

Bekanntgabe der Bodenrichtwerte für die Jahre 2015 und 2016

Der Gutachterausschuss hat am 19. Juni 2017 auf der Grundlage der Kaufpreissammlung, durchgeführter Gutachten, der satzungs- und abrechnungsmäßigen Anliegerbeiträge und aufgrund von Erfahrungswerten die Bodenrichtwertzonen und die Bodenrichtwerte für die Jahre 2015 und 2016 festgesetzt.

Die Liste der Bodenrichtwerte und die Karten mit den Bodenrichtwertzonen können auf dem Bürgermeisteramt, Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Frau Ziegler, Zimmer 2.6 während der üblichen Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden.

Bei den Bodenrichtwerten handelt es sich um durchschnittliche Lagewerte für den Grund und Boden von erschlossenem Bauland für Wohnen und Gewerbe.

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, Kapellenäcker, 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).

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.

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.

Die Bodenrichtwerte wurden wie folgt festgesetzt:

**Festsetzung der Bodenrichtwerte für die Jahre 2015 und 2016
(Angaben in Euro/qm Grundstücksfläche)**

| Zonenbezeichnung | ID-Nr. | 2015 | 2016 |
|------------------------------------------|-----------------|-------------|-------------|
| Westhausen Zone I | 4000 | 105,00 | 105,00 |
| Westhausen Zone IIa | 4002 | 90,00 | 90,00 |
| Westhausen Zone IIb | 4043 | 85,00 | 85,00 |
| Westhausen Zone III | 4003 | 90,00 | 90,00 |
| Westhausen Zone IV | 4004 | 110,00 | 110,00 |
| Westhausen Zone V | 4038 + 4040 | 119,00 | 119,00 |
| Westhausen Zone G I | 4005 | 60,00 | 60,00 |
| Westhausen Zone G II | 4006 | 60,00 | 60,00 |
| Reichenbach Zone I | 4007 | 95,00 | 95,00 |
| Reichenbach Zone II | 4008 | 62,00 | 62,00 |
| Reichenbach Zone III | 4009 | 62,00 | 62,00 |
| Lippach Zone I | 4013 | 50,00 | 50,00 |
| Lippach Zone II | 4039 | 78,00 | 78,00 |
| Lippach Gewerbe | 4011, 4012,4041 | 25,00 | 25,00 |
| Westerhofen Zone I | 4014 | 50,00 | 50,00 |
| Westerhofen Zone IIa | 4035 | 82,00 | 82,00 |
| Westerhofen Zone IIb | 4036 | 82,00 | 82,00 |
| Westerhofen Zone III | 4037 | 35,00 | 35,00 |
| westl. Teilorte | | 20,00 | 20,00 |
| restl. Wohnplätze | | 15,00 | 15,00 |
| Ackerland (A) (mittlerer Ertragswert) | | 3,00 | 3,00 |
| Grünland (GR) | | 2,00 | 2,00 |
| Waldbodenfläche | | 0,50 | 0,50 |
| Brachfläche/Unland | | 0,10 | 0,10 |

Festgesetzt vom Gutachterausschuss am 19. Juni 2017

Westhausen, den 05. Juli 2017

gez.

Theresa Ziegler

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

[625.42]