

## Bodenrichtwerte der Gemeinde Abtsgmünd

Nach den bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses eingegangenen Kaufverträgen wurden folgende Bodenrichtwerte, d. h. durchschnittliche Quadratmeterpreise für unbebaute Grundstücke, ermittelt und vom Gutachterausschuss der Gemeinde Abtsgmünd in seiner Sitzung am 28. Juni 2011 auf Stand 31. Dezember 2010 festgelegt.

Die nachstehenden Bodenrichtwerte sind in Euro angegeben.

ORT	BEBAUBARE FLÄCHEN MIT ERSCHLIEßUNGSANTEIL	GEWERBE- FLÄCHE
<b>ABTSGMÜND</b>		
Zone 1 Neubaugebiete	114,00	
Zone 2 Alte Siedlung	90,00	
Zone 3 Ortskern	120,00	
Zone 4 Randlage	90,00	
Zone 5 Gewerbeflächen		45,00
Zwischenzone		65,00
Zone 6 Dienstleistung		80,00
<b>UNTERGRÖNINGEN</b>		
Zone 1 Neubaugebiet	90,00	
Zone 2 Alte Siedlung	70,00	
Zone 3 Ortskern	80,00	
Zone 4 Randlage	70,00	
Zone 5 Gewerbeflächen		35,00
Zone 6 Bahnhofsareal		59,00
<b>POMMERTSWEILER</b>		
Zone 1 Neubaugebiet	70,00	
Zone 2 Ortskern	55,00	
<b>WÖLLSTEIN</b>		
Zone 1 Neubaugebiet	62,00	
Zone 2 Ortskern	51,00	
<b>HOHENSTADT</b>		
Zone 1 Neubaugebiet	79,00	
Zone 2 Ortskern	65,00	
<b>BÖRRAT</b>	35,00	
<b>NEUBRONN</b>	65,00	
<b>LAUBACH</b>	40,00	
<b>LEINRODEN</b>	52,00	
<b>WEGSTETTEN</b>	33,00	
<b>REICHERTSHOFEN</b>	35,00	
<b>WILFLINGEN</b>	35,00	

<b>HINTERBÜCHELBERG STRAßDORF LUTSTRUT VORDERBÜCHELBERG WOCHENENDGEBIET RÖTENBACH ZIMMERBERG</b>	30,00 (Klärbeitrag nicht enthalten)	
<b>AUßENGEHÖFTE ALLGEMEIN</b>	15,00 (Klärbeitrag nicht enthalten)	

### Zonenbeschreibung:

<b>ABTSGMÜND</b>	Zone 1	Neubaugebiete Hallgarten II und Weiheräcker gesamt
	Zone 2	Alte Siedlungsgebiete: Altschmiede, Neuschmiede, Hasenbühl, Hirtenäcker, Knöckle und Kreuzhalde
	Zone 3	Zentraler Ortskern: Die Hauptstraße von der Schule bis zum Autohaus Funk (beidseitig nur 1 Häuserzeile) und Rathausplatz
	Zone 4	Ortskernrandbereich: Täferwiesen, Wasen, Vorstadt, Hallgarten I, Mühlrain, Dewanger Str., Fachsenfelder Str. (unt. Teil), Birkenweg, Meisenberg
	Zone 5	Gewerbeflächen
	Zwischenzone	eingeschränktes Gewerbegebiet (Hirtenäcker)
	Zone 6	Dienstleistungsgebiet (Osteren)
<b>UNTERGRÖNINGEN</b>	Zone 1	Neubaugebiete Brunnenhalde III, Langäcker I – 4. Änderung
	Zone 2	Siedlungsgebiete Kolonie, Herrenfeld, Burren, Letten, Brunnenhalde I u. II, Langäcker und Wohngebiet Teich
	Zone 3	Ortskern: Café Mehrer bis Büro Gebr. Eichele, Bereich hinterm Rathaus, Dorfplatz bis Einmündung Schlossberg einschließlich Gebäude „Ochsen“
	Zone 4	Randbereiche: Gmünder Str., Hallerstr., Aalener Str., Weiherstr.
	Zone 5	Gewerbeflächen
	Zone 6	Bahnhofsareal
<b>POMMERTSWEILER</b>	Zone 1	Neubaugebiete Hartfeld, Schmittfeld und sämtliche Hofwiesen
	Zone 2	sämtliche Randbereiche und Ortskern
<b>WÖLLSTEIN</b>	Zone 1	Alle Neubaugebiete ab der Bäckerei in der Alten Abtsgmünder Str.
	Zone 2	Restbereich von Wöllstein
<b>HOHENSTADT</b>	Zone 1	Neubaugebiet
	Zone 2	Alter Ortskern

Die Bekanntmachung der Bodenrichtwerte soll der Transparenz am Grundstücksmarkt dienen. Durch diese Information sollen Auswüchse am Grundstücksmarkt vermieden werden, da dadurch eine vergleichende Betrachtung ermöglicht wird.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den Wert beeinflussenden Merkmalen und Umständen – wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit – bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert.

Bodenrichtwerte dienen dem Gutachterausschuss, neben weiteren anderen Daten, der Ermittlung von Verkehrswerten in seinen Wertgutachten.