

**Erschließungsbeitragsfreie Bodenrichtwerte in der Gemeinde Obersulm
zum 31.12.2019**

Affaltrach:

Zone 1	
Wohnbauflächen	350,00 €
Zone 2	
Gemischte Bauflächen	330,00 €
Zone 3	
Gemischte Bauflächen	310,00 €
Zone 4	
Gemischte Bauflächen	310,00 €
Zone 5	
Wohnbebauung	350,00 €
Zone 6	
Gemischte Bauflächen	275,00 €
Zone 7	
Gewerbeflächen	65,00 €
Zone 8	
Gemischte Bauflächen	310,00 €
Zone 9	
Gemischte Bauflächen	350,00 €

Eichelberg:

Zone 1	
Gemischte Bauflächen	80,00 €
Zone 2	
Gemischte Bauflächen	275,00 €
Zone 3	
Gemischte Bauflächen	220,00 €
Zone 4	
Gemischte Bauflächen	320,00 €

Eschenau:

Zone 1

Wieslensdorf Gemischte Bauflächen 140,00 €

Zone 2

Gemischte Bauflächen 330,00 €

Zone 3

Gemischte Bauflächen 250,00 €

Zone 4

Gewerbeflächen 60,00 €

Zone 5

Gemischte Bauflächen 300,00 €

Zone 6

Gemischte Bauflächen 310,00 €

Sülzbach:

Zone 1

Wohnbauflächen 385,00 €

Zone 2

Wohnbauflächen 385,00 €

Zone 3

Gemischte Bauflächen 350,00 €

Zone 4

Gewerbeflächen 75,00 €

Zone 5

Gemischte Bauflächen 290,00 €

Zone 6

Wohnbauflächen 360,00 €

Weiler:

Zone 1 Gemischte Bauflächen	310,00 €
Zone 2 Gemischte Bauflächen	220,00 €
Zone 3 Gemischte Bauflächen	290,00 €
Zone 4 Gemischte Bauflächen	240,00 €
Zone 5 Gewerbeflächen	60,00 €

Willsbach:

Zone 1 Gewerbeflächen	75,00 €
Zone 2 Gewerbeflächen	65,00 €
Zone 3 Gemischte Bauflächen	330,00 €
Zone 4 Gemischte Bauflächen	310,00 €
Zone 5 Gewerbeflächen	75,00 €
Zone 6 Wohnbauflächen	370,00 €
Zone 7 Mischgebiet	275,00 €
Zone 8 Gewerbeflächen	85,00 €

Grundstücke mit landwirtschaftlicher Nutzung

- jeweils ohne Aufwuchs -

In den Ortsteilen Affaltrach, Eichelberg, Eschenau
Sülzbach, Weiler und Willsbach

Weinbergflächen	5,00 €
Ackerflächen	2,50 €
Wiesenflächen	1,80 €
Gartenhausflächen	13,00 €
Streuobstwiesen	2,50 €
Waldflächen	0,45 € (ohne Aufwuchs)

Landwirtschaftliche zu Wohnzwecken genutzte
Flächen nach § 167 Bewertungsgesetz (bewertet
wird maximal die 5-fache Gebäudefläche) 25,00 €

Bebaute Außenbereichsflächen, die nicht
der Land- u. Forstwirtschaft dienen (bewertet wird
maximal die 5-fache Gebäudefläche) 50,00 €

Rohbau- und Bauerwartungsland

Wohnbauflächen Rohbauland	90,00 €
Wohnbauerwartungsland	40,00 €
Gewerbegebiet Rohbauland	25,00 €

Die Werte entsprechen einem durchschnittlichen Bodenrichtwertgrundstück von 500 m²,
der Umrechnungskoeffizient GRZ/GFZ ist an Heilbronn angelehnt.

Definitionen: **Baureifes Land** sind bebaubare Flächen, die in ortsüblicher Weise ausreichend erschlossen sind.

Rohbauland sind nicht ausreichend erschlossene Flächen, die

- in einem Bebauungsplan als Baugebiet festgesetzt sind,
- innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegen, für die ein solcher Bebauungsplan nicht vorhanden ist,
- in einem Gebiet liegen, für das die Gemeinde beschlossen hat, einen Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB aufzustellen.

Bauerwartungsland sind Flächen, die nicht unter die Definition **Baureifes Land** oder **Rohbauland** fallen, und

- in einem Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind,
- deren Bebauung, wenn kein Flächennutzungsplan vorhanden ist, nach der Verkehrsauffassung unter Berücksichtigung einer geordneten baulichen Entwicklung des Gemeindegebiets in absehbarer Zeit zu erwarten ist.

Für evtl. Rückfragen steht Ihnen Herr Dicht von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Zimmer 103, unter der Telefonnummer 07130/28110 gerne zur Verfügung.

Obersulm, 23.03.2020
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses