

Stadt Neckarsulm

Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2022

Gemarkung Neckarsulm

Geschäfts- und Wohngebiete

Kernstadtbereich

| Richtwertzone | Bezeichnung | Stichtag 01.01.2022 |
|---------------|--|--------------------------------|
| 1000 | Sonstiger Innenstadtbereich | 380,00 € |
| 1001 | Bereich Neckarstraße, Heilbronner Straße | 400,00 € |
| 1002 | Zwischen Urban- und Marktstraße | 360,00 € |
| 1003 | Bereich Marktstraße, Marktplatz | 490,00 € |
| 1004 | Deutschordensplatz/Felix-Wankel-Straße (südlich) | 410,00 € |
| 1200 | Bereich Sulmtal/Pichterich <i>private Grünfläche mit baulicher Nutzung</i> <i>private Grünfläche ohne bauliche Nutzung</i> <i>private Flächen mit baulicher Nutzung</i> | 58,00 € 17,00 € 210,00 € |
| 1203 | Bereich zwischen Gymnasium und Wilfenseeweg | 270,00 € |
| 1204 | Parkwohnheim | 340,00 € |
| 1100 | Bereich Bleichstraße, Saarstraße, Binswangerstraße und Sulm | 410,00 € |
| 1101 | Baugebiet "Weinstraße/Hofackerstraße" | 410,00 € |
| 1102 | Bereich Saarstraße, Pichterichstraße, Am Mühlrain, Binswanger Straße | 320,00 € |
| 1103 | Südwestlicher Stadtteil (zwischen Odenwaldstraße und Friedrichstraße) Wohnlagen, Geschäftslagen östlich und westlich der Heilbronner Straße | 410,00 € |
| 1104 | Südöstlicher Stadtteil (zwischen Binswanger Straße und Ganzhornstraße) | 400,00 € |
| 1105 | Bereich Südstadt zwischen Ganzhornstraße und Hohenloher Straße Wohnbebauung südl. der Hohenloher Straße | 350,00 € |
| 1106 | Bereich nördlicher Stadtteil (Viktorhöhe) zwischen Felix-Wankel-Straße, Neuenstädter Straße und Vogelsang | 330,00 € |

Neuberg

| | | |
|------|--|----------|
| 2000 | Steppachweg, Spitalstraße, Neubergstraße südlich, Ahornweg mit Stichstraße | 360,00 € |
| 2001 | Baugebiet verlängerter Steppachweg | 420,00 € |
| 2002 | Baugebiet "Neuberg II" Neubergstraße nördlich, B 27, Leipziger Straße und Abgrenzung zu Baugebiet "Neuberg III" (Schulgelände) | 410,00 € |
| 2003 | Baugebiet "Neuberg III": westlich Heidelberger Straße, nördlich Neubergstraße | 470,00 € |

| | | |
|-------------|---|-----------------|
| 2004 | Baugebiet "Neuberg IV" südlich, zwischen Thüringer Straße, Albstraße und Kalbenstraße | 500,00 € |
| 2005 | Baugebiet "Neuberg IV" nördlich zwischen Heidelberger Straße und Im Hägelic | 490,00 € |

Amorbach

| | | |
|-------------|---|-----------------|
| 3000 | Bereich Sonnenhalde innerhalb zulässiger Bebauung | 290,00 € |
| 3001 | Bereich Sonnenhalde Restfläche (Grün-/Waldfläche) | 17,00 € |
| 3002 | Bereich Reichertsberg, Plattenhag, nördlich Johannes-Häußler-Straße | 340,00 € |
| 3003 | übriger Bereich | 310,00 € |
| 3004 | Lautenbacher Straße (südlich) | 310,00 € |
| 3007 | Unter d. Kelternberg (südlich) | 280,00 € |
| 3008 | Lautenbacher Straße (südlich), Isarstraße | 290,00 € |
| 3011 | Donaustraße (südlich), Grenchenstraße (westlich), Lautenbacher Straße (nördlich) und Eduard-Hirsch-Straße (östlich) | 250,00 € |
| 3012 | Zschopaustraße (südlich) | 250,00 € |
| 3013 | Bordighera Allee, Unter d. Kelternberg (südlich) | 250,00 € |
| 3015 | Budakeszistraße (östlich) | 270,00 € |
| 3016 | Zschopaustraße (südlich), Budakeszistraße (westlich), Eduard-Hirsch-Straße (östlich) | 270,00 € |
| 3017 | Lautenbacher Straße (nördlich), Zschopaustraße (westlich), Budakeszistraße (östlich) | 290,00 € |
| 3018 | Grenchenstraße/Eugen-Bolz-straße (öffentliche Einrichtungen) | 230,00 € |
| 3019 | Eugen-Bolz-Straße (südlich) | 310,00 € |
| 3020 | Eugen-Bolz-Straße (nördlich) | 270,00 € |
| 3021 | Eugen-Bolz-Straße (südlich), Grenchenstraße, Donaustraße (nördlich), Eduard-Hirsch-Straße (östlich) | 290,00 € |
| 3022 | Wolgastraße, Eduard-Hirsch-Straße (östlich), Oedheimer Straße (südlich) | 290,00 € |
| 3023 | Oderstraße | 290,00 € |
| 3024 | Oedheimer Straße (südlich) Moldau-, Weichsel- und Memelstraße | 300,00 € |
| 3025 | Oedheimer Straße (nördlich) | 300,00 € |
| 3026 | Gabeläcker (südlich und nördlich) | 310,00 € |
| 3027 | Am Hasenbuckel (südlich und nördlich) | 310,00 € |
| 3028 | restlicher Bereich (östlich der Lautenbacher Straße) | 310,00 € |
| 3029 | Randlagen östlich Lautenbacher Straße | 330,00 € |

Obereisesheim

| | | |
|------|---|----------|
| 4000 | Ortskern sowie Baugebiet "auf der Breit I" Wohn- und Geschäftslagen | 320,00 € |
| 4001 | Bereich Südstraße, Lindenstraße, Falltorstraße, Einsteinstraße, Max-Eyth-Straße, Johannes-Kepler-Straße, Robert-Koch-Straße | 320,00 € |
| 4002 | Bereich Baugebiet "Sender" | 340,00 € |
| 4003 | Bereich Lichtensterner Straße mit Weststraße und Ringstraße | 340,00 € |
| 4004 | Bereich Am Seitzentor, Römerstraße | 340,00 € |
| 4005 | Bereich Baugebiet "Auf der Breit II" | 350,00 € |
| 4006 | Bereich Baugebiet "Auf der Breit III" | 350,00 € |
| 4007 | Bereich Baugebiet "nördlich der Römerstraße" | 350,00 € |
| 4008 | Erweiterung "Nördlich der Römerstraße" | 380,00 € |

Dahenfeld

| | | |
|------|--|----------|
| 5000 | Ortskern Dahenfeld | 240,00 € |
| 5001 | Baugebiet "Allmendäcker/nördlich" (Bereich Jahnstraße, Grünewaldstraße -östlich-, Erlenbacher Straße, Riedweg, Ortskern) | 260,00 € |
| 5002 | Baugebiet "Allmendäcker/Sportgelände" (Bereich Grünewaldstraße -westlich- zwischen Erlenbacher Straße und Jahnstraße) | 310,00 € |
| 5003 | Bereich Baugebiet Grund | 260,00 € |
| 5004 | Bereich Baugebiet Kastenäcker (einschl. Kirschenstraße östlich) | 280,00 € |
| 5005 | Bereich Baugebiet Brunnenstraße | 290,00 € |

Gewerbe- und Industriegebiete

| | | |
|------|--|----------|
| 7100 | Industriegebiet (zwischen Eisenbahnlinie, Neckarkanal, BAB 6 und nördlich Gemarkungsgrenze) | 180,00 € |
| 7101 | Gewerbegebiet "Nord" (zwischen Kochendorfer Straße und B 27) | 180,00 € |
| 7102 | Gewerbegebiet "Südstadt" (im Bereich Hohenloher Straße, Carmauxstraße, Am Wildacker, Heilbronner Straße und Robert-Bosch-Straße) | 180,00 € |
| 7103 | Gewerbegebiet "Klauenfuß" (zwischen Heilbronner Straße, Eisenbahnlinie und BAB 6) | 195,00 € |
| 7104 | Industriegebiet "Rötel" (zwischen Eisenbahnlinie, südlich und westlich Gemarkungsgrenze und BAB 6) | 195,00 € |
| 7105 | Gewerbegebiet "Süd" (zwischen Heilbronner Straße, B 27 und BAB 6) | 205,00 € |
| 7106 | Gewerbegebiet "Stiftsbergstraße" | 195,00 € |

| | | |
|------|---|----------|
| 7107 | Gewerbegebiet "Trendpark" | 195,00 € |
| 7108 | Gewerbegebiet "Trendpark Süd" | 195,00 € |
| 7110 | nicht bebaubare Grünflächen/Kleingarten | 20,00 € |

Gewerbegebiet Obereisesheim

| | | |
|------|----------------------------|----------|
| 7400 | Gewerbegebiet "Binsig" | 140,00 € |
| 7401 | Gewerbegebiet "Mühlrain" | 170,00 € |
| 7402 | Gewerbegebiet "Fuchshalde" | 170,00 € |
| 7403 | Gewerbeflächen "In der Au" | 85,00 € |

Gewerbegebiet Dahenfeld

| | | |
|------|-------------------------------------|----------|
| 7500 | Gewerbegebiet "Hohl- und Mühlacker" | 155,00 € |
| 7501 | Gewerbegebiet "Mostacker" | 155,00 € |

Gemeinbedarfsflächen

| | | |
|------|----------------------|---------|
| 1500 | Gemeinbedarfsflächen | 60,00 € |
|------|----------------------|---------|

Gartenhaus-/ Kleingartenhausgebiete

Neckarsulm

| | | |
|------|------------------------------|---------|
| 8100 | Kalben/Dachsberg | 20,00 € |
| 8101 | Kunzenberg/Waldenberg | 20,00 € |
| 8102 | Hungerberg | 20,00 € |
| 8103 | Hungerberg/Vordere Weinberge | 20,00 € |
| 8104 | Stöckich/Unteres Ried | 20,00 € |
| 8105 | Wilfensee/Hälde | 20,00 € |
| 8106 | Kleingartenanlage Pichterich | 20,00 € |

Obereisesheim

| | | |
|------|-----------------|---------|
| 8400 | Hinter dem Wald | 15,00 € |
|------|-----------------|---------|

Land- und Forstwirtschaftliche Flächen**Neckarsulm**

| | | |
|------|-----------------|---------|
| 9101 | Ackerflächen | 5,50 € |
| 9102 | Wiesenflächen | 3,00 € |
| 9103 | Baumwiesen | 3,50 € |
| 9104 | Weinbergflächen | 14,00 € |
| 9105 | Waldflächen | 0,50 € |
| 9106 | Unland | 0,10 € |

Obereisesheim

| | | |
|------|---------------|--------|
| 9401 | Ackerflächen | 3,00 € |
| 9402 | Wiesenflächen | 1,20 € |
| 9403 | Baumwiesen | 1,70 € |
| 9404 | Waldflächen | 0,50 € |
| 9405 | Unland | 0,10 € |

Dahenfeld

| | | |
|------|---------------|--------|
| 9501 | Ackerflächen | 2,50 € |
| 9502 | Wiesenflächen | 1,20 € |
| 9503 | Baumwiesen | 1,70 € |
| 9504 | Waldflächen | 0,50 € |
| 9505 | Unland | 0,10 € |

Außenbereich

| | | |
|------|--|----------|
| 9100 | B-M (ASB) – Aussiedlerhöfe (Landwirtschaftliches Wohnen) | 70,00 € |
| 9110 | B-G (ASB) – Aussiedlerhöfe (Landwirtschaftlicher Betrieb) | 40,00 € |
| 9120 | B-W (ASB) – Privileg. Nutzung im Außenbereich (Wohnen) (keine Landwirtschaft) | 140,00 € |
| 9125 | SF-SN - Privileg. Nutzung im Außenbereich (Gewerbe) (keine Landwirtschaft) | 80,00 € |