



Gutachten Nr. 58-2007

Stadt Bad Friedrichshall
- Gutachterausschuss -

Ermittlung der Bodenrichtwerte für 2006 (incl. Erschließungskosten)



Richtwertzone	Wohnbauflächen	gemischte Bauflächen	gewerbliche Bauflächen
1. Kochendorf			
1.1 Stadtmitte - baureifes Land	220,00 €	230,00 €	
1.2.1 Kocherwaldsiedlung - baureifes Land	200,00 €		
1.2.2 Damaschkestr./Erlenweg	255,00 €		
1.3 Alter Ortskern Kochendorf (ehem. Sanierungsgebiet) - baureifes Land		143,00 €	
1.4 Westlich der Hauptstraße / Heilbronner Straße - baureifes Land	210,00 €	143,00 €	65,00 €
1.5.1 Östlich Hauptstraße / Heilbronner Str./Lange Str. östl. / + Bachstr. - baureifes Land	220,00 €		
1.5.2 westl. Lange Str. / Neckar- sulmer Straße - baureifes Land	250,00 €		
1.6 Industriegebiet am Neckar - baureifes Land			65,00 €
1.7 Baugebiet "Ökoase" + Hübsch-J.-Siedlung - baureifes Land	230,00 €	256,00 €	
1.8 Schafgrube / Zehn Morgen - baureifes Land	265,00 €		
1.9 Gewerbegebiet westlich der Kocherwaldstraße - baureifes Land			65,00 €
1.10 Gewerbegebiet östlich Kocher- waldstr. / + Jagstfelder Str. - baureifes Land			65,00 €

Richtwertzone	Wohnbauflächen	gemischte Bauflächen	gewerbliche Bauflächen
1.11 Sanierungsgebiet Friedrichshaller Straße / Nelkenweg	245,00 €	256,00 €	
1.12 Lindenberg	265,00 €		
1.13 Am Königsweg	245,00 €		
2. Jagstfeld			
2.1 Nördlich der Bahnlinie - baureifes Land	175,00 €	115,00 €	
2.2 Nördlich des Grünzuges zwischen Heuchlinger Straße / Hohe Straße - baureifes Land	245,00 €		
2.3 Eichäcker + kl. Seeäcker - baureifes Land	250,00 €		
2.4 Hintere Friedhofstraße - baureifes Land	185,00 €		
2.5 Südlich der Bahnlinie - einschl. Sanierungsgebiet - baureifes Land	140,00 €	140,00 €	
2.6 Gewerbegebiet Salinen- lände - baureifes Land			65,00 €
3. Hagenbach			
3.1 Alter Ortskern - baureifes Land	105,00 €		
3.2 Hagenbach West - baureifes Land	235,00 €		
3.3 Hagenbach Ost ohne Christophstraße - baureifes Land	155,00 €		
3.4 Tatschenäcker u. Christophstr. - baureifes Land	260,00 €		
3.5 Gebiet "Ohrnberger Str." - baureifes Land	190,00 €		
Hübsch-J.-Siedlung siehe Zone 1.7			

Richtwertzone	Wohnbauflächen	gemischte Bauflächen	gewerbliche Bauflächen
4. Duttenberg			
4.1 Dorfgebiet - baureifes Land	95,00 €		
4.2 Siedlungsgebiet - baureifes Land	170,00 €		
5. Untergriesheim			
5.1 Westlich der Friedenstr. und In der Lücke - baureifes Land	95,00 €		
5.2 Östlich der Friedenstr. und In der Lücke - baureifes Land	155,00 €		
6. Plattenwald			
6.1 Innerhalb Palisadenring - baureifes Land	180,00 €	180,00 €	
6.2 Außerhalb Palisadenring - baureifes Land	195,00 €	195,00 €	
6.3 Kreiskrankenhaus und Wohnhäuser - baureifes Land		130,00 €	
7. Wiesenflächen	0,80 €		
8. Ackerland	2,10 €		
9. Aussiedlerhöfe und alle bebauten, erschlossenen Grundstücke im Außenbereich		20,00 €	
10. Weingärten		3,00 €	
11. Gewerbe/Industriegeb. - Bauerwartungsland			13,50 €

Richtwertzone	Wohnbauflächen	gemischte Bauflächen	gewerbliche Bauflächen
12. Bauerwartungsland			
12.1 - Linkenäcker, Seetal, Hübsch-J.-Siedlung (Hagenbach)	30,00 €		
12.2 - vordere Pfaffenäcker (Kochendorf)	45,00 €		
12.3 - südl. der Amorbacher Str. (Kochendorf)	30,00 €		
12.4 - Eichäcker (Jagstfeld)	30,00 €		
12.5 - Neuenstädter Str. II (Kochendorf)	25,00 €		
12.6.1 - Hofgartenstraße I (Duttenberg)	25,00 €		
12.6.2 - Hofgartenstraße II (Duttenberg)	20,00 €		
12.7 - Oedheimer Berg IV (Untergriesheim)	25,00 €		
12.8 - Alter Bahnhof Untergriesheim			25,00 €

Bad Friedrichshall, den 22. März 2007

Kurt Semen
Gutachterausschuss für Grundstückswerte