

Bekanntgabe der Bodenrichtwerte der Gemeinde Westhausen

Der Gutachterausschuss hat am 25. Juni 2019 auf Grundlage der Kaufpreissammlung, durchgeführter Gutachten sowie aufgrund von Erfahrungswerten folgende Bodenrichtwerte (Durchschnittliche Quadratmeterpreise für unbebaute Grundstücke) auf Stand 31.12.2018 festgesetzt:

Festsetzung der Bodenrichtwerte auf Stand 31.12.2018 (Angaben in Euro/qm Grundstücksfläche)

Zonenbezeichnung	31.12.2018
Westhausen Zone I	145,00
Westhausen Zone IIa	125,00
Westhausen Zone IIb	120,00
Westhausen Zone III	125,00
Westhausen Zone IV	145,00
Westhausen Zone V	195,00
Westhausen Zone G I	85,00
Westhausen Zone G II	85,00
Reichenbach Zone I	125,00
Reichenbach Zone II	85,00
Reichenbach Zone III	85,00
Reichenbach Zone IV	195,00
Lippach Zone I	70,00
Lippach Zone II	78,00
Lippach Gewerbe	30,00
Westerhofen Zone I	70,00
Westerhofen Zone IIa	85,00
Westerhofen Zone IIb	85,00
Westerhofen Zone III	40,00
westl. Teilorte	25,00
restl. Wohnplätze	20,00
Ackerland (A)	3,00
Grünland (GR)	2,00
Waldbodenfläche	0,50
Brachfläche/Unland	0,10

Folgende Zonen für Bodenrichtwerte wurden gebildet:

Westhausen Zone I (Kerngebiet):

Grundstücke beidseitig der Dalkinger Straße von der Einmündung Jahnstraße bis Einmündung Deutschordenstraße; Grundstücke beidseitig der Deutschordenstraße von der Einmündung in die Dalkinger Straße bis zur Einmündung der Bohlerstraße; Sonnengasse; Grundstücke beidseitig der Aalener Straße von der Einmündung Deutschordenstraße bis zu den Gebäuden Aalener Straße 18 und 21.

Westhausen Zone IIa (südl. Wohnsiedlungen):

Grundstücke im Bereich der Falkenstraße, Meisenstraße, Badstraße, Rinnenberg, Finkenweg, Schwalbenweg, Sonnengasse (Flst. 54/1, Flst.227/1), Eichendorffstraße, Rosenweg, Tulpenweg, Gartenstraße, Bohlerstraße und Bahnhofstraße.

Westhausen Zone IIb (Hardtbucksiedlung):

Grundstücke im Bereich der Mühlstraße, Paul-Wilhelm-Keppelerstraße, Eichelweg, Bächweg, Albert-Schweitzer-Straße, Adolph-Kolping-Straße, Röntgenstraße, Martin-Luther-Straße und Robert-Koch-Straße.

Westhausen Zone III (unteres Dorf):

Grundstücke entlang der Dalkinger Straße ab Einmündung Jahnstraße bis Ortsausgang, Jahnstraße, Hofwiesenweg, Silvesterstraße (Teilbereich), Abt-Müller-Straße, Hofweg, Burgstallweg, Brunnengasse, Spatzengasse, Kirchplatz und Schmiedgasse (Teilbereich).

Westhausen Zone IV (Hohe Morgen; Unteres Feld):

Bereich der Baugebiete Hohe Morgen und Unteres Feld mit Aalener Straße (Teilbereich), Beethovenstraße, Mozartstraße, Schmiedgasse (Teilbereich), Johann-Sebastian-Bach-Straße, Schumannstraße, Georg-Friedrich-Händel-Straße, Brucknerstraße, Haydnstraße, Brahmsstraße, Richard-Wagner-Straße, Silvesterstraße (Teilbereich), Römerstraße, Am Egelsbach, Kapellenacker, Im Unteren Feld und Kapellenweg.

Westhausen Zone V (Am Finkenweg, Rinnenberg):

Bereich des Baugebietes „ Am Finkenweg „ mit Finkenweg (Teilbereich) und Reinhold-Maier-Straße. Bereich des Baugebietes „Rinnenberg“ mit Alfred-Delp-Straße, Anne-Frank-Straße, Bischof-Sproll-Straße, Bonhoefferstraße, Edith-Stein-Straße, Eugen-Bolz-Straße, Georg-Elser-Straße, Sophie-Scholl-Straße, Stauffenbergstraße.

Westhausen Zone G I (Gewerbegebiet Waage):

Bereich des Gewerbegebietes „ Waage „ mit Baiershofener Straße und „ In der Waage“.

Westhausen Zone G II (Gewerbegebiet West):

Bereich des Gewerbegebietes West mit Dr. Rudolf-Schieber-Straße, Robert-Bosch-Straße, Wolfertsweg (Teilbereich südlich der Bahnlinie), Bohlerstraße (Teilbereich zwischen der Bahnlinie und der B 29) sowie Bereich des ehemaligen Firmengrundstückes Universal (Flst. 58, 58/1 und 60) und Gewerbegebiet „Bohlerstraße – Erweiterung“.

Reichenbach Zone I (Schwenksbrunnen und Breite V):

Bereich der Baugebiete Schwenksbrunnen und Breite V mit Bohlerstraße (Teilbereich südlich der B 29), Hangweg, Tolnauer Straße, Donauschwabenstraße, Kurze Straße (Teilbereich), Im Schwenksbrunnen, Fünfkirchener Straße, Böhmerwaldstraße, Wiesenweg (Teilbereich), Sudetenstraße, Wischauer Straße, Breitweg (Teilbereich), Schlesierstraße und Steige (Teilbereich).

Reichenbach Zone II:

Grundstücke westlich der Sankt-Georg-Straße bis Einmündung Wiesenweg und westlich der Industriestraße (mit Ausnahme Zone Reichenbach I) mit Sankt-Georg-Straße, Wellandstraße, Kurze Straße (Teilbereich), Lange Straße, Wiesenweg (Teilbereich), Sandweg, Vogelsangstraße, Steinstraße, Haldenweg, Breitweg (Teilbereich), Adalbert-Stifter-Straße, Industriestraße, Steige (Teilbereich), Lerchenstraße, Mühläckerstraße, Jurastraße und Bergstraße, sowie östlich an die Sankt-Georg-Straße (bis Einmündung Wiesenweg) und östlich an die Industriestraße angrenzende Grundstücke.

Reichenbach Zone III (Alt-Reichenbach):

Sankt-Georg-Straße ab Kreuzung mit der Industriestraße, Talstraße, Steigfeld, Schillerstraße, Silcherweg, Mörikestraße, Goethestraße und Schubartstraße.

Reichenbach Zone IV (Baugebiet „Am Reichenbach“):

Erich-Kästner-Straße, Uhlandstraße

Lippach Zone I:

Gesamtbereich Teilort Lippach ohne Neubaugebiet „Rinnenbach „ (Zone II) und Zone „Lippach Gewerbe“.

Lippach Zone II:

Bereich des Baugebietes „Rinnenbach „ und „Rinnenbach – 1. Änderung“ mit Turnstraße (Teilbereich nördlich), Am Rinnenbach, Alemannenstraße, Keltenstraße.

Lippach Gewerbe:

Gebiete gewerblicher Nutzung an der K 3318 (südlich Lippach) und an der Killinger Straße.

Westerhofen Zone I:

Gesamtbereich Teilort Westerhofen ohne die Zonen Westerhofen IIa, IIb und III.

Westerhofen Zone IIa:

Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „ Spitalwiesen „ vom 21.02.1990; Lindenstraße (Teilbereich) und Sankt-Blasius-Straße (Teilbereich).

Westerhofen Zone IIb:

Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „ Spitalwiesen – 1. Erweiterung „vom 22.01.2004; Sankt-Blasius-Straße (Teilbereich).

Westerhofen Zone III:

Grundstücke südlich der Jagst und westlich der Weidenstraße, die von der Wasserschutzzone II der Tiefbrunnen Westerhofen I und II erfasst werden.

Westliche Teilorte:

Baiershofen, Frankenreute, Immenhofen und Jagsthausen.

Restliche Wohnplätze:

Finkenweiler, Forst und Vogel, Berg, Lindorf, Wagenhofen, Ruital, Weidach und sonstige Einzelgehöfte.

Westhausen, 26. Juni 2019

Gez.

Theresa Ziegler

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses