

Bodenrichtwerte der Gesamtstadt Ingelfingen

Der Gutachterausschuss der Stadt Ingelfingen hat in seiner Sitzung am 05.07.2011 die Bodenrichtwerte zum Wertermittlungsstichtag 31.12.2010 gemäß § 196 BauGB wie folgt ermittelt:

| Ort / Lage | Wertermittlungsstichtag 31.12.2010 |
|--|---|
| | EUR/m ² |
| INGELFINGEN | |
| Sanierungsgebiete Altstadt I, II u. III | 60,00 EUR |
| Gewerbliche Fläche Klingenberg | 55,00 EUR |
| Restliche Altstadt | 55,00 EUR |
| Mariannenstraße | 90,00 EUR |
| WOHNGBIETE | |
| Au | 80,00 EUR |
| Breter | 95,00 EUR |
| Criesbacher Straße | 65,00 EUR |
| Östliche Lipfersberger Straße und Teile Lipfersberger Straße | 60,00 EUR |
| Laufgärten | 80,00 EUR |
| Worgberg neu (je nach Lage) | 75,00 EUR 80,00 EUR |
| Worgberg alt | 45,00 EUR |
| Halden I - IV | 90,00 EUR |
| Mühlberg | 75,00 EUR |
| Galgenacker | 80,00 EUR |
| MISCHGEBIETE | |
| Künzelsauer Straße | 55,00 EUR |
| Kelterweg | 70,00 EUR |
| Eichendorffstraße | 65,00 EUR |
| GEWERBEGBIET | |
| Ingelfingen - Süd | 55,00 EUR |
| LIPFERSBERG | |
| Altort | 40,00 EUR |
| Baugebiet Herrenwiese | 75,00 EUR |
| Neubaugebiet Feldle I | 75,00 EUR |
| Neubaugebiet Feldle II (je nach Lage) | 83,00 EUR 88,00 EUR |
| CRISBACH | |
| Ortskern | 45,00 EUR |
| Baugebiete Innere Klinge, Am Weinberg und Teich | 85,00 EUR |
| Sonstige Baugebiete | 65,00 EUR |
| GEWERBEGBIETE | |
| Criesbach-West / Criesbach-Süd | 46,00 EUR |
| Parkplatzflächen | 30,00 EUR |
| DÖRRENZIMMERN | |
| Ortskern | 40,00 EUR |
| Wohngebiete | 55,00 EUR |
| Gewerbegebiet | 40,00 EUR |
| Aussiedlerhöfe bei gewerblicher Nutzung Zuschlag | 30,00 EUR 10,00 EUR |
| STACHENHAUSEN | |
| Ortskern | 40,00 EUR |
| Wohngebiete | 55,00 EUR |
| Gewerbegebiete Trieb und Fehlenweiler | 40,00 EUR |

| | |
|--|------------------------|
| DIEBACH | |
| Ortskern | 40,00 EUR |
| Wohngebiete | 55,00 EUR |
| EBERSTAL | |
| Ortskern | 40,00 EUR |
| Wohngebiete | 55,00 EUR |
| Gewerbegebiete Jäuchern, Eberstal-West | 40,00 EUR |
| HERMUTHAUSEN | |
| Ortskern | 40,00 EUR |
| Wohngebiete | 55,00 EUR |
| Aussiedlerhöfe bei gewerblicher Nutzung Zuschlag | 30,00 EUR 10,00 EUR |
| WELDINGSFELDEN | |
| Ortskern | 40,00 EUR |
| Wohngebiete | 55,00 EUR |
| Gewerbegebiet | 40,00 EUR |
| WEILER / EINZELGEHÖFTE | |
| Bobachshof / Bühlhof / Eschenhof | 30,00 EUR |
| Scheurachshof / Kocherstein | 15,00 EUR |
| Aussiedler / Jägerhaus | 25,00 EUR |
| LANDWIRTSCHAFTLICHE GRUNDSTÜCKE GESAMTMARKUNG INGELFINGEN | |
| Waldfläche (ohne Bestand) | 0,80 EUR |
| Ackerflächen | 2,00 EUR |
| Wiesen | 1,00 EUR |
| Unland | 0,15 EUR |
| Gartenland | 4,00 EUR |
| Weinberge | 1,20 EUR |
| BAUERWARTUNGSLAND | |
| Ingelfingen, Criesbach | 26,00 EUR |
| Ortsteile | 10,00 EUR |

Aufgrund der Kaufpreissammlung sind flächendeckend durchschnittliche Lagewerte für den Boden unter Berücksichtigung des unterschiedlichen Entwicklungszustands zu ermitteln (Bodenrichtwerte). In bebauten Gebieten sind Bodenrichtwerte mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre. Es sind Richtwertzonen zu bilden, die jeweils Gebiete umfassen, die nach Art und Maß der baulichen Nutzung weitgehend übereinstimmen.

Die Quadratmeterpreise verstehen sich für voll erschlossene, unbebaute und landwirtschaftliche Grundstücke. Besondere Einflüsse, die die Grundstücke beeinträchtigen können, wie extreme Hanglage, Baugrundprobleme, schlechter Grundstückszuschnitt, Überschwemmungsgefahr, Altlasten, Schutzgebiete, FFH-Flächen usw. sind nicht berücksichtigt. Da nach den geltenden Vorschriften bei den Bodenrichtwerten keine Bandbreiten zugelassen sind, wurden anhand der Kaufpreissammlung Mittelwerte ermittelt.
