

Bodenrichtwerte zum 31.12.2020 in der Stadt Weinsberg

beschlossen durch den Gemeinsamen Gutachterausschuss in der Sitzung am 11.11.2021

Gemarkung	Richtwertzone	Bezeichnung	31.12.2020
Weinsberg			
Wohngebiete	Zone 1	Weinsberg Ost, Spitzäcker	410,00 €/m ²
	Zone 2	Schillerstraße / Weidachstraße Süd Heilbronner Straße / Weidachstraße Nord	350,00 €/m ²
	Zone 3	Lenastraße Hirschbergstraße Schwabstraße "südlich"	600,00 €/m ²
	Zone 4	Steinbruchweg Eichele Rossäcker, Im Spareiß / Schafäcker Am Steinbruchweg Kirschenallee West Linsenbergl Linsenbergl II Linsenbergl IIa, Affenbergstraße Linsenbergl III Ob dem Tiefen Weg Stadtseestraße (ab Hausnr. 13) Maulrain, Stadtseebach, Westlich des Stadtseebachs Linsenberglstraße, Friedhofstraße (1 - 39) Heilbronner Fußweg	600,00 €/m ²
Stadtkern/ gemischte Bebauung	Zone 2	Stadtkern / Hauptstraße Traubenplatz / Bahnhofstraße Wachturm / Kernerstraße	350,00 €/m ²
	Zone 5	Haller Straße Spitzäcker "östlich"	215,00 €/m ²
gewerbl. Flächen	Zone 14	Heilbronner Straße Lindich-/ Weidachstraße August-Läpple-Straße (Hausnr. 21 - 30)	215,00 €/m ²
	Zone 15	Stadtseestraße	130,00 €/m ²
	Zone 16	Holderbusch / Abstäcker Gewerbegebiet am Autobahnkreuz	120,00 €/m ²
Bauerwartungsland	Zone 10	Eichele	90,00 €/m ²
	Zone 8	Affenberg	90,00 €/m ²
	Zone 9	Im Spareiß "westlich"	90,00 €/m ²
	Zone 11	Weidachstraße West	50,00 €/m ²
Weinberge	V / 1	Klinge	3,60 €/m ²
	V / 2	Schemelsberg	
		a	4,40 €/m ²
		b	5,20 €/m ²
		c	5,60 €/m ²
		d	5,60 €/m ²
		e	7,20 €/m ²
		f	6,00 €/m ²
	g	5,60 €/m ²	
	V / 3	Burgberg	
a		5,60 €/m ²	
b		4,40 €/m ²	
	c	4,40 €/m ²	

	d	2,80 €/m ²	
	e	2,40 €/m ²	
	g	2,40 €/m ²	
	h	4,00 €/m ²	
V / 4	Stöcklensberg	3,60 €/m ²	
V / 5	Wildenberg		
	a	5,60 €/m ²	
	b	6,40 €/m ²	
	c	5,60 €/m ²	
	d	4,40 €/m ²	
V / 6	Eichenhälden	3,20 €/m ²	
V / 7	Ranzenberg		
	a	3,60 €/m ²	
	b	6,40 €/m ²	
	c	5,60 €/m ²	
	d	4,00 €/m ²	
V / 8	Kieselsberg	4,00 €/m ²	
V / 9	Glückhalde	4,00 €/m ²	
V / 10	Hinter dem Hirschberg	4,00 €/m ²	
V / 10a	Hinter dem Hirschberg a	3,20 €/m ²	
V / 11	Hüttberg		
	a	4,00 €/m ²	
	b	4,00 €/m ²	
V / 12	Rappenflur	4,00 €/m ²	
V / 13	Ellhofer Flur	4,00 €/m ²	
V / 14	Eisenhut / Schmidshalde	4,00 €/m ²	
V / 15	Neue Welt		
	a	4,00 €/m ²	
	b	2,40 €/m ²	
V / 16	Hohhälde	4,40 €/m ²	
V / 17	Neuhälden	4,40 €/m ²	
V / 18	Hungerberg		
	a	4,40 €/m ²	
	b	4,80 €/m ²	
V / 19	Junger Berg		
	a	4,80 €/m ²	
	b	4,00 €/m ²	
V / 20	Affenberg	4,80 €/m ²	
V / 21	Schnarrenberg	2,40 €/m ²	
V / 22	Vordere Lindach		
V / 23	Hintere Lindach		
	a	4,00 €/m ²	
	b	2,40 €/m ²	
V / 24	Metzelgaden	1,60 €/m ²	
V / 25	Ohrberg	2,40 €/m ²	
Sonstige	Zone 13	Wochenendhausgebiet Gänsertshälden/Affenberg	35,00 €/m ²
		Obstbaumwiese	2,50 €/m ²
		Acker	2,10 €/m ²
		Wiese	1,00 €/m ²
		Wald	0,50 €/m ²
		Unland	0,20 €/m ²
		Gartengrundstücke	7,00 €/m ²
		Aussiedlerhöfe (§ 167 BewG*)	30,00 €/m ²
		privilegierte Nutzung im Außenbereich	60,00 €/m ²
		Kleingärten	25,00 €/m ²

Gellmersbach			
Wohngebiete	Zone 1	Eichstraße "südlich", Rieslingstraße, Kelterstraße (Hausnr. 21 - 49), Hohe Straße, Kurze Straße, Hangweg, Wolfsäckerstraße, Seestraße, Oststraße, Blumenstraße, Gartenstraße "östlich", Eberstädter Straße "nördlich"	425,00 €/m ²
	Zone 3	Bauergärtenweg, Kleidlandweg "südlich", In den Salmannsäckern, Taubenäckerweg, Leonhardsweg, Ludwig-Bauer-Straße, Kanonenweg, Eberstädter Straße "südlich", Salmannsäcker III	425,00 €/m ²
Ortskern	Zone 2	Ortskern	225,00 €/m ²
Bauerwartungsland	Zone 7	Heerweg	45,00 €/m ²
Weinberge	V / 1	Krähloch / Bremenhalde	4,40 €/m ²
	V / 2	Steinäcker / Oberer Berg	
		a	5,60 €/m ²
		b	6,40 €/m ²
		c	4,80 €/m ²
	V / 3	Hägenkorb	4,40 €/m ²
	V / 4	Mildenberg / Kirchberg / Geißberg	3,60 €/m ²
	V / 5	Lerchenberg	4,40 €/m ²
	V / 6	Ghäu	4,00 €/m ²
V / 7	Dätzberg		
	a	5,60 €/m ²	
	b	6,00 €/m ²	
	c	4,80 €/m ²	
Sonstige		Obstbaumwiese	2,50 €/m ²
		Acker	2,10 €/m ²
		Wiese	1,00 €/m ²
		Wald	0,50 €/m ²
		Unland	0,20 €/m ²
		Gartengrundstücke	7,00 €/m ²
		Aussiedlerhöfe (§ 167 BewG*)	30,00 €/m ²
		privilegierte Nutzung im Außenbereich	60,00 €/m ²
	Kleingärten	25,00 €/m ²	
Grantschen			
Wohngebiete	Zone 1	Rosenstraße, Friedenstraße (Hausnr. 11 - 25), Tulpenweg, Nelkenweg, Im Stäffele, Altenbergstraße, Winzerstraße (Hausnr. 22, 24, 26), In Weizenäckern (Hausnr. 3, 5, 11, 13) Austraße (Hausnr. 1, 21 - 50), Mörikestraße, Im Wetterisch, Hebelweg (Hausnr. 3, 6), Wimmentaler Straße (Hausnr. 1 - 7, 63 - 69), Ellhofener Straße, Im Lufen, Schulstraße, In den Hofäckern (Hausnr. 20 - 32), Bächlesgasse (Hausnr. 18), Hölderlinweg, Weinsbergerweg (Hausnr. 9, 11, 13, 15, 17, 19) In den Weizenäckern (Hausnr. 2, 4, 6, 8), In den Hofäckern (Hausnr. 2, 12, 14, 16)	400,00 €/m ²
Ortskern / gemischte Bebauung	Zone 2	Wimmentaler Straße (Hausnr. 9 - 58), Winzerstraße (Hausnr. 1, 3, 5, 6, 8, 10, 12, 14, 15, 16), Im Stäffele (Hausnr. 4), Weinsbergerweg (Hausnr. 5, 6, 10), In den Hofäckern (Hausnr. 5), Austraße (Hausnr. 5, 7, 10, 12), Bächlesgasse, Kirchgasse, Rosenstraße (Hausnr. 21), Untere Gasse, Friedenstraße (Hausnr. 3 - 7)	300,00 €/m ²
Bauerwartungsland	Zone 5	Hohlgraben	45,00 €/m ²
Weinberge	V / 1	Glückhölde	3,60 €/m ²
	V / 2	Rosenberg	5,20 €/m ²

	V / 3	Zwischenklinge / Neuberg / Steinlesgraben / Ob dem Pfad / Schülpenlöchle / Kirschenberg	
		a	4,80 €/m ²
		b	6,40 €/m ²
		c	7,20 €/m ²
		d	5,60 €/m ²
	V / 4	Burg	4,40 €/m ²
	V / 5	Altenberg	
		a	5,20 €/m ²
		b	5,60 €/m ²
		c	5,20 €/m ²
Sonstige		Obstbaumwiese	2,50 €/m ²
		Acker	2,10 €/m ²
		Wiese	1,00 €/m ²
		Wald	0,50 €/m ²
		Unland	0,20 €/m ²
		Gartengrundstücke	7,00 €/m ²
		Aussiedlerhöfe (§ 167 BewG*)	30,00 €/m ²
		privilegierte Nutzung im Außenbereich	60,00 €/m ²
		Kleingärten	25,00 €/m ²
Wimmental			
Wohngebiete	Zone 1	Schöntaler Straße, Im Rauberg, Sülzbacher Straße, Schlegelstraße, Trollingerstraße, Dimbacher Straße südlich, Grantschener Straße (Hausnr. 29 - 53), Raiffeisenstraße "westlich", Talstraße "nord-west", Hözener Straße "westlich", Hölzener Straße "nördlich", Weinsteige, Am Freudenberg, Am Herrenberg, In der Weidenklinge	265,00 €/m ²
Ortskern	Zone 2	Ortskern	200,00 €/m ²
gewerbl. Flächen	Zone 6	Talstraße "Südwest" (Rohrwiesen), Sülzbacher Straße "Nordwest"	70,00 €/m ²
Bauerwartungsland	Zone 7	Weidenäcker (Westlich des Bürgerhauses)	45,00 €/m ²
Weinberge	V / 1	Burg	4,40 €/m ²
	V / 2	Steinäcker	4,80 €/m ²
	V / 3	Eselsberg	5,60 €/m ²
	V / 4	Altenberg	4,80 €/m ²
	V / 5	Weidenklinge	4,00 €/m ²
	V / 6	Herrenberg / Steige / Freudenberg	5,60 €/m ²
	V / 7	Freudenberg	5,20 €/m ²
	V / 8	Dimbacher Berg	
		a	4,00 €/m ²
		b	4,80 €/m ²
	V / 9	Schnauberg	4,00 €/m ²
	V / 10	Rauhklinge	3,20 €/m ²
Sonstige		Obstbaumwiese	2,50 €/m ²
		Acker	2,10 €/m ²
		Wiese	1,00 €/m ²
		Wald	0,50 €/m ²
		Unland	0,20 €/m ²
		Gartengrundstücke	7,00 €/m ²
		Aussiedlerhöfe (§ 167 BewG*)	30,00 €/m ²
		privilegierte Nutzung im Außenbereich	60,00 €/m ²
		Kleingärten	25,00 €/m ²

* = max. 5-fache der Brutto-Wohnanteilsfläche