

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 17.06.2019 auf Stand 31.12.2018 festgelegt.

Die nachstehenden Bodenrichtwerte sind in Euro angegeben.

ORT	BEBAUBARE FLÄCHEN MIT ERSCHLIEßUNGS- ANTEIL	GEWERBEFLÄCHE
ABTSGMÜND		
Zone 1 Neubaugeb. / ID3003, ID3000	120,00	
Zone 2 Alte Siedlung/ ID3012 ,ID3009,ID 3007, ID3001	95,00	
Zone 3 Ortskern / ID3004	120,00	
Zone 4 Randlage / ID3005 ,ID3006	95,00	
Zone 5 Gewerbefl. / ID3013 ,ID3010,ID 3008, ID3050		50,00
Zwischenzone / ID3002		65,00
Zone 6 Dienstleist. Osteren / ID3011		80,00
Zone 7 Neubaugeb. /ID3038, / ID3059,/ ID3062	160,00	
Zone 8 Areal Angstenberger / ID3060	140,00	
Sportpl. Täferwiesen / ID3061		
UNTERGRÖNINGEN		
Zone 1 Neubaugeb. / ID3014	99,00	
Zone 2 Alte Siedlung/ ID3020,ID3021,ID 3023, ID3022	75,00	
Zone 3 Ortskern / ID3016	85,00	
Zone 4 Randlage / ID3019 ,ID3017	75,00	
Zone 5 Gewerbefl. / ID3018 ,ID3053,ID 3024		35,00
Zone 6 Bhf.-areal / ID3058		59,00
Zone 7 Langäcker / ID3015	79,00	
POMMERTSWEILER		
Zone 1 Neubaugeb. / ID3027 ,ID3026,ID 3025	85,00	
Zone 2 Ortskern / ID3028	60,00	
Zone 3 Erw. Hangstr. / ID3064	85,00	
Zone 4 Gewerbegeb. / ID3065		52,00
WÖLLSTEIN		
Zone 1 Neubaugeb. / ID3029	65,00	
Zone 2 Ortskern / ID3030,ID3031,ID3032	55,00	
HOHENSTADT		
Zone 1 Wohngebiet / ID3046	84,00	
Zone 2 Ortskern / ID3033	74,00	
ZONE 3 Neubaugeb. / ID3061	95,00	
NEUBRONN		
Zone 1 Neubaugeb. / ID3057	85,00	
Zone 2 Ortskern / ID3034	70,00	
Zone 3, Berg II, 1. Erw. / ID3063	95,00	
Zone 4, Berg II, 3. Erweiterung	110,00	
BÖRRAT / ID3042	40,00	
LAUBACH / ID3035,ID3036	45,00	

LEINRODEN / ID3037	57,00	
BERG / ID3056	35,00	
WEGSTETTEN / ID3039	38,00	
REICHERTSHOFEN / ID3041, ID3040	40,00	
Wilflingen / ID3052	40,00	
HINTERBÜCHELBERG / ID3044, ID3043 STRAßDORF / ID3045 LUTSTRUT / ID3047 VORDERBÜCHELBERG / ID3048 WOCHENENDGEBIET RÖTENBACH / ID3049 ZIMMERBERG / ID3051	35,00 (Klärbeitrag nicht enthalten)	
AUßENGEHÖFTE ALLGEMEIN / ID3055, ID3054	20,00 (Klärbeitrag nicht enthalten)	

WIESENFLÄCHEN	1,60 €	Gesamtgemeinde
ACKERFLÄCHEN	2,00 €	Gesamtgemeinde
WALDFLÄCHEN	0,50 €	Gesamtgemeinde

Zonenbeschreibung:

ABTSGMÜND	Zone 1	Neubaugebiete: Hallgarten II (ID3003) und Weiheräcker (ID3000) gesamt, Vorstadtstraße (ID3003)
	Zone 2	Alte Siedlungsgebiete: Altschmiede (ID3012), Neuschmiede (ID3009), Hasenbühl (ID3007), Hirtenäcker (Wohngebiet), Knöckle (ID3001), und Kreuzhalde
	Zone 3	<u>Zentraler Ortskern:</u> Die Hauptstraße von der Schule bis zum Autohaus Funk (beidseitig nur eine Häuserzeile) und Rathausplatz (ID3004), ausgenommen Areal Angstenberger (s. Zone 9)
	Zone 4	<u>Ortskernrandbereich:</u> Täferwiesen (ID3005), Wasen (ID3005), Vorstadt (ID3006), Hallgarten I (ID3006), Mühlrain (ID3006), Dewanger Str. (ID3006), Fachsenfelder Str. (unt. Teil) (ID3006), Birkenweg (ID3006), Meisenberg (ID3006)
	Zone 5	<u>Gewerbeflächen:</u> Ausägmühle (ID3013), Kocherwiesen (ID3010), Fachsenfelder Str. (ID3008), Dettenried I (ID3050)
	Zwischen-zone	<u>eingeschränktes Gewerbegebiet</u> (Hirtenäcker) (ID3002)
	Zone 6	<u>Dienstleistungsgebiet</u> (Osteren) (ID3011)
	Zone 7	Neubaugebiet Hirtenäcker II, 1. (ID3038) und 2. BA (ID3059) Neubaugebiet Wasserstube 1 und 2. .BA (ID3062)
	Zone 8	Areal Angstenberger (ID3060)
POMMERTSWEILER	Zone 1	Baugebiete Hartfeld (ID3027),, Schmittefeld (ID3026)
	Zone 2	sämtliche Randbereiche und Ortskern (ID3028)
	Zone 3	Erweiterung Hangstraße (ID3064), sämtliche Hofwiesen (ID3025)
	Zone 4	Gewerbegebiet Brunnenbergstraße (ID3065)
UNTERGRÖNINGEN	Zone 1	Neubaugebiet Brunnenhalde III gesamt (ID3014),
	Zone 2	Siedlungsgebiete Kolonie (ID3020),, Herrenfeld (ID3021),, Burren (ID3021),, Letten (ID3021),, Brunnenhalde I u. II (ID3023),, Langäcker (ID3022), und Wohngebiet Teich (ID3023),
	Zone 3	Ortskern: Café Mehrer bis Büro Gebr. Eichele, Bereich östlich des Rathauses (ID3016),, Dorfplatz bis Einmündung Schlossberg einschließlich Gebäude „Ochsen“
	Zone 4	Randbereiche: Gmünder Str. (ID3019),, Haller Str. (ID3017), Aalener Str. (ID3019), Weiherstraße (ID3017),
	Zone 5	Gewerbeflächen: Herrenwiese (ID3018), (ID3053), (ID3024),
	Zone 6	Bahnhofsareal (ID3058),
	Zone 7	Langäcker I, 4. Änderung „Alobe“ (ID3015),

WÖLLSTEIN	Zone 1	Alle Neubaugebiete ab der Bäckerei in der Alten Abtsgmünder Straße (ID3029)
	Zone 2	Ortskern (ID3030), (ID3031), (ID3032)
NEUBRONN	Zone 1	Neubaugebiet (ID3057),
	Zone 2	Ortskern (ID3034)
	Zone 3	Berg II, 1. und 2. Erweiterung (ID3063)
	Zone 4	Berg II, 3. Erweiterung
HOHENSTADT	Zone 1	Wohngebiet (ID3046) – Hintere Wiesen und Ziegeläcker
	Zone 2	Alter Ortskern (ID3033),
	Zone 3	Neubaugebiet Ziegeläcker II (ID3061),

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, für die Ermittlung von Verkehrswerten in seinen Wertgutachten.