

**Stadt Neckarsulm**

**Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2023**

**Gemarkung Neckarsulm**

**Geschäfts- und Wohngebiete**

**Kernstadtbereich**

Richtwertzone	Bezeichnung	Stichtag 01.01.2023
1000	Sonstiger Innenstadtbereich	400,00 €
1001	Bereich Neckarstraße, Heilbronner Straße	420,00 €
1002	Zwischen Urban- und Marktstraße	380,00 €
1003	Bereich Marktstraße, Marktplatz	530,00 €
1004	Deutschordensplatz/Felix-Wankel-Straße (südlich)	420,00 €
1010	Bereich Friedrichstraße, Ulrichstraße	370,00 €
1200	Bereich Sulmtal/Pichterich <i>private Flächen mit baulicher Nutzung</i>	230,00 €
1201	<i>private Grünfläche mit baulicher Nutzung</i>	65,00 €
1202	<i>private Grünfläche ohne bauliche Nutzung</i>	20,00 €
1203	Bereich zwischen Gymnasium und Wilfenseeweg	300,00 €
1204	Parkwohnheim	370,00 €
1100	Bereich Bleichstraße, Saarstraße, Binswangerstraße und Sulm	430,00 €
1101	Baugebiet "Weinstraße/Hofackerstraße"	440,00 €
1102	Bereich Saarstraße, Pichterichstraße, Am Mühlrain, Binswanger Straße	350,00 €
1103	Südwestlicher Stadtteil (zwischen Odenwaldstraße und Friedrichstraße) Wohnlagen, Geschäftslagen östlich und westlich der Heilbronner Straße	440,00 €
1104	Südöstlicher Stadtteil (zwischen Binswanger Straße und Ganzhornstraße)	440,00 €
1105	Bereich Südstadt zwischen Ganzhornstraße und Hohenloher Straße Wohnbebauung südl. der Hohenloher Straße	390,00 €
1106	Bereich nördlicher Stadtteil (Viktorshöhe) zwischen Felix-Wankel-Straße, Neuenstädter Straße und Vogelsang	370,00 €
1107	Bauhof	60,00 €
1108	Kleingärten "Hungerberg Bauhof"	20,00 €

**Neuberg**

2000	Steppachweg, Spitalstraße, Neubergstraße südlich, Ahornweg mit Stichstraße	390,00 €
2001	Baugebiet verlängerter Steppachweg	440,00 €

<b>2002</b>	Baugebiet "Neuberg II" Neubergstraße nördlich, B 27, Leipziger Straße und Abgrenzung zu Baugebiet "Neuberg III" (Schulgelände)	<b>440,00 €</b>
<b>2003</b>	Baugebiet "Neuberg III" westlich Heidelberger Straße, nördlich Neubergstraße	<b>500,00 €</b>
<b>2004</b>	Baugebiet "Neuberg IV" südlich, zwischen Thüringer Straße, Albstraße und Kalbenstraße	<b>540,00 €</b>
<b>2005</b>	Baugebiet "Neuberg IV" nördlich zwischen Heidelberger Straße und Im Hägelich	<b>520,00 €</b>

### **Amorbach**

<b>3000</b>	Bereich Sonnenhalde (bebautes Gebiet)	<b>320,00 €</b>
<b>3001</b>	Bereich Sonnenhalde Restfläche (Grün-/Waldfläche)	<b>17,00 €</b>
<b>3002</b>	Bereich Reichertsberg, Plattenhag, nördlich Johannes-Häußler-Straße	<b>390,00 €</b>
<b>3003</b>	Übriger Bereich	<b>340,00 €</b>
<b>3004</b>	Lautenbacher Straße (südlich)	<b>330,00 €</b>
<b>3007</b>	Unter d. Kelternberg (südlich)	<b>320,00 €</b>
<b>3008</b>	Lautenbacher Straße (südlich), Isarstraße	<b>320,00 €</b>
<b>3011</b>	Donaustraße (südlich), Grenchenstraße (westlich), Lautenbacher Straße (nördlich) und Eduard-Hirsch-Straße (östlich)	<b>300,00 €</b>
<b>3012</b>	Zschopaustraße (südlich)	<b>300,00 €</b>
<b>3013</b>	Bordighera Allee, Unter d. Kelternberg (südlich)	<b>300,00 €</b>
<b>3015</b>	Budakeszistraße (östlich)	<b>300,00 €</b>
<b>3016</b>	Zschopaustraße (südlich), Budakeszistraße (westlich), Eduard-Hirsch-Straße (östlich)	<b>300,00 €</b>
<b>3017</b>	Lautenbacher Straße (nördlich), Zschopaustraße (westlich), Budakeszistraße (östlich)	<b>320,00 €</b>
<b>3018</b>	Grenchenstraße/Eugen-Bolz-Straße (öffentliche Einrichtungen)	<b>280,00 €</b>
<b>3019</b>	Eugen-Bolz-Straße (südlich)	<b>350,00 €</b>
<b>3020</b>	Eugen-Bolz-Straße (nördlich)	<b>320,00 €</b>
<b>3021</b>	Eugen-Bolz-Straße (südlich), Grenchenstraße, Donaustraße (nördlich), Eduard-Hirsch-Straße (östlich)	<b>330,00 €</b>
<b>3022</b>	Wolgastraße, Eduard-Hirsch-Straße (östlich), Oedheimer Straße (südlich)	<b>330,00 €</b>
<b>3023</b>	Oderstraße	<b>330,00 €</b>
<b>3024</b>	Oedheimer Straße (südlich) Moldau-, Weichsel- und Memelstraße	<b>340,00 €</b>
<b>3025</b>	Oedheimer Straße (nördlich)	<b>340,00 €</b>
<b>3026</b>	Gabeläcker (südlich und nördlich)	<b>350,00 €</b>

3027	Am Hasenbuckel (südlich und nördlich)	350,00 €
3028	restlicher Bereich (östlich der Lautenbacher Straße)	340,00 €
3029	Randlagen östlich Lautenbacher Straße	360,00 €

### Obereisesheim

4000	Ortskern sowie Baugebiet "auf der Breit I" Wohn- und Geschäftslagen	360,00 €
4001	Bereich Südstraße, Lindenstraße, Falltorstraße, Einsteinstraße, Max-Eyth-Straße, Johannes-Kepler-Straße, Robert-Koch-Straße	360,00 €
4002	Bereich Baugebiet "Sender"	370,00 €
4003	Bereich Lichtensterner Straße mit Weststraße und Ringstraße	370,00 €
4004	Bereich Am Seitzentor, Römerstraße	380,00 €
4005	Bereich Baugebiet "Auf der Breit II"	380,00 €
4006	Bereich Baugebiet "Auf der Breit III"	380,00 €
4007	Bereich Baugebiet "nördlich der Römerstraße"	380,00 €
4008	Erweiterung "Nördlich der Römerstraße"	380,00 €

### Dahenfeld

5000	Dahenfeld Ortskern	270,00 €
5001	Baugebiet "Allmendäcker/nördlich" (Bereich Jahnstraße, Grünewaldstraße -östlich-, Erlenbacher Straße, Riedweg, Ortskern)	300,00 €
5002	Baugebiet "Allmendäcker/Sportgelände" (Bereich Grünewaldstraße -westlich- zwischen Erlenbacher Straße und Jahnstraße)	350,00 €
5003	Bereich Baugebiet Grund	300,00 €
5004	Bereich Baugebiet Kastenäcker (einschl. Kirschenstraße östlich)	320,00 €
5005	Bereich Baugebiet Brunnenstraße	330,00 €

### Gewerbe- und Industriegebiete

7100	Industriegebiet (zwischen Eisenbahnlinie, Neckarkanal, BAB 6 und nördlich Gemarkungsgrenze)	200,00 €
7101	Gewerbegebiet "Nord" (zwischen Kochendorfer Straße und B 27)	200,00 €
7102	Gewerbegebiet "Südstadt" (im Bereich Hohenloher Straße, Carmauxstraße, Am Wildacker, Heilbronner Straße und Robert-Bosch-Straße)	200,00 €
7103	Gewerbegebiet "Klauenfuß" (zwischen Heilbronner Straße, Eisenbahnlinie und BAB 6)	220,00 €

7104	Industriegebiet "Rötel" (zwischen Eisenbahnlinie, südlich und westlich Gemarkungsgrenze und BAB 6)	220,00 €
7105	Gewerbegebiet "Süd" (zwischen Heilbronner Straße, B 27 und BAB 6)	235,00 €
7106	Gewerbegebiet "Stiftsbergstraße"	235,00 €
7107	Gewerbegebiet "Trendpark"	235,00 €
7108	Gewerbegebiet "Trendpark Süd"	235,00 €
7110	nicht bebaubare Grünflächen/Kleingarten	20,00 €

#### Gewerbegebiet Obereisesheim

7400	Gewerbegebiet "Binsig"	150,00 €
7401	Gewerbegebiet "Mühlrain"	190,00 €
7402	Gewerbegebiet "Fuchshalde"	200,00 €
7403	Gewerbeflächen "In der Au"	90,00 €

#### Gewerbegebiet Dahenfeld

7500	Gewerbegebiet "Hohl- und Mühlacker"	170,00 €
7501	Gewerbegebiet "Mostacker"	170,00 €

#### Gemeinbedarfsflächen

8000	Gemeinbedarfsflächen	60,00 €
------	----------------------	---------

#### Gartenhaus-/ Kleingartenhausgebiete

##### Neckarsulm

8100	Kalben/Dachsberg	25,00 €
8101	Kunzenberg/Waldenberg	25,00 €
8102	Hungerberg	25,00 €
8103	Hungerberg/Vordere Weinberge	25,00 €
8104	Stöckich/Unteres Ried	25,00 €
8105	Wilfensee/Hälde	25,00 €
8106	Kleingartenanlage Pichterich	25,00 €

**Obereisesheim**

8400	Hinter dem Wald	20,00 €
------	-----------------	---------

**Land- und Forstwirtschaftliche Flächen****Neckarsulm**

9101	Ackerflächen	5,70 €
9102	Wiesenflächen	3,10 €
9103	Baumwiesen	4,00 €
9104	Weinbergflächen	14,00 €
9105	Waldflächen	0,50 €
9106	Unland	0,10 €

**Obereisesheim**

9401	Ackerflächen	3,20 €
9402	Wiesenflächen	1,40 €
9403	Baumwiesen	2,00 €
9404	Waldflächen	0,50 €
9405	Unland	0,10 €

**Dahenfeld**

9501	Ackerflächen	2,70 €
9502	Wiesenflächen	1,40 €
9503	Baumwiesen	2,00 €
9504	Waldflächen	0,50 €
9505	Unland	0,10 €

**Außenbereich**

9100	B-M (ASB) – Aussiedlerhöfe (Landwirtschaftliches Wohnen)	80,00 €
9110	B-G (ASB) – Aussiedlerhöfe (Landwirtschaftlicher Betrieb)	45,00 €
9120	B-W (ASB) – Privileg. Nutzung im Außenbereich (Wohnen) (keine Landwirtschaft)	155,00 €

<b>9125</b>	SF-SN - Privileg. Nutzung im Außenbereich (Gewerbe) (keine Landwirtschaft)	<b>85,00 €</b>
-------------	---	----------------