

## Bodenrichtwerte Stadt Schelklingen und Stadtteile zum 31.12.2020

Der Gutachterausschuss der Stadt Schelklingen hat in der Sitzung vom 13.01.2021 gemäß § 12 der Gutachterausschussverordnung in Verbindung mit § 196 Baugesetzbuch die Bodenrichtwerte zum 31.12.2020 neu festgelegt.

Die Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Lagewerte des Grund und Bodens für Gebiete mit ungefähr gleichen Lage- und Nutzungsverhältnissen.

In bebauten Gebieten sind die Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre. Bodenrichtwerte sollen dazu beitragen, den Grundstücksmarkt darzustellen. Sie sind eine Orientierung bei der Preisgestaltung, haben jedoch keine bindende Wirkung.

### **Bodenrichtwerte zum 31.12.2020** **Bodenrichtwerte Stadt Schelklingen und Stadtteile** **Bewertungszonen und Bodenrichtwerte gemäß** **Gutachterausschusssitzung vom 13. Januar 2021**

Stadt Schelklingen		
	gültig ab	31.12.2020
Gebiet	Zone	Beschluss
<b><u>Stadtkern</u></b> Marktstr., Bahnhofstr., Schulstr. ab Achstr. bis Blaubeurer Str. ab Färbergasse bis Heinrich-Günter-Str.	I	135,00 €
<b><u>erweiterter Stadtkern</u></b> <i>westlicher Bereich</i> ab Färbergasse bis Herz-Jesu-Berg ab Münsinger Str. bis Riedwiesenweg <i>östlicher Bereich</i> ab St.-Anna-Str. bis Wiesentalstr. ab Blaubeurer Str. bis Industriestr. <i>südlicher Bereich</i> Hohler-Felsenweg, vorderer Bereich Bahnhofstr., Birkenweg	II	120,00 €
<b><u>Baugebiet Obere Wiesen</u></b> Alemannenstr. ab ehemaligem Forstamt	III	140,00 €
<b><u>Wohngebiet Hartenbuch und Blaubeurer Straße</u></b> ab Oberschelklingerweg bis Blaubeurer Str. bis Unter St. Anna	IV	115,00 €
<b><u>Wohngebiete Ulmerstr., Manzenbühl, Ehingerstr., Froschweiler, Hammerstein</u></b>	V	80,00 €
<b><u>Industriegebiete</u></b> Gebiet Industriestr. Leimgrube - Breitten Bereich Zementwerk / Schotterwerk Gebiete Ehinger Str. Kläranlage	VI	45,00 €
<b><u>Sportplätze, Freizeitanlagen</u></b> Längental Sportplätze Vereinsheime Tennisplätze Manzenbühl	VII	40,00 €
<b><u>Bauerwartungsland</u></b> Obere Wiesen Oberes Bernental Josef-Klarl-Allee	VIII	35,00 €
<b><u>Gartenanlagen</u></b> Bereich entlang Bahnlinie bis Aach und Kläranlage	IX	7,00 €
<b><u>Aussiedlerhöfe</u></b>	X	30,00 €
<b><u>Neubaugebiet Obere Wiesen</u></b>	XI	180,00 €
<b><u>Frankenstraße</u></b>		

<b>Schmiechen</b>		
	gültig ab	31.12.2020
<b>Gebiet</b>	<b>Zone</b>	<b>Beschluss</b>
Ortskern	I	90,00 €
älteres Baugebiet Hosenbändel	II	90,00 €
neues Wohngebiet Hosenbändel	III	135,00 €
Randbereich Kapfstraße/Kogelstein	IV	70,00 €
Wohngebiet Sommerberg	V	85,00 €
Wohngebiet westliche Hauptstraße	VI	80,00 €
Industriegebiete/Gewerbegebiete	VII	40,00 €
Sportplätze, Freizeitanlagen	VIII	35,00 €
Bauerwartungsland	IX	35,00 €
Aussiedlerhöfe	X	30,00 €
Beim Kogelstein	XI	75,00 €
Neubaugebiet im weiten Tal	XII	160,00 €

<b>Hausen</b>		
<b>Gebiet</b>	<b>Zone</b>	<b>Beschluss</b>
Ortskern	I	70,00 €
ältere Baugebiete Sonnenrain, Staudenweg	II	75,00 €
neues Baugebiet Panoramastraße/Neue Straße	III	80,00 €
Gewerbegebiet	IV	35,00 €
Bauerwartungsland	V	17,00 €
Sportplätze, Freizeitanlagen	VI	12,00 €
Aussiedlerhöfe	VII	20,00 €
Biogasanlagen	XII	12,00 €

<b>Justingen</b>		
<b>Gebiet</b>	<b>Zone</b>	<b>Beschluss</b>
Ortskern	I	65,00 €
Baugebiet Espach, Nauklerstr.	II	70,00 €
Gewerbegebiet	III	35,00 €
Bauerwartungsland	IV	13,00 €
Sportplätze, Freizeitanlagen	V	13,00 €
Aussiedlerhöfe	VII	20,00 €
Biogasanlagen/Solarpark	XII	12,00 €

<b>Ingstetten</b>		
<b>Gebiet</b>	<b>Zone</b>	<b>Beschluss</b>
Ortskern	I	65,00 €
Baugebiet Am Wasen	II	70,00 €
neues Baugebiet Obere Halde	III	75,00 €
Gewerbegebiet	IV	35,00 €
Bauerwartungsland	V	13,00 €
Sportplätze, Freizeitanlagen	VI	13,00 €
Aussiedlerhöfe	VII	20,00 €
Baugebiet Angeleweg 2. BA	VIII	98,00 €

<b>Hütten</b>		
<b>Gebiet</b>	<b>Zone</b>	<b>Beschluss</b>
Ortskern	I	58,00 €
älteres Baugebiet Mühlwiesen	II	65,00 €
neues Baugebiet Mühlwiesen	III	65,00 €
Neubaugebiet Riedwiesen	IV	125,00 €
6 Bauplätze gemäß Bebauungsplan		
Gewerbegebiet Seewiesen, erschlossen	V	35,00 €
Gewerbegebiet Seewiesen, unerschlossen	VI	7,00 €
Sportplätze, Freizeitanlagen	VII	13,00 €
Aussiedlerhof	VIII	20,00 €

<b>Gundershofen</b>		
	gültig ab	31.12.2020
<b>Gebiet</b>	<b>Zone</b>	<b>Beschluss</b>
Ortskern/Wohngebiet	I	53,00 €
Bauerwartungsland	II	13,00 €
Aussiedlerhöfe	VII	20,00 €

<b>Sondernach</b>		
<b>Gebiet</b>	<b>Zone</b>	<b>Beschluss</b>
Ortskern	I	53,00 €
Baugebiet Ortseingang	II	55,00 €

<b>Springen</b>		
<b>Gebiet</b>	<b>Zone</b>	<b>Beschluss</b>
Ortskern	I	35,00 €

<b>Talsteußlingen</b>		
<b>Gebiet</b>	<b>Zone</b>	<b>Beschluss</b>
Ortskern	I	53,00 €
Schloss Neusteusslingen	II	35,00 €

<b>Teuringshofen</b>		
<b>Gebiet</b>	<b>Zone</b>	<b>Beschluss</b>
Ortskern	I	53,00 €

<b>Urspring</b>		
<b>Gebiet</b>	<b>Zone</b>	<b>Beschluss</b>
Ortskern	I	90,00 €

<b>Bodenrichtwerte Landwirtschaftliche Flächen</b>		
	Äcker	Wiesen
Schelklingen	3,70 €	1,80 €
Schmiechen	3,70 €	1,80 €
Hausen	2,80 €	1,30 €
Justingen	2,80 €	1,30 €
Ingstetten	2,80 €	1,30 €
Hütten	1,40 €	0,80 €
Gundershofen	1,40 €	0,80 €
Sondernach	1,40 €	0,80 €
Talsteußlingen	1,40 €	0,80 €
Teuringshofen	1,40 €	0,80 €

Geschäftsstelle Gutachterausschuss  
Stadt Schelklingen