



Gemeinde
URBACH

Bodenrichtwertkarte 2019

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

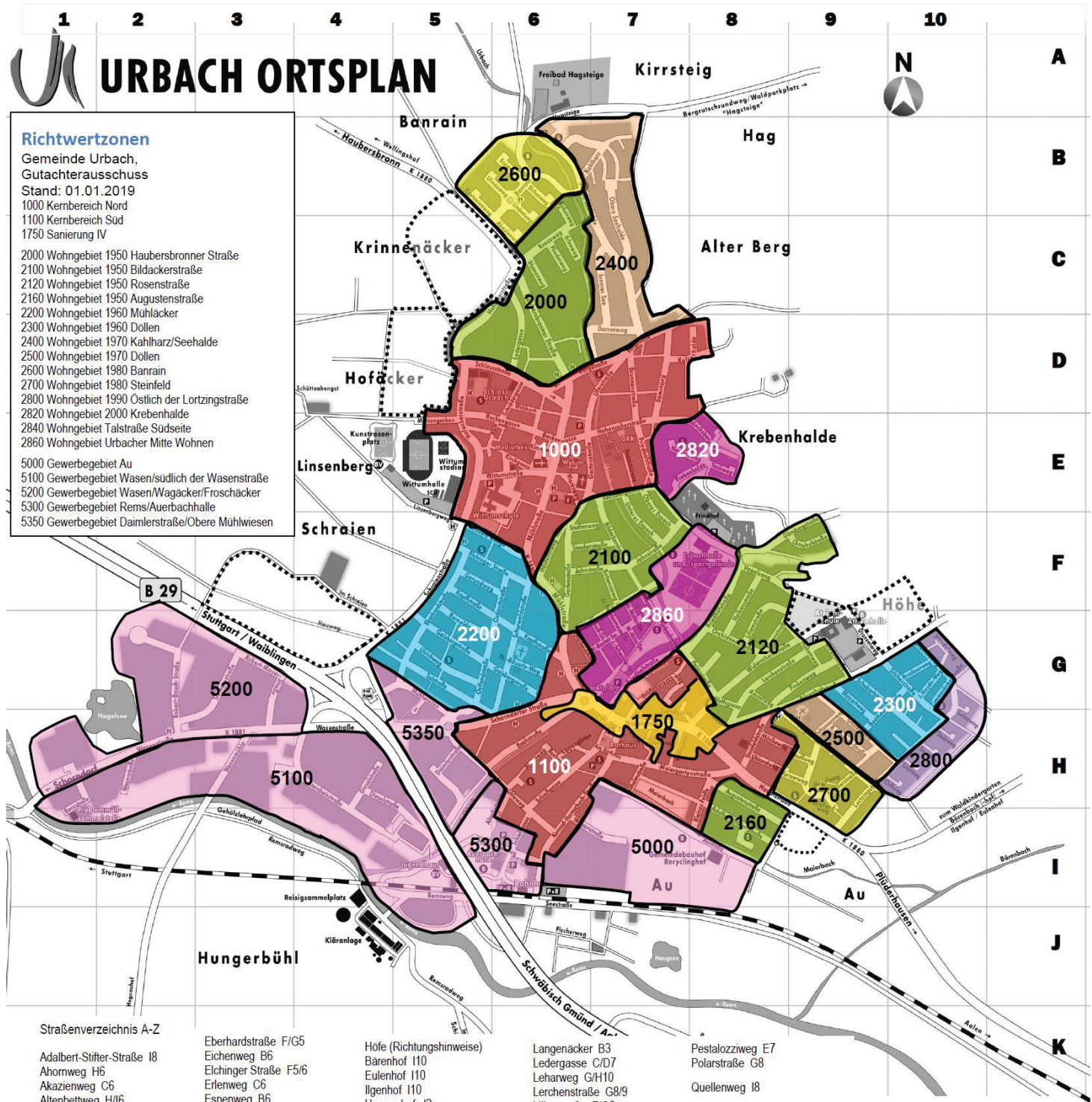


URBACH ORTSPLAN

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 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 Daimlerstraße/Obere Mühlwiesen



Straßenverzeichnis A-Z

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

Eberhardstraße F/G5
Eichenweg 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
Großenwiesenweg G7
Grünlandstraße G6

Händelweg G10
Hagsteige A6/7, 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
Holderinweg F6
Hofackerstraße C5/6, D/E5
Hohbergweg F7
Hohenackerstraße E7

Höfe (Richtungshinweise)
Bärenhof I10
Elchinger Straße F5/6
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

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
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
Orffweg H10
Ortobelstraße F9
Oskar-Volk-Straße G7
Ostlandstraße 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
Schorndorfer Straße G6, H4-6
Schraienstraße E/F/G5
Schrodergasse 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/4
Steinfeldstraße H8
Stolzweg H10
Straußweg H10
Stufenweg F6/7

Talstraße G5
Teckweg E8
Theodor-Bauerle-Weg G6

Uferstraße D7
Uhländweg H8
Ulmenweg G5
Ulrichweg B6
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	<i>300</i>	+20
1100	Kernbereich Süd	Gemischte Bauflächen			
1750	Sanierung IV	Gemischte Bauflächen	320	<i>300</i>	+20
2000	Wohngebiet 1950 Haubersbronner Straße	Wohnbauflächen	360	<i>330</i>	+30
2100	Wohngebiet 1950 Bildackerstraße	Wohnbauflächen			
2120	Wohngebiet 1950 Rosenstraße	Wohnbauflächen			
2160	Wohngebiet 1950 Augustenstraße	Wohnbauflächen			
2200	Wohngebiet 1960 Mühläcker	Wohnbauflächen	360	<i>330</i>	+30
2300	Wohngebiet 1960 Döllen	Wohnbauflächen			
2400	Wohngebiet 1970 Kahlharz/Seehalde	Wohnbauflächen	360	<i>340</i>	+20
2500	Wohngebiet 1970 Döllen	Wohnbauflächen			
2600	Wohngebiet 1980 Banrain	Wohnbauflächen	360	<i>340</i>	+20
2700	Wohngebiet 1980 Steinfeld	Wohnbauflächen			
2800	Wohngebiet 1990 Östlich der Lortzingstraße	Wohnbauflächen	370	<i>340</i>	+30
2820	Wohngebiet 2000 Kребenhalde	Wohnbauflächen	380	<i>350</i>	+30
2860	Wohngebiet Urbacher Mitte – Wohnen	Wohnbauflächen	400	<i>350</i>	+50
5000	Gewerbegebiet Au	Gewerbliche Flächen	130	<i>100</i>	-
5100	Gewerbegebiet Wasen südlich der Wasenstraße	Gewerbliche Flächen	130	<i>100</i>	-
5200	Gewerbegebiet Wasen/Froschäcker	Gewerbliche Flächen	130	<i>100</i>	-
5300	Gewerbegebiet Rems/Auerbachhalle	Gewerbliche Flächen	130	<i>100</i>	-
5350	Gewerbegebiet Daimlerstraße/Obere Mühlwiesen	Gewerbliche Flächen	160	<i>150</i>	+10

Landwirtschaftlich genutzte Grundstücke im Außenbereich

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



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 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. 07181/8007-60, Fax -66, E-Mail: koch@urbach.de.