

Bodenrichtwerte der Stadt Schrozberg



Erläuterung

(1) Gemäß § 193 Abs.3 des Baugesetzbuchs (BauGB) hat der Gutachterausschuss der Stadt Schrozberg die Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs zum Stichtag 31. Dezember 2014 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 Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebautes Land, gegebenenfalls auch für Rohbauland und Bauerwartungsland sowie für landwirtschaftlich genutzte Flächen abgeleitet. Für sonstige Flächen können bei Bedarf weitere Bodenrichtwerte ermittelt werden. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

(3) Der Gutachterausschuss hat verschiedene Richtwertzonen festgelegt. Die Abgrenzungen zwischen den unterschiedlich bewerteten Richtwertzonen sind nicht als starre Grenzen zu verstehen. Grundstücke, die nahe der Grenze einer bestimmten Wertzone liegen, können bereits wertmäßig von der benachbarten Richtwertzone beeinflusst werden.

(4) Abweichungen eines einzelnen Grundstücks in den Wert beeinflussenden 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 BauGB ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte über den Verkehrswert beantragen.

(5) Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich altlastenfrei ausgewiesen.

(6) Die Bodenrichtwerte berücksichtigen die flächenhaften Auswirkungen des Denkmalschutzes (z. B. Ensembles in historischen Altstädten), nicht aber das Merkmal Denkmalschutz eines Einzelgrundstücks.

(7) Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen bei zonalen Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Gemäß § 196 Abs. 3 BauGB werden die Bodenrichtwerte bekannt gegeben.

Bodenrichtwerte der Stadt Schrozberg 2013/2014

Gemarkung Schrozberg				
Straße / Ortsteil	Richtwertzone	bauliche Nutzung	[€] Mittelwert	Preisspanne der Richtwertzone
Ahornweg	Brühl	W	70,00	70,00
Albrecht-Dürer-Straße	Schorren	W	62,50	55,00 - 70,00
Alte Straße	Windmühlenäcker	W/M	62,50	55,00 - 70,00
Am Burgstall	Windmühlenäcker	W	62,50	55,00 - 70,00
Am Heerweg	Heerweg	W	62,50	55,00 - 70,00
Amselweg	Nonnenwald	W	62,50	55,00 - 70,00
Äspelesweg	Nonnenwald	W	62,50	55,00 - 70,00
Bachstraße	Wurzgarten	W	62,50	55,00 - 70,00
Badtorstraße	Molkereiareal	M	62,50	55,00 - 70,00
Badweg	Krailshausener Straße	W	62,50	55,00 - 70,00
Bahnhofstraße	Stadtkern	M	62,50	55,00 - 70,00
Baumgartenweg	Heerweg	W	62,50	55,00 - 70,00
Beethovenstraße	Wurzgarten	W	62,50	55,00 - 70,00
Berlichinger Weg	Schorren	W	62,50	55,00 - 70,00
Birkenlohstraße	Windmühlenäcker	W	62,50	55,00 - 70,00
Blaufeldener Straße	Stadtkern	M/W	62,50	55,00 - 70,00
Blumenweg	Wurzgarten	W	62,50	55,00 - 70,00
Brahmsweg	Wurzgarten	W	62,50	55,00 - 70,00
Brühlstraße	Gottesäcker	W	62,50	55,00 - 70,00
Brunnenstraße	Stadtkern	M	62,50	55,00 - 70,00
Buchenweg	Brühl	W	70,00	70,00
Eibenweg	Brühl	W	70,00	70,00
Eichendorffweg	Speckheimer Straße	W	62,50	55,00 - 70,00
Erich-Kästner-Weg	Schorren	W	62,50	55,00 - 70,00
Erlenweg	Brühl	W	70,00	70,00
Eschenweg	Gottesäcker	W	70,00	70,00
Färbergasse	Molkereiareal	M	62,50	55,00 - 70,00
Fiechtnerweg	Stadtkern	W	62,50	55,00 - 70,00
Finkenweg	Nonnenwald	W	62,50	55,00 - 70,00
Fliederweg	Gottesäcker	W	62,50	55,00 - 70,00
Frankenstraße	Schorren	W	62,50	55,00 - 70,00
Friedhofstraße	Sigisweiler Straße	G	15,00	15,00
Gartenstraße	Gottesäcker	W	62,50	55,00 - 70,00
Goetheweg	Wurzgarten	W	62,50	55,00 - 70,00
Gottesäckerstraße	Gottesäcker	W	62,50	55,00 - 70,00
Grabenweg	Stadtkern	W/M	62,50	55,00 - 70,00
Grünwaldstraße	Schorren	W	62,50	55,00 - 70,00
Händelweg	Wurzgarten	W	62,50	55,00 - 70,00
Haydnweg	Wurzgarten	W	62,50	55,00 - 70,00
Herdwiesen	Herdwiesen	G	15,00	15,00
Hirtengasse	Stadtkern	M	62,50	55,00 - 70,00
Hohenloher Straße	Schorren	W	62,50	55,00 - 70,00
Hölderlinweg	Speckheimer Straße	W	62,50	55,00 - 70,00
Holderweg	Windmühlenäcker	W	62,50	55,00 - 70,00
Im Burgstall	Windmühlenäcker	W	62,50	55,00 - 70,00
Im Kreuzgang	Windmühlenäcker	W	62,50	55,00 - 70,00
Im Lieden	Heerweg	W	62,50	55,00 - 70,00
Im Schlossgarten	Stadtkern	W	62,50	55,00 - 70,00
Im Tal	Krailshausener Straße	S	62,50	55,00 - 70,00

Straße / Ortsteil	Richtwertzone	bauliche Nutzung	[€] Mittelwert	Preisspanne der Richtwertzone
Im Wurzgarten	Windmühlenäcker	W	62,50	55,00 - 70,00
Im Ziegelacker	Schorren	W	62,50	55,00 - 70,00
Industriestraße	Herdwiesen	G	15,00	15,00
Jahnstraße	Windmühlenäcker	W	62,50	55,00 - 70,00
Kälberbacher Straße	Herdwiesen	G	15,00	15
Kleistweg	Speckheimer Straße	W	62,50	55,00 - 70,00
Krailshausener Straße	Krailshausener Straße	M	62,50	55,00 - 70,00
Lerchenweg	Nonnenwald	W	62,50	55,00 - 70,00
Lindenweg	Brühl	W	70,00	70,00
Lohbuckgasse	Stadtkern	M	62,50	55,00 - 70,00
Lukas-Cranach-Weg	Schorren	W	62,50	55,00 - 70,00
Marktplatz	Stadtkern	M	62,50	55,00 - 70,00
Meisenweg	Nonnenwald	W	62,50	55,00 - 70,00
Melkgässle	Stadtkern	M	62,50	55,00 - 70,00
Molkereistraße	Herdwiesen	G	15,00	15,00
Mörikeweg	Stadtkern	W	62,50	55,00 - 70,00
Mozartweg	Wurzgarten	W	62,50	55,00 - 70,00
Neukreut	Stadtkern	M	62,50	55,00 - 70,00
Nonnenwaldstraße	Nonnenwald	W/M	62,50	55,00 - 70,00
Oberlohstraße	Gottesäcker	W	62,50	55,00 - 70,00
Oberstettener Straße	Stadtkern	M/W	62,50	55,00 - 70,00
Panoramaweg	Krailshausener Straße	M/G	62,50	55,00 - 70,00
Rembrandtstraße	Schorren	W	62,50	55,00 - 70,00
Rennplanweg	Stadtkern	M	62,50	55,00 - 70,00
Riemenschneider Straße	Schorren	W	62,50	55,00 - 70,00
Rosenstraße	Gottesäcker	W	62,50	55,00 - 70,00
Rothenburger Weg	Heerweg	W/M	62,50	55,00 - 70,00
Rubensstraße	Speckheimer Straße	W	62,50	55,00 - 70,00
Schillerweg	Speckheimer Straße	W	62,50	55,00 - 70,00
Schlehenweg	Brühl	W	70,00	70,00
Schlossgasse	Stadtkern	M	62,50	55,00 - 70,00
Schorrenweg	Schorren	W	62,50	55,00 - 70,00
Schubertstraße	Wurzgarten	W	62,50	55,00 - 70,00
Schulstraße	Gottesäcker	W	62,50	55,00 - 70,00
Schweizereigasse	Stadtkern	M	62,50	55,00 - 70,00
Sigisweiler Straße	Sigisweiler Straße	G	15,00	15,00
Silcher Straße	Heerweg	W	62,50	55,00 - 70,00
Speckheimer Straße	Stadtkern	M	62,50	55,00 - 70,00
Steinstraße	Sigisweiler Straße	G	15,00	15,00
Stickelesweg	Heerweg	W	62,50	55,00 - 70,00
Straßenäcker	Sigisweiler Straße	G	15,00	15,00
Straussweg	Wurzgarten	W	62,50	55,00 - 70,00
Theodor-Heussstraße	Herdwiesen	G	15,00	15,00
Torstraße	Stadtkern	W/M	62,50	55,00 - 70,00
Uhlandstraße	Stadtkern	W	62,50	55,00 - 70,00
Vorbachstraße	Stadtkern	M	62,50	55,00 - 70,00
Weststraße	Gottesäcker	W/M	62,50	55,00 - 70,00
Wilhelm-Busch-Weg	Schorren	W	62,50	55,00 - 70,00
Windmühlenstraße	Windmühlenäcker	W	62,50	55,00 - 70,00
Zeller Weg	Herdwiesen	G	15,00	15,00

Straße / Ortsteil	Richtwertzone	bauliche Nutzung	[€] Mittelwert	Preisspanne der Richtwertzone
Kraillshausen				
Kirchgasse	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
Obere Gasse	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
Reutalweg	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
Schrozberger Straße	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
Steinegarten	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
Kälberbach	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
Könbronn	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
Kreuzfeld	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
Reupoldsrot	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
Sigisweiler	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
Zell	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
	Bauerwartungsland		9,00	6,00 - 12,00
	Ackerland		1,75	1,20 - 2,30
	Grünland		1,40	1,00 - 1,80
	Gärten		4,50	3,00 - 6,00
	Hanglage		0,50	0,10 - 0,90

Gemarkung Bartenstein				
Straße / Ortsteil	Richtwertzone	bauliche Nutzung	[€] Mittelwert	Preisspanne der Richtwertzone
Meisenhofstraße	Meisenhof	W	48,00	48,00
Alte Steige	Ortslage	M	39,00	30,00 - 48,00
Dr-Röser-Straße	Ortslage	M	39,00	30,00 - 48,00
Jacob-Hüfner-Straße	Ortslage	M	39,00	30,00 - 48,00
Käppelesgasse	Ortslage	M	39,00	30,00 - 48,00
Klopfhofstraße	Ortslage	M	39,00	30,00 - 48,00
Neue Straße	Ortslage	W/M	39,00	30,00 - 48,00
Riedbacher Straße	Ortslage	M	39,00	30,00 - 48,00
Schlossplatz	Ortslage	M	39,00	30,00 - 48,00
Schlossstaffel	Ortslage	M	39,00	30,00 - 48,00
Schlossstraße	Ortslage	M	39,00	30,00 - 48,00
Wäldlesgasse	Ortslage	M	39,00	30,00 - 48,00
Weideweg	Ortslage	M	39,00	30,00 - 48,00
Niederstettener Straße	Gewerbegebiet Bartenstein	G	15,00	15,00
Klopfhof	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
	Ackerland		1,75	1,20 - 2,30
	Grünland		1,40	1,00 - 1,80
	Hanglage		0,35	0,10 - 0,60

Gemarkung Ettenhausen				
Straße / Ortsteil	Richtwertzone	bauliche Nutzung	[€] Mittelwert	Preisspanne der Richtwertzone
Alte Steige	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
Bartensteiner Straße	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
Drei Häuser	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
Ettetalstraße	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
Ganertshausener Straße	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
Hagenmühle	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
Hirschbronner Straße	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
Kirchenweg	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
Schmiedsteige	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
Ganertshausen	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
Hirschbronn	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
Mäusberg	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
Wittmersklingen	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
	Ackerland		1,75	1,20 - 2,30
	Grünland		1,40	1,00 - 1,80
	Hanglage		0,35	0,10 - 0,60

Gemarkung Riedbach				
Straße / Ortsteil	Richtwertzone	bauliche Nutzung	[€] Mittelwert	Preisspanne der Richtwertzone
Riedbach	Röt	W	46,00	46,00
Alte Gasse	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
Brechhüttenweg	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
Heuchlinger Weg	Ortslage	MG	32,50	25,00 - 40,00
Im Sand	Ortslage	M/G	32,50	25,00 - 40,00
Kaiserstraße	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
Schulweg	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
Seeweg	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
Eichswiesen	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
Gütbach	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
Heuchlingen	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
Hornungshof	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
Reichertswiesen	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
Zollhaus	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
	Ackerland		1,75	1,20 - 2,30
	Grünland		1,40	1,00 - 1,80
	Hanglage		0,35	0,10 - 0,60

Gemarkung Leuzendorf				
Ortsteil	Richtwertzone	bauliche Nutzung	[€] Mittelwert	Preisspanne der Richtwertzone
Leuzendorf	Großes Rotfeld	W	43,00	43,00
	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
	Weidenbeund	G	15,00	15,00
Bossendorf	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
Funkstatt	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
Gemmhagen	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
Hechelein	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
Kleinbärenweiler	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
Spindelbach	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
Standorf	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
Windisch-Bockenfeld	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
Wolfskreut	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
	Ackerland		1,75	1,20 - 2,30
	Grünland		1,40	1,00 - 1,80

Gemarkung Schmalfelden				
Ortsteil	Richtwertzone	bauliche Nutzung	[€] Mittelwert	Preisspanne der Richtwertzone
Schmalfelden	Hetzel	M	40,00	40,00
	Ortslage	M/W	32,50	25,00 - 40,00
Großbärenweiler	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
Lindlein	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
Speckheim	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
	Ackerland		1,75	1,20 - 2,30
	Grünland		1,40	1,00 - 1,80

Gemarkung Spielbach				
Ortsteil	Richtwertzone	bauliche Nutzung	[€] Mittelwert	Preisspanne der Richtwertzone
Spielbach	Spielbach Süd	M	38,00	38,00
	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
Böhmweiler	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
Bovenzenweiler	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
Enzenweiler	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
Heiligenbronn	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
Hummertsweiler	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
Obereichenrot	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
Untereichenrot	Ortslage	M	32,50	25,00 - 40,00
	Ackerland		1,75	1,20 - 2,30
	Grünland		1,40	1,00 - 1,80