

Erläuterung

(1) Gemäß § 193 Abs.3 des Baugesetzbuchs (BauGB) hat der Gutachterausschuss der Stadt Schrozberg die Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs zum Stichtag 31. Dezember 2016 ermittelt.

(2) Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebautes Land, gegebenenfalls auch für Rohbauland und Bauerwartungsland sowie für landwirtschaftlich genutzte Flächen abgeleitet. Für sonstige Flächen können bei Bedarf weitere Bodenrichtwerte ermittelt werden. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

(3) Der Gutachterausschuss hat verschiedene Richtwertzonen festgelegt. Die Abgrenzungen zwischen den unterschiedlich bewerteten Richtwertzonen sind nicht als starre Grenzen zu verstehen. Grundstücke, die nahe der Grenze einer bestimmten Wertzone liegen, können bereits wertmäßig von der benachbarten Richtwertzone beeinflusst werden.

(4) Abweichungen eines einzelnen Grundstücks in den Wert beeinflussenden Merkmalen und Umständen - wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt - bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert. Bei Bedarf können Antragsberechtigte nach § 193 BauGB ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte über den Verkehrswert beantragen.

(5) Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich alllastenfrei ausgewiesen.

(6) Die Bodenrichtwerte berücksichtigen die flächenhaften Auswirkungen des Denkmalschutzes (z. B. Ensembles in historischen Altstädten), nicht aber das Merkmal Denkmalschutz eines Einzelgrundstücks.

(7) Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen bei zonalen Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Bodenrichtwerte der Stadt Schrozberg 2015/2016

| Gemarkung Schrozberg | | | | |
|-----------------------|-----------------------|------------------|----------------|-------------------------------|
| Straße / Ortsteil | Richtwertzone | bauliche Nutzung | [€] Mittelwert | Preisspanne der Richtwertzone |
| Ahornweg | Brühl | W | 73,00 | 70,00 - 76,00 |
| Albrecht-Dürer-Straße | Schorren | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Alte Straße | Windmühlenäcker | W/M | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Am Burgstall | Windmühlenäcker | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Am Heerweg | Heerweg | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Amselweg | Nonnenwald | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Äspelesweg | Nonnenwald | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Bachstraße | Wurzgarten | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Badtorstraße | Molkereiareal | M | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Badweg | Krailshausener Straße | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Bahnhofstraße | Stadtkern | M | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Baumgartenweg | Heerweg | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Beethovenstraße | Wurzgarten | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Berlichinger Weg | Schorren | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Birkenlohstraße | Windmühlenäcker | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Blaufeldener Straße | Stadtkern | M/W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Blumenweg | Wurzgarten | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Brahmsweg | Wurzgarten | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Brühlstraße | Gottesäcker | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Brunnenstraße | Stadtkern | M | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Buchenweg | Brühl | W | 73,00 | 70,00 - 76,00 |
| Eibenweg | Brühl | W | 70,00 | 70,00 |
| Eichendorffweg | Speckheimer Straße | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Erich-Kästner-Weg | Schorren | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Erlenweg | Brühl | W | 70,00 | 70,00 |
| Eschenweg | Gottesäcker | W | 70,00 | 70,00 |
| Färbergasse | Molkereiareal | M | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Fiechtnerweg | Stadtkern | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Finkenweg | Nonnenwald | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Fliederweg | Gottesäcker | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Frankenstraße | Schorren | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Friedhofstraße | Brühl | W | 70,00 | 70,00 |
| Friedhofstraße | Sigisweiler Straße | G | 15,00 | 15,00 |
| Gartenstraße | Gottesäcker | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Goetheweg | Wurzgarten | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Gottesäckerstraße | Gottesäcker | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Grabenweg | Stadtkern | W/M | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Grünewaldstraße | Schorren | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Händelweg | Wurzgarten | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Haseläckerweg | Vorstadt | W | 75,00 | 75,00 |
| Haydnweg | Wurzgarten | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Herdwiesen | Herdwiesen | G | 15,00 | 15,00 |
| Hirtengasse | Stadtkern | M | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Hohenloher Straße | Schorren | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Hölderlinweg | Speckheimer Straße | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Holderweg | Windmühlenäcker | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Im Burgstall | Windmühlenäcker | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Im Kreuzgang | Windmühlenäcker | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |

| Straße / Ortsteil | Richtwertzone | bauliche Nutzung | [€] Mittelwert | Preisspanne der Richtwertzone |
|--------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------------------|
| Im Lieden | Heerweg | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Im Schlossgarten | Stadtkern | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Im Tal | Krailshausener Straße | S | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Im Wurzgarten | Windmühlenäcker | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Im Ziegelacker | Schorren | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Industriestraße | Herdwiesen | G | 15,00 | 15,00 |
| Jahnstraße | Windmühlenäcker | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Kälberbacher Straße | Herdwiesen | G | 15,00 | 15,00 |
| Kleistweg | Speckheimer Straße | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Krailshausener Straße | Krailshausener Straße | M | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Lerchenweg | Nonnenwald | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Lindenweg | Brühl | W | 73,00 | 70,00 - 76,00 |
| Lohbuckgasse | Stadtkern | M | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Lukas-Cranach-Weg | Schorren | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Marktplatz | Stadtkern | M | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Meisenweg | Nonnenwald | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Melkgässle | Stadtkern | M | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Molkereistraße | Herdwiesen | G | 15,00 | 15,00 |
| Mörikeweg | Stadtkern | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Mozartweg | Wurzgarten | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Neukreut | Stadtkern | M | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Nonnenwaldstraße | Nonnenwald | W/M | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Oberlohstraße | Gottesäcker | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Oberstettener Straße | Stadtkern | M/W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Panoramaweg | Krailshausener Straße | M/G | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Rembrandtstraße | Schorren | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Rennplanweg | Stadtkern | M | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Riemenschneider Straße | Schorren | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Rosenstraße | Gottesäcker | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Rothenburger Weg | Heerweg | W/M | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Rubensstraße | Speckheimer Straße | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Schillerweg | Speckheimer Straße | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Schlehenweg | Brühl | W | 73,00 | 70,00 - 76,00 |
| Schlossgasse | Stadtkern | M | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Schorrenweg | Schorren | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Schubertstraße | Wurzgarten | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Schulstraße | Gottesäcker | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Schweizereigasse | Stadtkern | M | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Sigisweiler Straße | Sigisweiler Straße | G | 15,00 | 15,00 |
| Silcher Straße | Heerweg | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Speckheimer Straße | Stadtkern | M | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Steinstraße | Sigisweiler Straße | G | 15,00 | 15,00 |
| Stickelesweg | Heerweg | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Straßenäcker | Sigisweiler Straße | G | 15,00 | 15,00 |
| Straussweg | Wurzgarten | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Theodor-Heussstraße | Herdwiesen | G | 15,00 | 15,00 |
| Torstraße | Stadtkern | W/M | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Uhlandstraße | Stadtkern | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Vorbachstraße | Stadtkern | M | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Weststraße | Gottesäcker | W/M | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Wilhelm-Busch-Weg | Schorren | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Windmühlenstraße | Windmühlenäcker | W | 62,50 | 55,00 - 70,00 |
| Zeller Weg | Herdwiesen | G | 15,00 | 15,00 |

| Straße / Ortsteil | Richtwertzone | bauliche Nutzung | [€] Mittelwert | Preisspanne der Richtwertzone |
|--------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------------|--|
| Krailshausen | | | | |
| Kirchgasse | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| Obere Gasse | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| Reutalweg | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| Schrozberger Straße | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| Steinegarten | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| | | | | |
| Kälberbach | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| Könbronn | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| Kreuzfeld | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| Reupoldsrot | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| Sigisweiler | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| Zell | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| | | | | |
| | Bauerwartungsland | | 9,00 | 6,00 - 12,00 |
| | | | | |
| | Ackerland | | 1,75 | 1,20 - 2,30 |
| | Grünland | | 1,40 | 1,00 - 1,80 |
| | Gärten | | 4,50 | 3,00 - 6,00 |
| | Hanglage | | 0,50 | 0,10 - 0,90 |

| Gemarkung Bartenstein | | | | |
|------------------------------|---------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------------------|
| Straße / Ortsteil | Richtwertzone | bauliche Nutzung | [€] Mittelwert | Preisspanne der Richtwertzone |
| Meisenhofstraße | Meisenhof | W | 48,00 | 48,00 |
| Alte Steige | Ortslage | M | 39,00 | 30,00 - 48,00 |
| Dr-Röser-Straße | Ortslage | M | 39,00 | 30,00 - 48,00 |
| Jacob-Hüfner-Straße | Ortslage | M | 39,00 | 30,00 - 48,00 |
| Käppelesgasse | Ortslage | M | 39,00 | 30,00 - 48,00 |
| Klopfhofstraße | Ortslage | M | 39,00 | 30,00 - 48,00 |
| Neue Straße | Ortslage | W/M | 39,00 | 30,00 - 48,00 |
| Riedbacher Straße | Ortslage | M | 39,00 | 30,00 - 48,00 |
| Schlossplatz | Ortslage | M | 39,00 | 30,00 - 48,00 |
| Schlossstaffel | Ortslage | M | 39,00 | 30,00 - 48,00 |
| Schlossstraße | Ortslage | M | 39,00 | 30,00 - 48,00 |
| Wäldlesgasse | Ortslage | M | 39,00 | 30,00 - 48,00 |
| Weideweg | Ortslage | M | 39,00 | 30,00 - 48,00 |
| Niederstettener Straße | Gewerbegebiet Bartenstein | G | 15,00 | 15,00 |
| | | | | |
| Klopfhof | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| Wengertshof | Ortslage | | 27,50 | 27,50 |
| | | | | |
| | Ackerland | | 1,75 | 1,20 - 2,30 |
| | Grünland | | 1,40 | 1,00 - 1,80 |
| | Hanglage | | 0,35 | 0,10 - 0,60 |

| Gemarkung Ettenhausen | | | | |
|------------------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------------------|
| Straße / Ortsteil | Richtwertzone | bauliche Nutzung | [€] Mittelwert | Preisspanne der Richtwertzone |
| Alte Steige | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| Bartensteiner Straße | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| Drei Häuser | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| Ettetalstraße | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| Ganertshausener Straße | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| Hagenmühle | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| Hirschbronner Straße | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| Kirchenweg | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| Schmiedsteige | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| | | | | |
| Ganertshausen | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| Hirschbronn | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| Mäusberg | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| Wittmersklingen | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| | | | | |
| | Ackerland | | 1,75 | 1,20 - 2,30 |
| | Grünland | | 1,40 | 1,00 - 1,80 |
| | Hanglage | | 0,35 | 0,10 - 0,60 |

| Gemarkung Riedbach | | | | |
|---------------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------------------|
| Straße / Ortsteil | Richtwertzone | bauliche Nutzung | [€] Mittelwert | Preisspanne der Richtwertzone |
| Riedbach | Röt | W | 46,00 | 46,00 |
| Alte Gasse | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| Brechhüttenweg | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| Heuchlinger Weg | Ortslage | MG | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| Im Sand | Ortslage | M/G | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| Kaiserstraße | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| Schulweg | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| Seeweg | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| Eichswiesen | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| Gütbach | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| Heuchlingen | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| Hornungshof | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| Reichertswiesen | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| Zollhaus | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| | Ackerland | | 2,10 | 1,20 - 3,00 |
| | Grünland | | 1,40 | 1,00 - 1,80 |
| | Hanglage | | 0,35 | 0,10 - 0,60 |

| Gemarkung Leuzendorf | | | | |
|-----------------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------------------|
| Ortsteil | Richtwertzone | bauliche Nutzung | [€] Mittelwert | Preisspanne der Richtwertzone |
| Leuzendorf | Albansweg | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| | Im Rotfeld | W | 43,00 | 43,00 |
| | Landsknechtsweg | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| | Landturmweg | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| | Landwehrstraße | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| | Obstwiesenweg | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| | Pfarrgartenweg | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| | Rathausweg | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| | Reuscher Weg | M | 40,00 | 40,00 |
| | Zum Wasserturm | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| | Zur Landhege | W | 43,00 | 43,00 |
| Zur Lerchenhöhe | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 | |
| Weidenbeund | G | 15,00 | 15,00 | |
| Bossendorf | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| Funkstatt | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| Gemmhagen | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| Hechelein | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| Kleinbärenweiler | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| Spindelbach | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| Standorf | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| Windisch-Bockenfeld | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| Wolfskreut | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| | Ackerland | | 2,35 | 1,20 - 3,50 |
| | Grünland | | 1,40 | 1,00 - 1,80 |

| Gemarkung Schmalfelden | | | | |
|-------------------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------------------|
| Ortsteil | Richtwertzone | bauliche Nutzung | [€] Mittelwert | Preisspanne der Richtwertzone |
| Schmalfelden | Hetzel | M | 40,00 | 40,00 |
| | Ortslage | M/W | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| Großbärenweiler | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| Lindlein | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| Speckheim | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| | Ackerland | | 2,35 | 1,20 - 3,50 |
| | Grünland | | 1,40 | 1,00 - 1,80 |

| Gemarkung Spielbach | | | | |
|----------------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------------------|
| Ortsteil | Richtwertzone | bauliche Nutzung | [€] Mittelwert | Preisspanne der Richtwertzone |
| Spielbach | Spielbach Süd | M | 38,00 | 38,00 |
| | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| Böhmweiler | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| Bovenzenweiler | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| Enzenweiler | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| Heiligenbronn | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| Hummertsweiler | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| Obereichenrot | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| Untereichenrot | Ortslage | M | 32,50 | 25,00 - 40,00 |
| | Ackerland | | 2,10 | 1,20 - 3,00 |
| | Grünland | | 1,40 | 1,00 - 1,80 |