

Bodenrichtwerte auf 31.12.2018 für Neresheim mit Teilorten

Der Gutachterausschuss bei der Stadt Neresheim hat am 16. Juli 2019 gemäß § 196 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 12 Gutachterausschussverordnung die nachstehend genannten Bodenrichtwerte für Neresheim mit Teilorten für den Stichtag 31.12.2018 ermittelt.


Bei den Bodenrichtwerten handelt es sich um durchschnittliche Lagewerte für Grund und Boden von erschlossenem Bauland eines Gebietes, für das im wesentlichen gleichartige Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf ein Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind. Abweichungen des einzelnen Grundstückes in den wertbestimmenden Umständen, wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Lage, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung, bewirken mehr oder weniger große Abweichungen vom Bodenrichtwert. Die Richtwerte wurden unter Beachtung der allgemeinen Marktlage und deren Auswirkungen auf den örtlichen Grundstücksmarkt ermittelt.

Die Bodenrichtwerte mit den dazugehörenden Plänen können bei der Stadtverwaltung Neresheim, Geschäftsstelle des Gutachterausschusses (im Stadtbauamt, Hauptstr. 21) während der üblichen Sprechstunden von jedermann eingesehen werden.

Besetzung des Gutachterausschusses:
Thomas Gröber als Vorsitzender,
Wolfgang Weber,
Berthold Birkle und
Egon Weber als weitere Gutachter
Monika Salvasohn vom Finanzamt Aalen

Neresheim, den 16. Juli 2019

Zur Beurkundung:



(Der Vorsitzende des Gutachterausschusses)

Ausgefertigt:



(Geschäftsstelle des Gutachterausschusses)

Bodenrichtwerte auf 31.12.2018

ORTSTEIL	GEBIET	WERT 2018	
Neresheim	Altstadt – Kernbereich (Altstadt-Mitte)	79 €	
	Altstadt - Randbereiche	62 €	
	Wohnbaugebiet Sohl IV	73 €	
	Wohnbaugebiet Sohl V	78 €	
	Wohnbaugebiet Kössinger Straße I	70 €	
	Wohnbaugebiet Kössinger Straße II	75 €	
	Wohnbaugebiete Sohlhöhe II und An der Klosterallee	120 €	
	Wohnbaugebiet Sohlhöhe-Süd	160 €	
	Wohnbaugebiet Sohlhöhe	90 €	
	Wohnbaugebiet Am Dossinger Weg und Am Dossinger Weg II	78 €	
	Wohnbaugebiet Schleifweg	76 €	
	Wohnbaugebiet Haldenloh	78 €	
	restl. Stadtgebiet und ältere Wohngebiete	62 €	
	Gewerbegebiet Heidenheimer Straße	55 €	
	Gewerbegebiet Riegel	45 €	
	Aussiedlerhöfe	28 €	
	Stetten	Wohnbaugebiet Kreuzäcker (neu)	80 €
		Wohnbaugebiet Kreuzäcker älterer Bereich	58 €
		Wohnbaugebiet Härtsfeldstraße	58 €
Wohnbaugebiet Dossinger Weg		42 €	
Ortschaft		30 €	
Gewerbegebiet Steinschellen		32 €	
Elchingen		Wohnbaugebiet Großkuchener Weg Nord I	86 €
	Wohnbaugebiet Großkuchener Weg Nord II	105 €	
	Wohnbaugebiete Großkuch. Weg Süd u. angrenzender Bereich Neresheimer Straße IV	73 €	
	Wohnbaugebiet Neresheimer Straße I bis VI	53 €	
	Wohnbaugebiet Dorfwiesen	60 €	
	Ortschaft	48 €	
	Gewerbegebiet „Reichertstal I und II“	33 €	
	Gewerbegebiet „Reichertstal III“	40 €	
	Aussiedlerhöfe	27 €	
	Flugplatz - Wochenhausgebiet	34 €	
	Flugplatz - Gewerbe	30 €	
	Ohmenheim	Wohnbaugebiet Bennenberg-West	93 €
		Wohnbaugebiet Bennenberg und Bennenberg Süd	82 €
		ältere Wohngebiete	54 €
Ortschaft		40 €	
Gewerbegebiet Steinböss		30 €	
Aussiedlerhöfe		22 €	
-Dehlingen		22 €	
Dorfmerkingen	Wohnbaugebiet Sandgrube II	75 €	
	Wohnbaugebiet Sandgrube	67 €	
	Ältere Wohngebiete	46 €	
	Ortschaft	38 €	
	Gewerbegebiet	30 €	
Weilermerkingen		18 €	
-Dossingen		18 €	
-Hohenlohe		18 €	

Kösingen	Wohnbaugebiet Steigenen	55 €
	Bauplätze an der Hohlensteiner Straße	64 €
	ältere Wohngebiete	39 €
	Ortschaft	30 €
	Aussiedlerhöfe	22 €
-Hohlenstein		18 €
-Rotenberg	Wochenendhausgebiet	30 €
Schweindorf	Wohnbaugebiet Forheimer Weg II	41 €
	Ältere Wohngebiete	32 €
	Ortschaft	30 €
Mörtingen		15 €
Ackerland		3,00 €
Grünland		2,50 €
Wald		0,70 €

Die Abgrenzung ergibt sich aus den dazu gehörenden Plänen!