

Bodenrichtwerte der Gesamtstadt Ingelfingen

Der Gutachterausschuss der Stadt Ingelfingen hat in seiner Sitzung am 03.05.2021 die Bodenrichtwerte zum **Wertermittlungsstichtag 31.12.2020** gemäß § 196 BauGB wie folgt ermittelt:

Ort / Lage	Wertermittlungsstichtag 31.12.2020
	EUR/m ²
WOHNGBIETE	
INGELFINGEN	
Wohngebiet Worgberg	65,00 EUR
Wohngebiete Obere Klebstraße / Lipfersberger Straße / In den Steigäckern / Steinsteige / Criesbacher Straße	70,00 EUR
Wohngebiete Laufgärten / Mühlberg / Galgenacker	90,00 EUR
Wohngebiete Obere Au / Breter	100,00 EUR
Wohngebiet Halden	110,00 EUR
Wohngebiet Hundsbergweg	75,00 EUR
Mischgebiete / Gewerbegebiete	
Altstadtgebiet	60,00 EUR
Ingelfingen-Süd / Künzelsauer Straße / Kelterweg / GE Breter (Eichendorffstraße)	65,00 EUR
Klingenweg / Jahnstraße	65,00 EUR
Mariannenstraße	85,00 EUR
LIPFERSBERG	
Mischgebiet	40,00 EUR
Wohngebiet Herrenwiese	80,00 EUR
Wohngebiet Feldle	110,00 EUR
Wohngebiet Feldle I	145,00 EUR
CRISBACH	
Mischgebiet	40,00 EUR
Wohngebiete Pfarrweinberge / Göckel / Rieth / Teich / Untere Au / Niedernhaller Straße / Ingelfinger Straße	75,00 EUR
Wohngebiete Teich II / Innere Klinge / Am Weinberg	90,00 EUR
Gewerbegebiete	
Criesbach-West / Criesbach-Süd	46,00 EUR
Parkplatzflächen	30,00 EUR
DÖRRENZIMMERN	
Mischgebiet	40,00 EUR
Wohngebiete Kelter / Oberes Tal Neuer Weg	65,00 EUR
Aussiedlerhöfe bei gewerblicher Nutzung Zuschlag	30,00 EUR 10,00 EUR
STACHENHAUSEN	
Mischgebiet	40,00 EUR
Wohngebiete Trieb / Pfannenweg	65,00 EUR
Wohngebiet Pfannenweg II	72,00 EUR
Gewerbegebiete Trieb / Fehlenweiler	40,00 EUR
DIEBACH	
Mischgebiet	40,00 EUR
Wohngebiete Steige / Fels	65,00 EUR

EBERSTAL	
Mischgebiet	40,00 EUR
Wohngebiete Jäuchern / Mühlweg	65,00 EUR
Gewerbegebiete Jäuchern / Eberstal-West	40,00 EUR
HERMUTHAUSEN	
Mischgebiet	40,00 EUR
Wohngebiete Im Hof	65,00 EUR
Aussiedlerhöfe bei gewerblicher Nutzung Zuschlag	30,00 EUR 10,00 EUR
WELDINGSFELDEN	
Mischgebiet	40,00 EUR
Wohngebiete Buch / Greut	65,00 EUR
Gewerbegebiet	40,00 EUR
Aussiedlerhöfe, bei gewerblicher Nutzung Zuschlag	30,00 EUR 10,00 EUR
WEILER / EINZELGEHÖFTE	
Bobachshof / Bühlhof / Eschenhof	35,00 EUR
Aussiedler / Jägerhaus	20,00 EUR
Scheurachshof / Kocherstein	15,00 EUR
LANDWIRTSCHAFTLICHE GRUNDSTÜCKE GESAMTMARKUNG INGELFINGEN	
Waldfläche (ohne Bestand)	0,50 EUR
Ackerflächen	2,50 EUR
Wiesen	1,20 EUR
Unland	0,15 EUR
Gartenland	4,00 EUR
Weinberge (ohne Bestand)	1,20 EUR
BAUERWARTUNGSLAND	
Ingelfingen, Criesbach	30,00 EUR
Ortsteile	15,00 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.