergweg E8 Monikeweg H8 Mozartweg G/H9 Mühlstraße E/F/G6 Mühlwiesen G5 Nelkenstraße F/G8 Neuffenweg E7/8 Neumühleweg H5/6, I6 Oberer Espach E/F7 Obere Seehalde B/C7 Orchideenstraße G8 Orfweg H10 Ortobelstraße F9 Oskar-Volk-Straße G7 Ostlandstraße F6, G5/6 | <ul style="list-style-type: none"> 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 Schließgasse H6 Schillerstraße H9 Schlossstraße D5/6 Schorndorfer 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 H/14 Steinfeldstraße H8 Stolzweg H10 Straußweg H10 Stufenweg F6/7 | <ul style="list-style-type: none"> Talstraße G5 Teckweg E8 Theodor-Bauerle-Weg G6 Uferstraße D7 Uhländweg H8 Ulmenweg B6 Ulrichweg G5 Unterer Espach E/F7 Untere 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-Ahles-Straße G7 Wilhelm-Müller-Straße F/G7 Wilhelm-Staudenmayer-Straße G7 Wittumstraße E5/6 Wolfgangstraße G8 Zimmerackerstraße G10 |
|---|---|--|---|---|--|

Bodenrichtwerte zum 01.01.2019 in €/m²

Erschließungsbeiträge sind enthalten

Innenbereich

Richtwert- zone	Bezeichnung	Nutzungsart (§ 1 I BauNVO)	Richtwert neu in €/m ²	Richtwert 2017 in €/m ²	Differenz 2019-2017
1000	Kernbereich Nord	Gemischte Bauflächen	320	300	+20
1100	Kernbereich Süd	Gemischte Bauflächen			
1750	Sanierung IV	Gemischte Bauflächen	320	300	+20
2000	Wohngebiet 1950 Haubersbronner Straße	Wohnbauflächen	360	330	+30
2100	Wohngebiet 1950 Bildackerstraße	Wohnbauflächen			
2120	Wohngebiet 1950 Rosenstraße	Wohnbauflächen			
2160	Wohngebiet 1950 Augustenstraße	Wohnbauflächen			
2200	Wohngebiet 1960 Mühläcker	Wohnbauflächen	360	330	+30
2300	Wohngebiet 1960 Döllen	Wohnbauflächen			
2400	Wohngebiet 1970 Kahlharz/Seehalde	Wohnbauflächen	360	340	+20
2500	Wohngebiet 1970 Döllen	Wohnbauflächen			
2600	Wohngebiet 1980 Banrain	Wohnbauflächen	360	340	+20
2700	Wohngebiet 1980 Steinfeld	Wohnbauflächen			
2800	Wohngebiet 1990 Östlich der Lortzingstraße	Wohnbauflächen	370	340	+30
2820	Wohngebiet 2000 Kребenhalde	Wohnbauflächen	380	350	+30
2860	Wohngebiet Urbacher Mitte – Wohnen	Wohnbauflächen	400	350	+50
5000	Gewerbegebiet Au	Gewerbliche Flächen	130	100	-
5100	Gewerbegebiet Wasen südlich der Wasenstraße	Gewerbliche Flächen	130	100	-
5200	Gewerbegebiet Wasen/Froschäcker	Gewerbliche Flächen	130	100	-
5300	Gewerbegebiet Rems/Auerbachhalle	Gewerbliche Flächen	130	100	-
5350	Gewerbegebiet Daimlerstraße/Obere Mühlwiesen	Gewerbliche Flächen	160	150	+10

Landwirtschaftlich genutzte Grundstücke im Außenbereich

9001	Acker	Agrarland	1,50	1,40	+0,10
9003	Wiesen	Agrarland	1,50	1,40	+0,10
9002	Baumwiesen	Agrarland	1,60	1,60	-



Bodenrichtwertkarte 2019

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 04.02.2019 zum Stichtag 31.12.2018 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 m² 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 m² 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 altlastenfrei ausgewiesen. Sie berücksichtigen nicht eine etwaige Denkmalschutzzeigenschaft 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. 07181/8007-60, Fax –66, E-Mail: koch@urbach.de.