



\*: Bodenrichtwerte sind aus Kaufpreisen ermittelte durchschnittliche Bodenwerte je Quadratmeter für ein Gebiet mit im Wesentlichen gleichen wertbestimmenden Merkmalen wie Entwicklungszustand, Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Grundstückszuschnitt. Sie sind bezogen auf Grundstücke, deren Eigenschaften für das Gebiet typisch sind (Bodenrichtwertgrundstücke). Sie beziehen sich grundsätzlich auf unbebaute Grundstücke. Abweichungen des zu bewertenden Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie z. B. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung können Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert bewirken.

Die Grenzen der Bodenrichtwertgebiete sind nicht unbedingt parzellenscharf zu sehen, vielmehr ist in den Grenzbereichen von Fall zu Fall zu prüfen, welcher Bodenrichtwert, ggf. welcher Zwischenwert entsprechend den fiktiven Bodenrichtwertgrundstücken anzusetzen ist.

\*\* Gilt für die bebauten Bereiche bzw. die unbebauten Bereiche, die unmittelbar von Bebauung umgeben sind.

## Bodenrichtwertkarte\* für Öbronn

Berichtsjahre 2017 / 2018 25.06.19

Grundstückstypen	Preis	Gebietsgrenzen
	Euro / m <sup>2</sup>	
<b>Wohnbauflächen</b>		
D Dorfgebiet (Vorderland)	137,00	D, DN, N, NS G, GS, AS Vorderland
DN Dorfgebiet (Hinterland)	47,00	
N Neubaugebiet	238,00	HL Hinterland
NS Neubaugebiet Sonderfläche	212,00	
AS Sonderflächen ** im Außenbereich	143,00	
<b>Gewerbeflächen</b>		
G Gewerbegebiet	95,00	
GS Gewerbegebiet Sonderfläche	145,00	
<b>Landwirtschaftliche Flächen</b>		
Weinberge	3,50	
Hüttengebiet „Alte Halden“	8,00	
Wiesen, Weiden, Grünland	1,30	
Äcker	2,25	