

Stadt Neckarsulm

Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2020

Gemarkung Neckarsulm

Geschäfts- und Wohngebiete

Kernstadtbereich 1000

Richtwertzone	Bezeichnung	Stichtag 31.12.2020
1000	Sonstiger Innenstadtbereich	350,00 €
1001	Bereich Neckarstraße, Heilbronner Straße	360,00 €
1002	Zwischen Urban- und Marktstraße	330,00 €
1003	Bereich Marktstraße, Marktplatz	460,00 €
1004	Deutschordensplatz/Felix-Wankel-Straße (südlich)	385,00 €
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>	55,00 € 15,00 € 190,00 €
1203	Bereich zwischen Gymnasium und Wilfenseeweg	235,00 €
1204	Parkwohnheim	250,00 €
1100	Bereich Bleichstraße, Saarstraße, Binswangerstraße und Sulm	300,00 €
1101	Baugebiet "Weinstraße/Hofackerstraße"	375,00 €
1102	Bereich Saarstraße, Pichterichstraße, Am Mühlrain, Binswanger Straße	295,00 €
1103	Südwestlicher Stadtteil (zwischen Odenwaldstraße und Friedrichstraße) Wohnlagen, Geschäftslagen östlich und westlich der Heilbronner Straße	360,00 €
1104	Südöstlicher Stadtteil (zwischen Binswanger Straße und Ganzhornstraße)	370,00 €
1105	Bereich Südstadt zwischen Ganzhornstraße und Hohenloher Straße Wohnbebauung südl. der Hohenloher Straße	310,00 €
1106	Bereich nördlicher Stadtteil (Viktorhöhe) zwischen Felix-Wankel-Straße, Neuenstädter Straße und Vogelsang	300,00 €

Baugebiet Neuberg 2000

2000	Bereich Steppachweg, Spitalstraße, Neubergstraße südlich, Ahornweg mit Stichstraße	310,00 €
2001	Bereich Baugebiet verlängerter Steppachweg	385,00 €

2002	Bereich Baugebiet "Neuberg II" Neubergstraße nördlich, B 27, Leipziger Straße und Abgrenzung zu Baugebiet "Neuberg III" (Schulgelände)	360,00 €
2003	Baugebiet "Neuberg III": westlich Heidelberger Straße, nördlich Neubergstraße	420,00 €
2004	Bereich Baugebiet "Neuberg IV" südlich, zwischen Thüringer Straße, Albstraße und Kalbenstraße	440,00 €
2005	Bereich Baugebiet "Neuberg IV" nördlich zwischen Heidelberger Straße und Im Hägelic	430,00 €

Stadtteil Amorbach 3000

3000	Bereich Sonnenhalde innerhalb zulässiger Bebauung	265,00 €
3001	Bereich Sonnenhalde Restfläche (Grün-/Waldfläche)	15,00 €
3002	Bereich Reichertsberg, Plattenhag, nördlich Johannes-Häußler-Straße	300,00 €
3003	übriger Bereich	270,00 €
3004	Lautenbacher Straße (südlich), Flurstück 7874	250,00 €
3005	Moselstraße (westlich), Flurstücke 7796-7806, 7810-7818	250,00 €
3006	Quartiere Weser-, Ruhr-, Fulda- und Havelweg; Lautenbacher Straße (südlich), Flurstücke 8223-8229/3; 8231-8239, 8241-8241/5; 8243-8245; 8247-8247/3, 8249-8251/3; 8253-8254; 8256-8258	250,00 €
3007	Unter d. Kelternberg (südlich) Flurstücke 7455/1-7455/11; 8263-8272	230,00 €
3008	Lautenbacher Straße (südlich), Flurstücke 7819-7819/20	230,00 €
3009	Isarstraße (westlich); Flurstücke 7841-7841/7; 7845-7845/22; 7849-7849/6	230,00 €
3010	Isarstraße (östlich), Flurstücke 7822-7822/7; 7830-7831/10	230,00 €
3011	Donaustraße (südlich), Grenchenstraße (westlich), Lautenbacher Straße (nördlich) und Eduard-Hirsch-Straße (östlich) Flurstücke 7910, 7907-7912/4	200,00 €
3012	Zschopaustraße (südlich) Flurstücke 7431-7434; 7436-7439	200,00 €
3013	Bordighera Allee, Flurstücke 7839-7839/8; 7840, 7842, 7846, 7847/1-7847/48; 7851/1, 7851/2, 7855, 7857	200,00 €
3014	Unter d. Kelternberg (südlich) Flurstücke 7446-7449; 7451-7454	200,00 €
3015	Budakeszistraße (östlich) Flurstücke 7851-7851/10; 7853-7856/9, 7856-7856/9	230,00 €
3016	Zschopaustraße (südlich), Budakeszistraße (westlich), Flurstücke 7859-7873; Eduard-Hirsch-Straße (östlich) Flurstücke 7875-7887	230,00 €
3017	Lautenbacher Straße (nördlich), Zschopaustraße (westlich), Budakeszistraße (östlich) Flurstück 7874	260,00 €

3018	Grenchenstraße/Eugen-Bolz-straße (öffentliche Einrichtungen) Flurstücke 7932, 7933 und 7914	230,00 €
3019	Eugen-Bolz-Straße (südlich) Flurstücke 7928-7931	280,00 €
3020	Eugen-Bolz-Straße (nördlich) Flurstücke 7943; 7943/1, 7945, 7947, 7947/1, 7949, 7951, 7953-7957	230,00 €
3021	Eugen-Bolz-Straße (südlich), Grenchenstraße, Donaustraße (nördlich), Eduard-Hirsch-Straße (östlich) Flurstücke 7928-7931; 7934-7936/4, 7938/1-7938/20	250,00 €
3022	Wolgastraße, Eduard-Hirsch-Straße (östlich), Oedheimer Straße (südlich) Flurstücke 8027-8031; 8033; 8035-8039; 8044-8052	250,00 €
3023	Oderstraße, Flurstücke 8023-8026	260,00 €
3024	Oedheimer Straße (südlich) Moldau-, Weichsel- und Memelstraße Flurstücke 7958-7974; 7977-7987/10; 7989-7995/14; 8005-8022	260,00 €
3025	Oedheimer Straße (nördlich) Flurstücke 8055-8062; 8065-8073	260,00 €
3026	Gabeläcker (südlich und nördlich) Flurstücke 8074-8090; 8093-8099; 8101-8106	280,00 €
3027	Am Hasenbuckel (südlich und nördlich) Flurstücke 8107-8120; 8123-8123/14	280,00 €
3028	restlicher Bereich (östlich Rheinstraße), ohne Randlagen	280,00 €
3029	Randlagen östlich Lautenbacher Straße	290,00 €

Gemarkung Obereisesheim 4000

4000	Ortskern sowie Baugebiet "auf der Breit I" Wohn- und Geschäftslagen	290,00 €
4001	Bereich Südstraße, Lindenstraße, Falltorstraße, Einsteinstraße, Max-Eyth-Straße, Johannes-Kepler-Straße, Robert-Koch-Straße	290,00 €
4002	Bereich Baugebiet "Sender"	310,00 €
4003	Bereich Lichtensterner Straße mit Weststraße und Ringstraße	290,00 €
4004	Bereich Am Seitzentor, Römerstraße	280,00 €
4005	Bereich Baugebiet "Auf der Breit II"	290,00 €
4006	Bereich Baugebiet "Auf der Breit III"	310,00 €
4007	Bereich Baugebiet "nördlich der Römerstraße"	290,00 €

Gemarkung Dahenfeld 5000

5000	Ortskern	220,00 €
-------------	----------	-----------------

5001	Baugebiet "Allmendäcker/nördlich" (Bereich Jahnstraße, Grünewaldstraße -östlich-, Erlenbacher Straße, Riedweg, Ortskern)	240,00 €
5002	Baugebiet "Allmendäcker/Sportgelände" (Bereich Grünewaldstraße -westlich- zwischen Erlenbacher Straße und Jahnstraße)	280,00 €
5003	Bereich Baugebiet Grund	240,00 €
5004	Bereich Baugebiet Kastenäcker (einschl. Kirschenstraße östlich)	250,00 €
5005	Bereich Baugebiet Brunnenstraße	250,00 €

Gewerbe- und Industriegebiete

Gemarkung Neckarsulm

Richtwertzone	Bezeichnung	Stichtag 31.12.2020
7100	Industriegebiet (zwischen Eisenbahnlinie, Neckarkanal, BAB 6 und nördlich Gemarkungsgrenze)	140,00 €
7101	Gewerbegebiet "Nord" (zwischen Kochendorfer Straße und B 27)	140,00 €
7102	Gewerbegebiet "Südstadt" (im Bereich Hohenloher Straße, Carmauxstraße, Am Wildacker, Heilbronner Straße und Robert-Bosch-Straße)	140,00 €
7103	Gewerbegebiet "Klauenfuß" (zwischen Heilbronner Straße, Eisenbahnlinie und BAB 6)	150,00 €
7104	Industriegebiet "Rötel" (zwischen Eisenbahnlinie, südlich und westlich Gemarkungsgrenze und BAB 6)	150,00 €
7105	Gewerbegebiet "Süd" (zwischen Heilbronner Straße, B 27 und BAB 6)	160,00 €
7106	Gewerbegebiet "Stiftsbergstraße"	150,00 €
7107	Gewerbegebiet "Trendpark"	150,00 €
7108	Gewerbegebiet "Trendpark süd"	150,00 €
7110	nicht bebaubare Grünflächen/Kleingarten	16,00 €

Gemarkung Obereisesheim

7400	Gewerbegebiet "Binsig"	110,00 €
7401	Gewerbegebiet "Mühlrain"	130,00 €
7402	Gewerbegebiet "Fuchshalde"	130,00 €
7403	Gewerbeflächen "In der Au"	55,00 €

Gemarkung Dahenfeld

7500	Gewerbegebiet "Hohl- und Mühläcker"	110,00 €
7501	Gewerbegebiet "Mostäcker"	110,00 €

Gartenhaus-/Kleingartengebiete in Bebauungsplänen**Gemarkung Neckarsulm**

Richtwertzone	Bezeichnung	Stichtag 31.12.2020
8100	Kalben/Dachsberg	18,00 €
8101	Kunzenberg/Waldenberg	18,00 €
8102	Hungerberg	18,00 €
8103	Hungerberg/Vordere Weinberge	18,00 €
8104	Stöckich/Unteres Ried	18,00 €
8105	Wilfensee/Hälde	18,00 €
8106	Kleingartenanlage Pichterich	18,00 €

Gemarkung Obereisesheim

8400	Hinter dem Wald	12,00 €
------	-----------------	---------

Land- und Forstwirtschaftliche Fläche**Gemarkung Neckarsulm**

Richtwertzone	Bezeichnung	Stichtag 31.12.2020
9100	Betriebswohnungen u. Wohnteil bei land- und forstwirtschaftlichen Betrieben (nach § 167 Bewertungsgesetz)	55,00 €
9101	Ackerflächen	5,40 €
9102	Wiesenflächen	2,90 €
9103	Baumwiesen	3,30 €
9104	Weinbergflächen	14,00 €

9105	Waldflächen	0,50 €
-------------	-------------	---------------

Gemarkung Obereisesheim

9400	Betriebswohnungen u. Wohnteil bei land- und forstwirtschaftlichen Betrieben (nach § 167 Bewertungsgesetz)	45,00 €
9401	Ackerflächen	2,90 €
9402	Wiesenflächen	1,10 €
9403	Baumwiesen	1,60 €
9404	Waldflächen	0,50 €

Gemarkung Dahenfeld

9500	Betriebswohnungen u. Wohnteil bei land- und forstwirtschaftlichen Betrieben (nach § 167 Bewertungsgesetz)	40,00 €
9501	Ackerflächen	2,40 €
9502	Wiesenflächen	1,10 €
9503	Baumwiesen	1,60 €
9504	Waldflächen	0,50 €

ANMERKUNG zu o.g. Werten; -pauschaler Abzug von 10/20% bei Lage im Wasserschutzgebiet Zone II