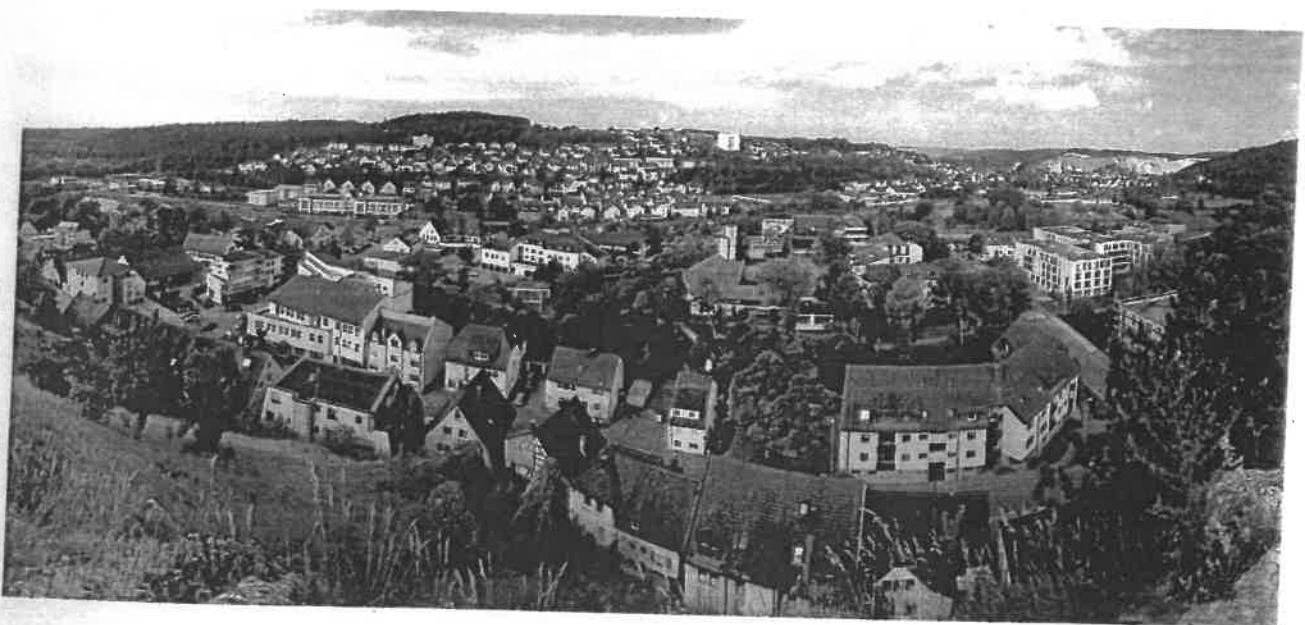




**Gutachterausschuss
Gemeinde Blaustein**

**Bodenrichtwerte
31.12.2010**



Gutachterausschuss bei der Gemeinde Blaustein



Bodenrichtwerte in der Gemeinde Blaustein zum 31. Dezember 2010

Vorbemerkung

- 1) **Gesamtbetrachtung**
Zur Festlegung der Richtwerte für unbebaute und bebaute Grundstücke wurden verschiedene Bereiche zusammengefasst, bei denen der Richtwert dann gesondert festgelegt wurde.
- 2) **Einzelbewertung**
In diesen Bereichen kann es durchaus Grundstücke geben, bei denen aufgrund der Lage, der baulichen Nutzung, des Grundstückszuschnittes Ab- bzw. Zuschläge zu den Richtwerten vorzunehmen sind.
- 3) **Erschließungskosten**
In den Richtwerten sind, soweit nicht anders vermerkt, die Erschließungskosten enthalten.
- 4) **Für landwirtschaftliche Grundstücke ist kein Richtwert festgesetzt.**

Herausgeber: Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten in Blaustein
Geschäftsstelle
Marktplatz 2, 89134 Blaustein

E-Mail: schmutz@blaustein.de

Auskünfte: Tel.: 07304/802-410 Herr Schmutz
Fax: 07304/802-444

Wertermittlung: Herr Schmutz, Vorsitzender des Gutachterausschusses

Gebühren: Bodenrichtwertkarte 20,- €

Nachdruck und sonstige Vervielfältigung, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung der Geschäftsstelle.

Anträge auf Wertermittlung sind bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses zu stellen.

Zum Stichtag 31.12.2010 werden folgende Bodenrichtwerte ausgewiesen.





Bodenrichtwertekarte Blaustein zum 31.12.2010

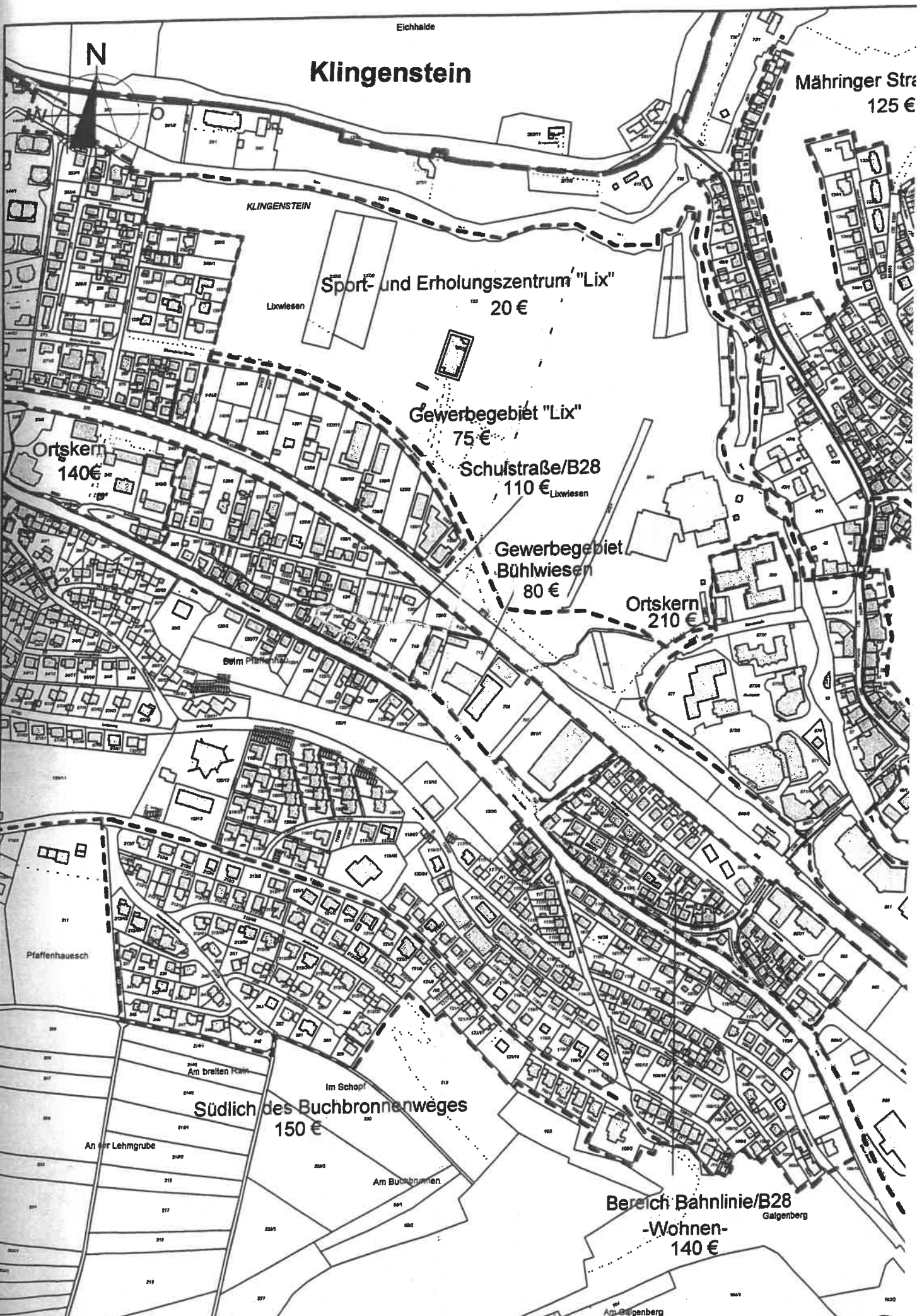
Ortsteil Ehrenstein

<u>Richtwertzone</u>	<u>Toleranz</u>		<u>Richtwert</u>
Ortskern (Marktplatz, Martinstraße, Hofstraße)	150,00 €	- 250,00 €	210,00 €
Mähringer Straße / Winterhalde	100,00 €	- 150,00 €	125,00 €
Burgsteige / Haldenweg / Felsenstraße	100,00 €	- 150,00 €	125,00 €
Oberberghofstraße / Scheibenberg	160,00 €	- 240,00 €	210,00 €
Gewerbegebiet "Am Schinderwasen"	60,00 €	- 100,00 €	80,00 €
Gewerbegebiet "An der Blau"	60,00 €	- 120,00 €	95,00 €
Pfaffenhau I	150,00 €	- 210,00 €	200,00 €
Pfaffenhau II + III	200,00 €	- 280,00 €	250,00 €
Bereich Bahnlinie / B 28 - Wohnen -	110,00 €	- 160,00 €	140,00 €
Gewerbegebiet an der B 28	110,00 €	- 160,00 €	140,00 €
Wohngebiet An der Blau / Hofgut Schwenk	140,00 €	- 200,00 €	180,00 €
Lindenstr./Blaugarten / Wohngeb. Schinderwasen	160,00 €	- 230,00 €	200,00 €
Gewerbegebiet Bühlwiesen	60,00 €	- 80,00 €	80,00 €
Sport- und Erholungszentrum Lix	15,00 €	- 30,00 €	20,00 €
(nicht erschlossen)			
Bauerwartungsland "Pfaffenhau-Ost"			65,00 €
(unerschlossen)			
Ackerland Gesamtgemarkung	0,50 €	- 3,00 €	
Pfaffenhau IV	210,00 €	- 260,00 €	240,00 €

Bodenrichtwertekarte Blaustein zum 31.12.2010

Ortsteil Ehrenstein

<u>Richtwertzone</u>	<u>Toleranz</u>		<u>Richtwert</u>
Ortskern (Marktplatz, Martinstraße, Hofstraße)	150,00 €	- 250,00 €	210,00 €
Mähringer Straße / Winterhalde	100,00 €	- 150,00 €	125,00 €
Burgsteige / Haldenweg / Felsenstraße	100,00 €	- 150,00 €	125,00 €
Oberberghofstraße / Scheibenberg	160,00 €	- 240,00 €	210,00 €
Gewerbegebiet "Am Schinderwasen"	60,00 €	- 100,00 €	80,00 €
Gewerbegebiet "An der Blau"	60,00 €	- 120,00 €	95,00 €
Pfaffenhau I	150,00 €	- 210,00 €	200,00 €
Pfaffenhau II + III	200,00 €	- 280,00 €	250,00 €
Bereich Bahnlinie / B 28 - Wohnen -	110,00 €	- 160,00 €	140,00 €
Gewerbegebiet an der B 28	110,00 €	- 160,00 €	140,00 €
Wohngebiet An der Blau / Hofgut Schwenk	140,00 €	- 200,00 €	180,00 €
Lindenstr./Blaugarten / Wohngeb. Schinderwasen	160,00 €	- 230,00 €	200,00 €
Gewerbegebiet Bühlwiesen	60,00 €	- 80,00 €	80,00 €
Sport- und Erholungszentrum Lix	15,00 €	- 30,00 €	20,00 €
(nicht erschlossen)			
Bauerwartungsland "Pfaffenhau-Ost"			65,00 €
(unerschlossen)			
Ackerland Gesamtgemarkung	0,50 €	- 3,00 €	
Pfaffenhau IV	210,00 €	- 260,00 €	240,00 €



Eichhalde

N

Klingenstein

Mähringer Straße
125 €

KLINGENSTEIN

Sport- und Erholungszentrum "Lix"
Lixwiesen
20 €

Gewerbegebiet "Lix"
75 €

Schulstraße/B28
Lixwiesen
110 €

Gewerbegebiet
Bühlwiesen
80 €

Ortskern
210 €

Ortskern
140 €

Südlich des Buchbronnenweges
150 €

Bereich Bahnlinie/B28
Gatzenberg
-Wohnen-
140 €

Am Gatzenberg

Winterhalde

EHRENSTEIN

Baumgarten

Schwarze Acker

Winterhalde

Winterhalde

Stelge

Schwarze Acker

Ehrenstein

Oberberghofstraße/
Scheibenberg
210 €

Schwarze Acker

Stelge

Wanne

Wanne

Burgsteige/Haldenweg/
Felsenstraße
125 €

Hochwiesen

Hofgut Schwenk
180 €

Gewerbegebiet
"An der Blau"
95 €

Gewerbegebiet
"Am Schinderwasen"
80 €

Pfaffenheu

Pfaffenheu II + III
250 €

Wohngbiet
Wannenacker
Schinderwasen
200 €

Pfaffenheu

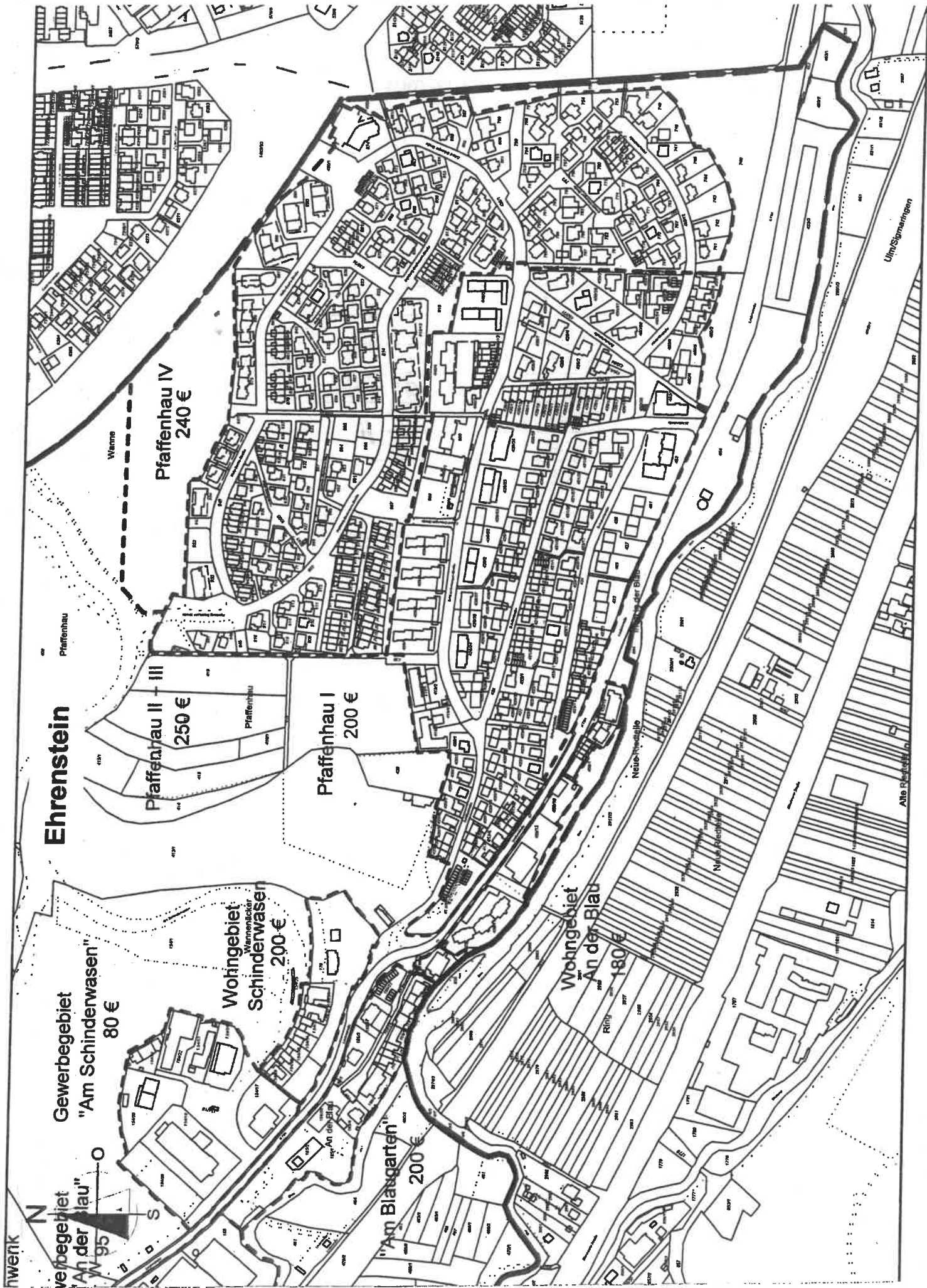
Pfaffenheu I
200 €

Gewerbegebiet
an der B 28
140 €

"Am Blaugarten"
200 €

Wuhr

Wannenacker



Ehrenstein

Pfaffenhaus IV
240 €

Pfaffenhaus III
250 €

Pfaffenhaus I
200 €

Gewerbegebiet
"Am Schinderwasen"
80 €

Wohngebiet
Wärmender
Schinderwasen
200 €

"Am Blaugarten"
200 €

Wohngebiet
"An der Blau"
180 €

hwerk

W 95



Umschlingungen

Alle Rechte vorbehalten

Bodenrichtwertekarte Blaustein zum 31.12.2010

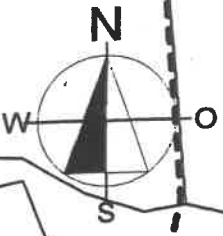
Ortsteil Klingenstein

<u>Richtwertzone</u>	<u>Toleranz</u>	<u>Richtwert</u>
Ortskern	115,00 € - 175,00 €	140,00 €
Ottostraße / Arnegger Straße	70,00 € - 130,00 €	100,00 €
Gewerbegebiet Stadelwiesen	55,00 € - 85,00 €	70,00 €
Josefweg / Lixstraße / Öhmdwiesen / Blauweg	110,00 € - 150,00 €	135,00 €
Gewerbegebiet "Lix"	60,00 € - 90,00 €	80,00 €
Schulstraße / B 28	90,00 € - 130,00 €	110,00 €
Klingenstein "Nordhang"	80,00 € - 130,00 €	110,00 €
Südlich des Buchbronnenweges	125,00 € - 165,00 €	150,00 €
Bauerwartungsland Klingensteiner Feld		30,00 €
Ackerland Gesamtgemarkung	0,50 € - 3,00 €	

Zaunhalde

Josefweg/Lixstraße
Öhmdwiesen/Blauweg
135 €

Eichhal



Beibruckberg

KLINGENSTEIN

Lbwiesen

Sport- und E

Gewerbegebiet
Stadelwiese
70 €

Ortskern
140 €

Ottostraße/
Arnegger Straße
100 €

Schoßberg
Klingenstein
"Nordhang"
110 €

Klingenstein

Pfaffenhauesch

Südlich des Buchbrunnens
150 €

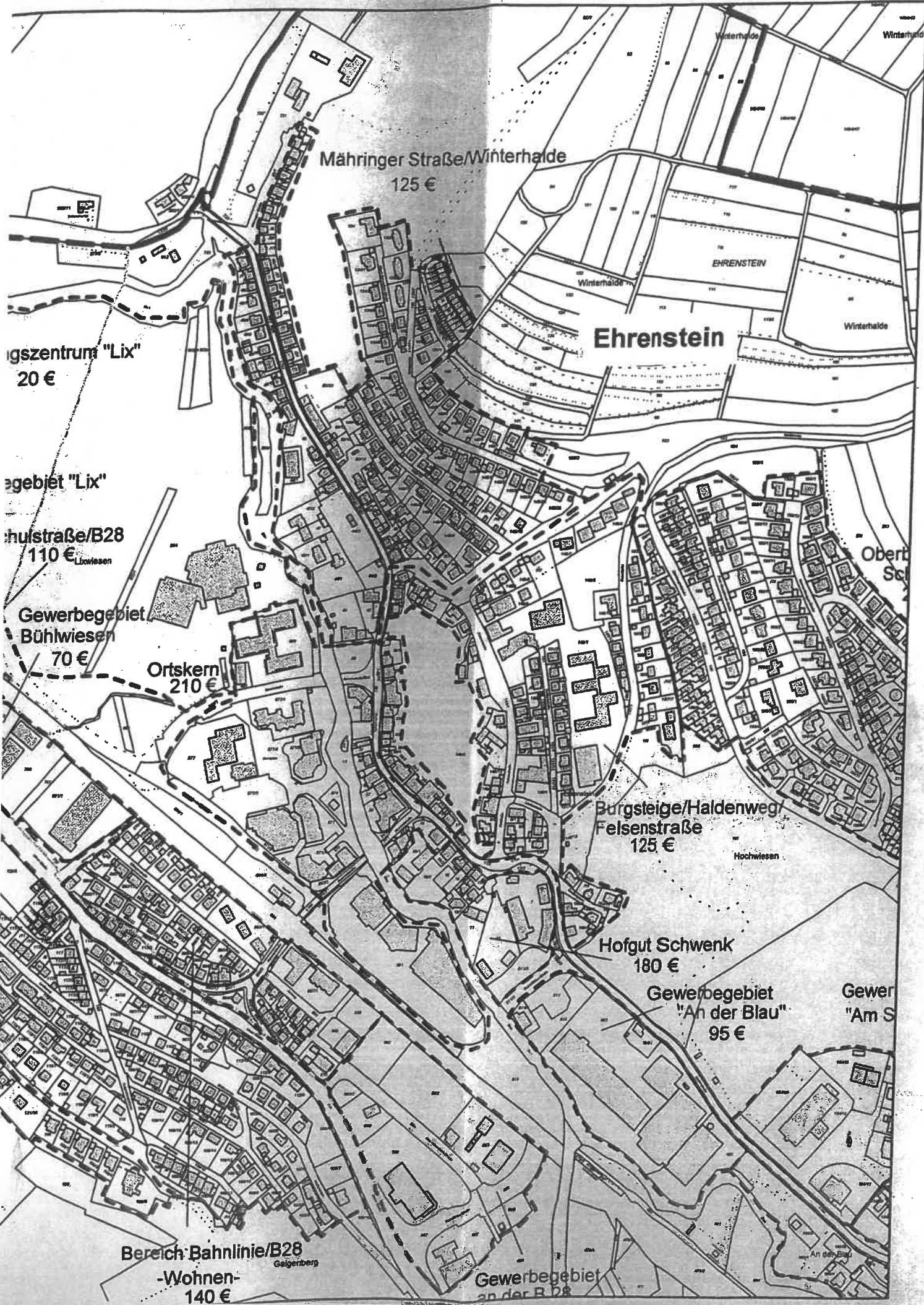
An der Lehmgrube

An der Lehmgrube

Im Schop

Am Buchbr





Mähringer Straße/Winterhalde
125 €

Ehrenstein

Gesamtszentrum "Lix"
20 €

Gebiet "Lix"

Schulstraße/B28
110 €
Lindwiesen

Gewerbegebiet
Bühlwiesen
70 €

Ortskern
210 €

Burgsteige/Haldenweg/
Felsenstraße
125 €
Hochwiesen

Hofgut Schwenk
180 €

Gewerbegebiet
"An der Blau"
95 €

Gewerbe
"Am S"

Bereich Bahnlinie/B28
-Wohnen-
140 €
Galgenberg

Gewerbegebiet
an der B 28

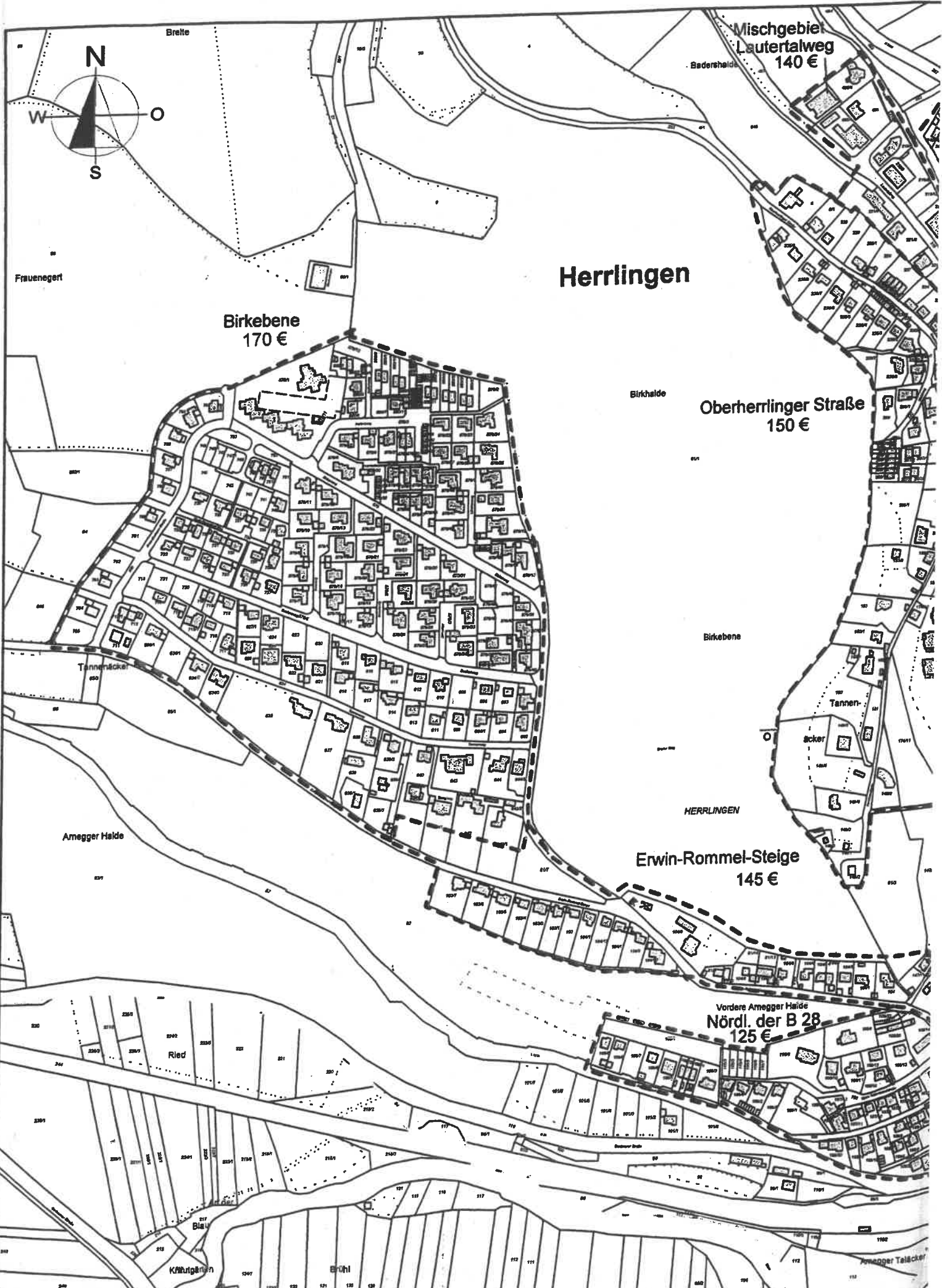
Bodenrichtwertekarte Blaustein zum 31.12.2010

Ortsteil Herrlingen

<u>Richtwertzone</u>	<u>Toleranz</u>	<u>Richtwert</u>
Birkebene	150,00 € - 180,00 €	170,00 €
Erwin-Rommel-Steige	115,00 € - 175,00 €	145,00 €
Nördlich der B 28	90,00 € - 150,00 €	125,00 €
Ortskern	140,00 € - 185,00 €	180,00 €
Mischgebiet Lautertalweg	120,00 € - 160,00 €	140,00 €
Oberherrlinger Straße	120,00 € - 170,00 €	150,00 €
In der Au	140,00 € - 210,00 €	170,00 €
Schönenberg-West	160,00 € - 220,00 €	200,00 €
Heinrich-Otto-Straße	90,00 € - 150,00 €	125,00 €
Gewerbegebiet Blautalstraße	55,00 € - 70,00 €	70,00 €
Oberherrlingen		80,00 €
Bauerwartungsland		35,00 €
Ackerland Gesamtgemarkung	0,50 € - 3,00 €	

Ortsteil Weidach

<u>Richtwertzone</u>	<u>Toleranz</u>	<u>Richtwert</u>
Ortskern	55,00 € - 85,00 €	70,00 €
Wohngebiet West / Süd	80,00 € - 110,00 €	100,00 €
Bauerwartungsland		20,00 €
Ackerland Gesamtgemarkung	0,50 € - 3,00 €	



Mischgebiet
Lautertalweg
140 €

Herrlingen

Birkebene
170 €

Oberherrlinger Straße
150 €

Birkhalde

Birkebene

HERRLINGEN

Erwin-Rommel-Steige
145 €

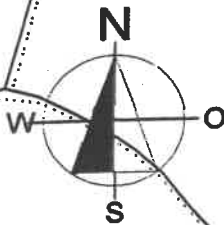
Vordere Amegger Halde
Nördl. der B 28
125 €

Ried

Kärligärten

Bühl

Amegger Talacker



Frauenegert

Breite

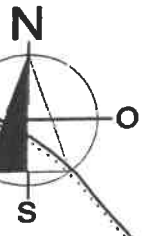
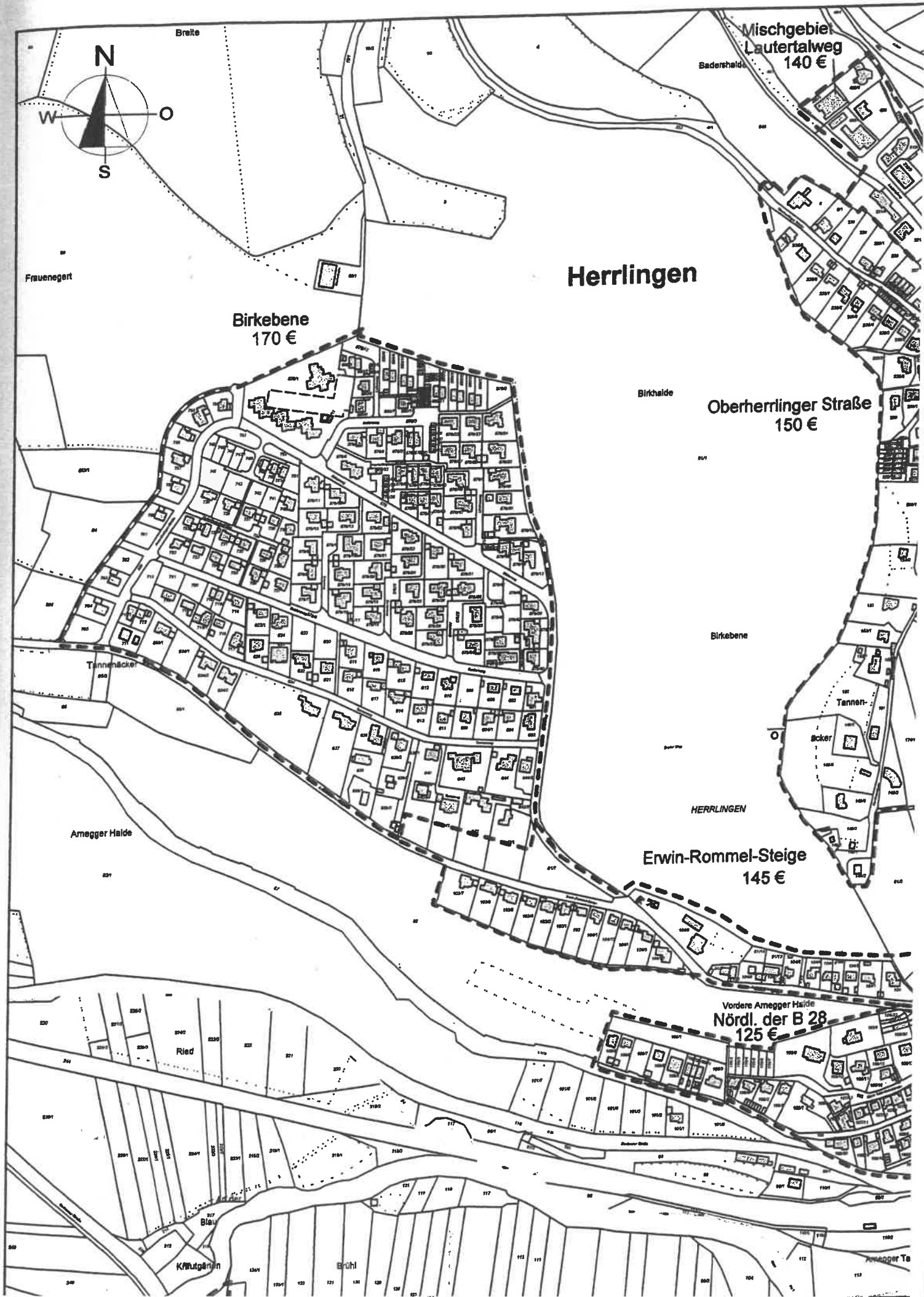
Badershalde

Tannenacker

Amegger Halde

Tannen-

acker



Herrlingen

Birkebene
170 €

**Mischgebiet
Lautertalweg**
140 €

Oberherringer Straße
150 €

Erwin-Rommel-Steige
145 €

**Vordere Amegger Halde
Nördl. der B 28**
125 €

HERRLINGEN

Frauenegart

Amegger Halde

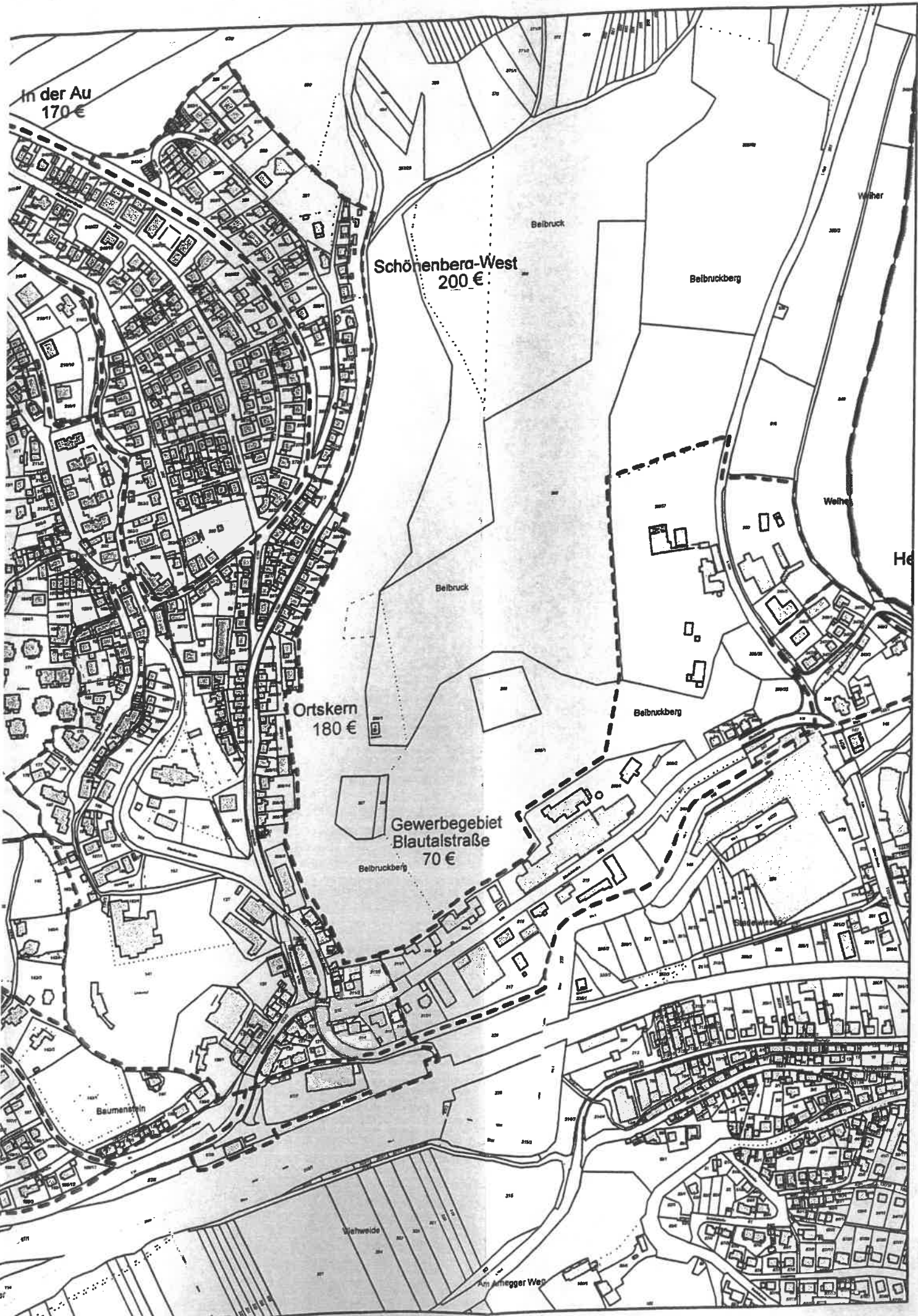
Ried

Blau

Kritzgärten

Brühl

Amegger Te



In der Au
170 €

Schönenberg-West
200 €

Ortskern
180 €

Gewerbegebiet
Blautalstraße
70 €

Belbruck

Belbruckberg

Belbruck

Belbruckberg

Baumenstein

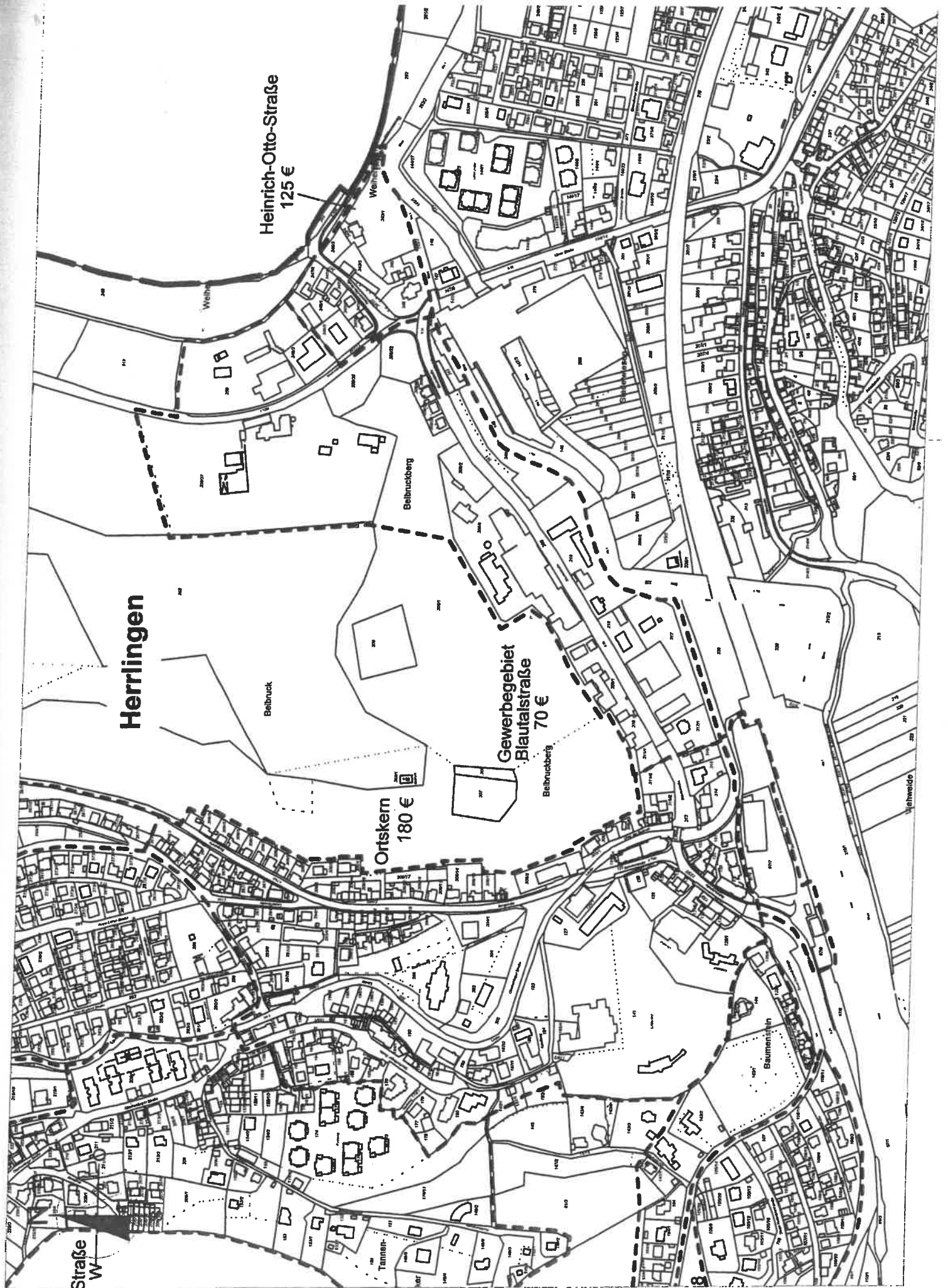
Waldweide

Am Arhegger Weg

Wäher

Weh

He



Herrlingen

Heinrich-Otto-Straße
125 €

Ortskern
180 €

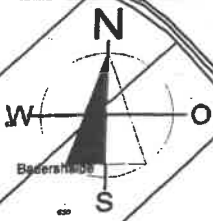
Gewerbegebiet
Blautalstraße
70 €

Straße
W

Tannen-

Saumengrün

Schweld



Oberherrlingen
80 €

Lauterhalde

Herrlingen

OBERHERRLINGEN

Oberer Garten

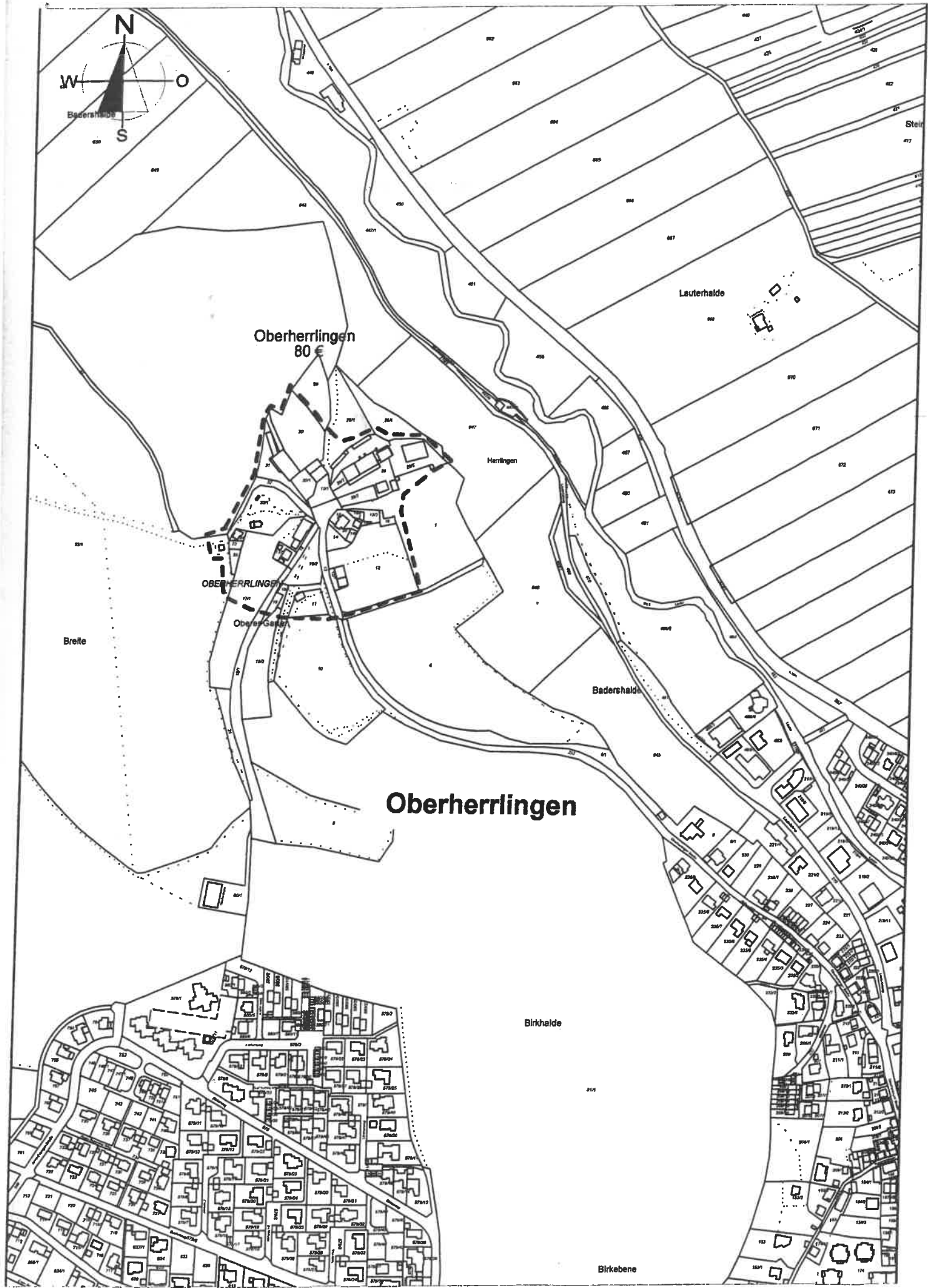
Breite

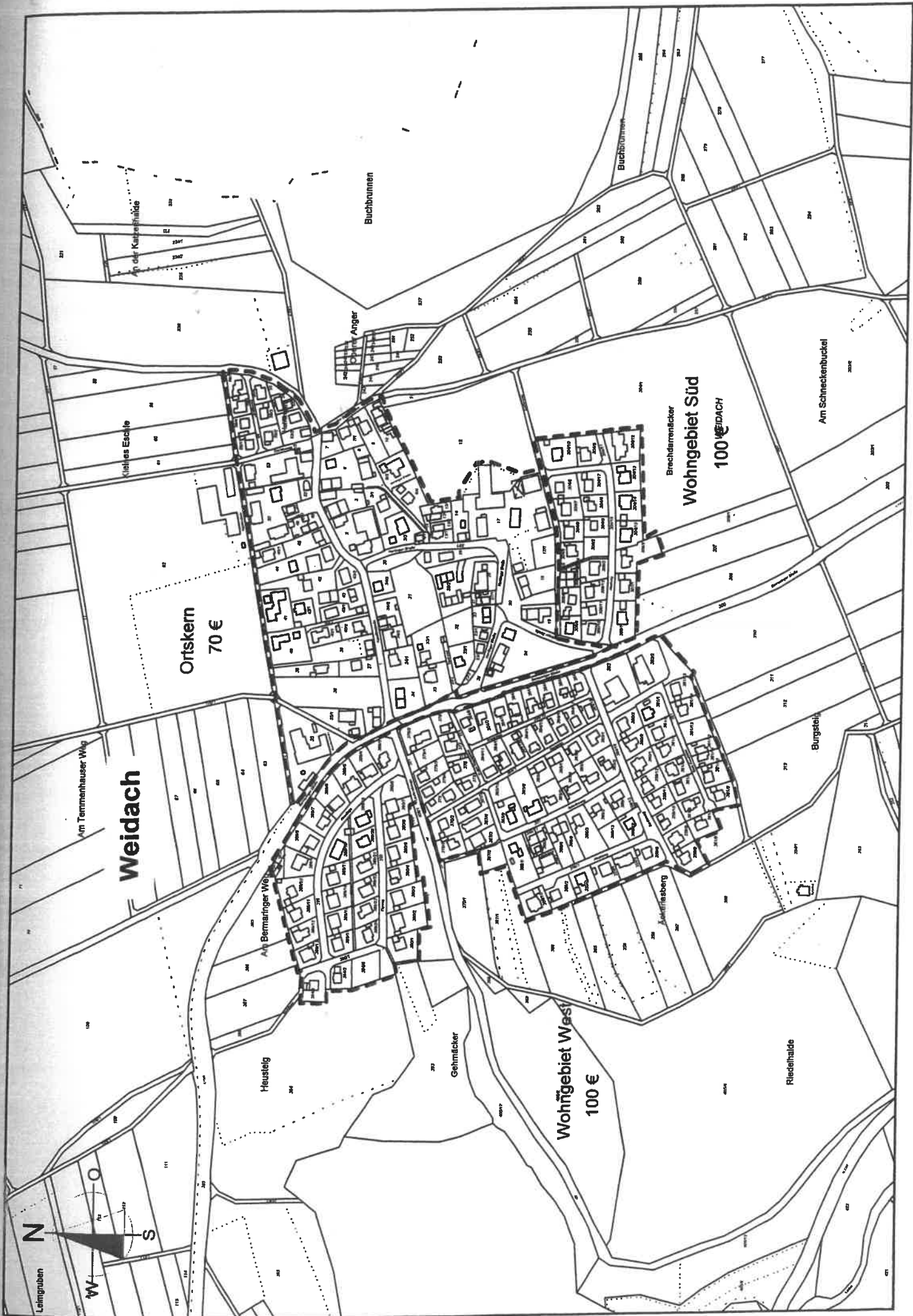
Baderhalde

Oberherrlingen

Birkhalde

Birkebene





Weidach

**Ortskern
70 €**

**Wohngebiet West
100 €**

**Wohngebiet Süd
100 €**



Am Temmerhauser Weg

Am Berninger Weg

Kloster Esche

Buchbrunnen

Anger

Buchbrunnweg

Am Schneckenbuckel

Burgstein

Riedelhalde

Heustelg

Gehmacker

Lackmiesberg

Bodenrichtwertekarte Blaustein zum 31.12.2010

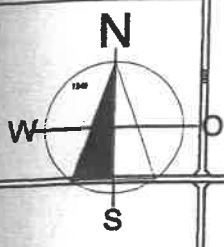
Ortsteil Bermaringen

Richtwertzone

Toleranz

Richtwert

alter Ortskern	60,00 € - 90,00 €	80,00 €
Gewerbegebiet (Leh)	40,00 €	40,00 €
Hohenstein		40,00 €
Krautländer		20,00 €
Wohngebiete	90,00 € - 110,00 €	100,00 €
Bauerwartungsland		20,00 €
Ackerland Gesamtgemarkung	0,50 € - 3,00 €	



Am Treffensbuchen Steig

Bol

Bol

Strangen

Bermaringen

Bulachacker

Bulach

Merlinger Weg

Ochsental

Wohngebiete
100 €

Am Bulach- wegle

Ochsental

Tal

Bulach

Bulachhalde

Wiesacker

Beider Wies

Untere Krautländer

Kirchgaßacker

Blaubeurer Steig

Krautländer
20 €

Kirchgaßacker

Schindwäsen



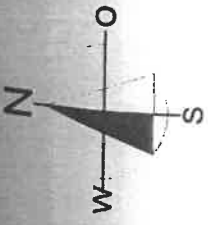


Daloser Weg
Gewerbegebiet Leh
40 €

Alter Ortskern
80 €

An der Halde

Talenstein



An der Bernaringer Grenze

Brunnenwiese

An der Halde

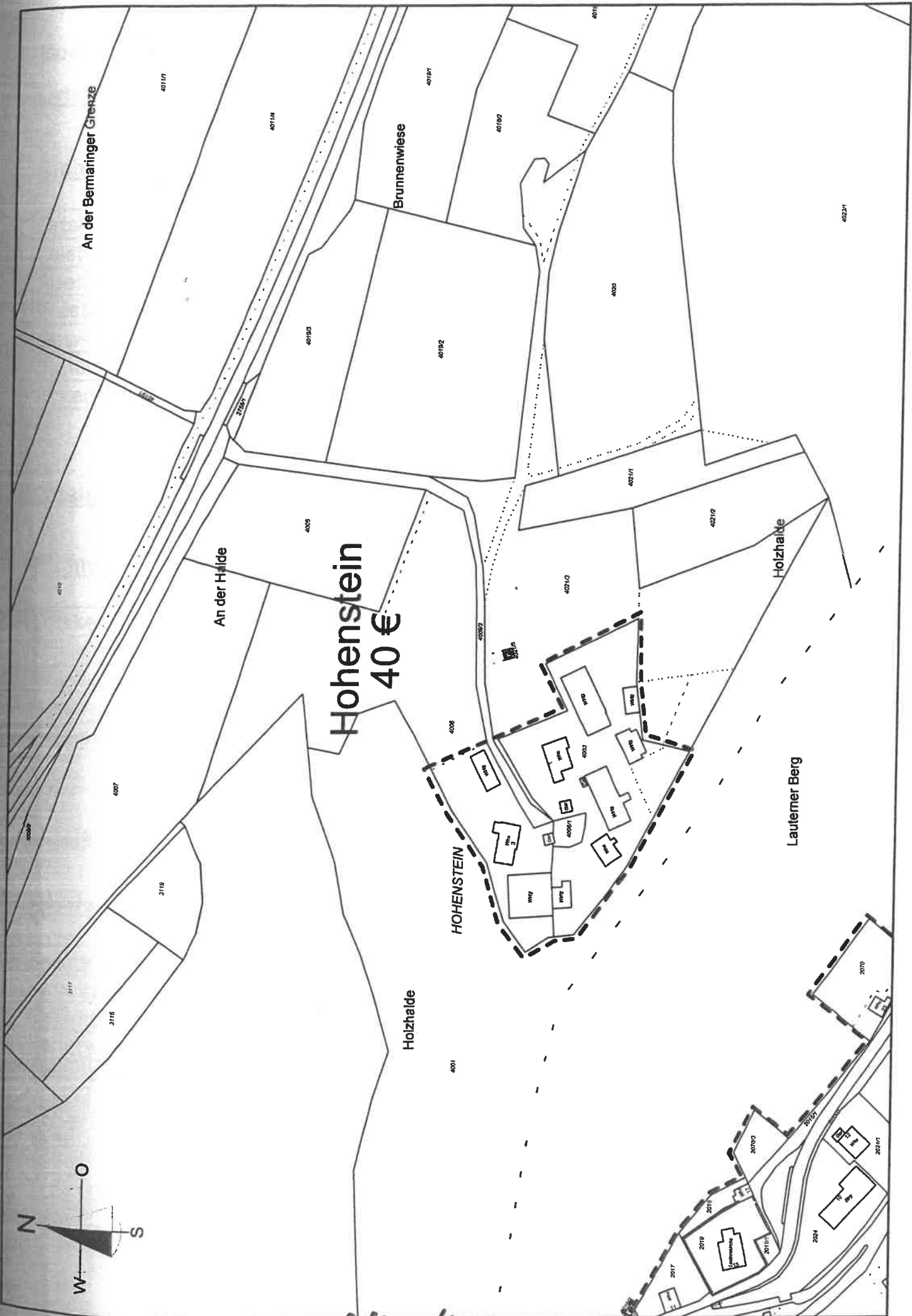
Hohenstein
40 €

Holzhalde

Lautemer Berg

HOHENSTEIN

Holzhalde



Bodenrichtwertekarte Blaustein zum 31.12.2010

Ortsteil Arnegg

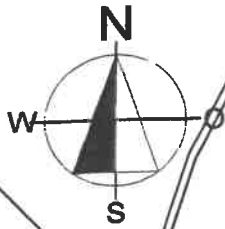
<u>Richtwertzone</u>	<u>Toleranz</u>	<u>Richtwert</u>
Ortskern / Hauptstraße /Erminger Str.	85,00 € - 145,00 €	115,00 €
Oestliches Wohngebiet	80,00 € - 120,00 €	100,00 €
Suedliches Wohngebiet	90,00 € - 150,00 €	120,00 €
Westliches Wohngebiet	80,00 € - 120,00 €	110,00 €
Gewerbegebiet "West"	40,00 € - 60,00 €	50,00 €
Bauerwartungsland	-	20,00 €
Ackerland Gesamtmarkung	0,50 € - 3,00 €	

Ortsteil Dietingen

<u>Richtwertzone</u>	<u>Toleranz</u>	<u>Richtwert</u>
Ortskern	55,00 € - 80,00 €	70,00 €
Östliches Wohngebiet	100,00 € - 120,00 €	110,00 €
Westliches Wohngebiet	80,00 € - 110,00 €	100,00 €
Bauerwartungsland		17,00 €
Ackerland Gesamtmarkung	0,50 € - 3,00 €	

Ortsteil Markbronn

<u>Richtwertzone</u>	<u>Toleranz</u>	<u>Richtwert</u>
Dorfgebiet	55,00 € - 80,00 €	70,00 €
Wohngebiet Öschle / Friedhof	80,00 € - 110,00 €	100,00 €
Gewerbegebiet		50,00 €
Bauerwartungsland		17,00 €
Ackerland Gesamtmarkung	0,50 € - 3,00 €	



Unter der Steige

Ortskern/Hauptstr./Eringer Str.

115 €

Arnegg

Hinter der Arnegger

Mühle

Unter der Steige

Oberwiesen

Südl. Wo
120 €

Westl. Wohngebiet

110 €

Bildhauers Acker

Burrenmaier

Möhhäule

Gewerbegebiet "West"

50 €

Talacker

Buch



ARNEGG

Kräutergarten

Brühl

Östl. Wohngebiet
100 €

Galgenholz

An Schloßberg

Forstlacker

Forstlacker

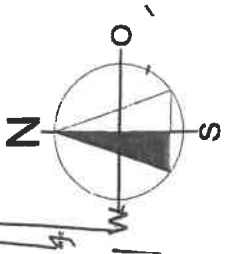
Forstlacker

Forstlacker

Neureute

Forstlacker

Forstlacker



Dietingen

Leingrube

DIETINGEN

**Ortskern
70 €**

**Ostl. Wohngebiet
110 €**

**Westl. Wohngebiet
100 €**

Kreuzacker

Heidwäsch

Hart

Sonnenberg

Jbill

Heide

Schorren

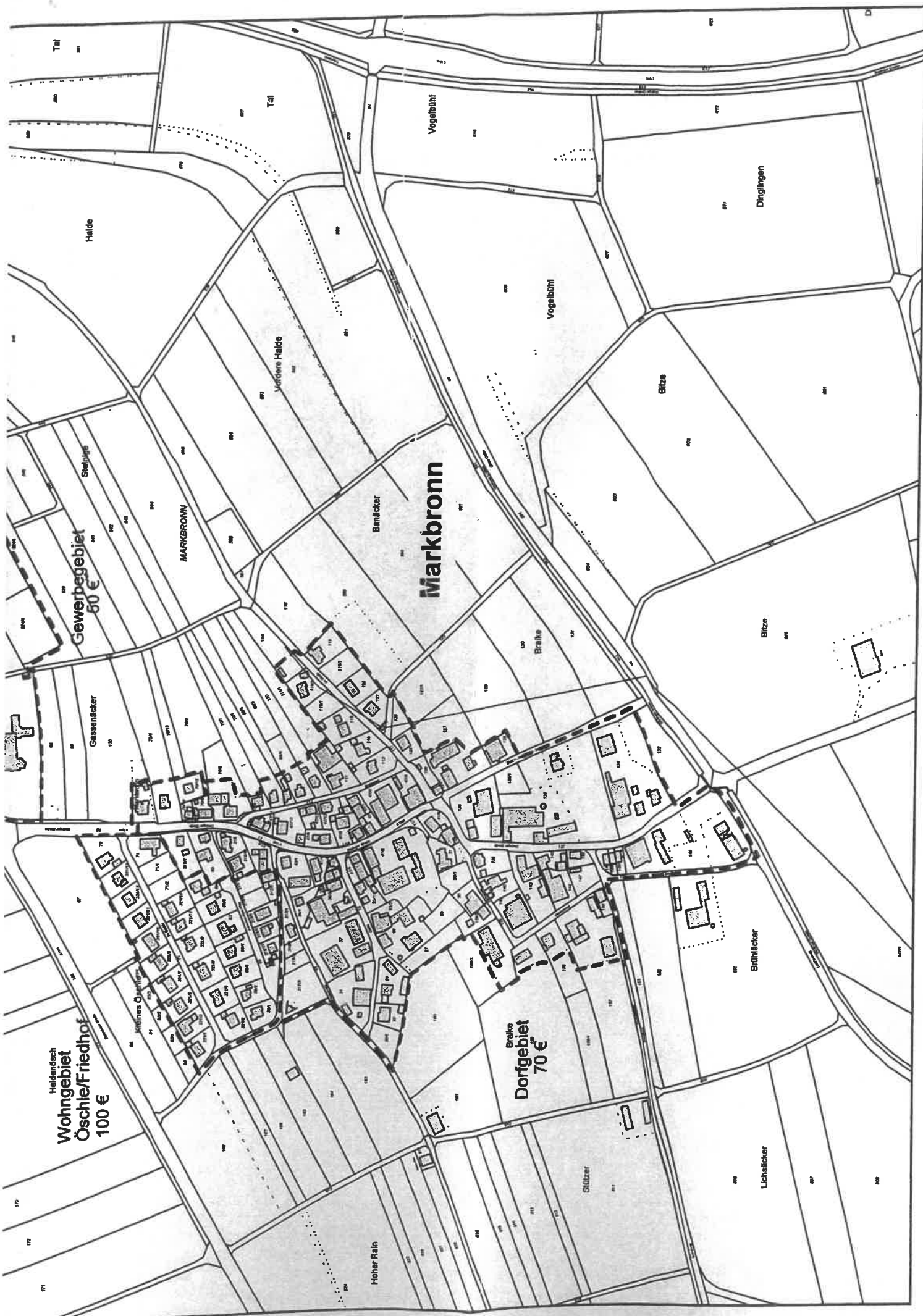
Heide

Steintge

Schorren

Steinbruch

Laufacher



Heidensch
Wohngebiet
Öschle/Friedhof
100 €

Gewerbegebiet
80 €

Brake
Dorfgebiet
70 €

Markbronn

Halde

Vordere Halde

Bentcker

Vogelbühl

Vogelbühl

Blitze

Dinglingen

Blitze

Brühlcker

Hoher Rain

Skübrer

Lieselcker

Bodenrichtwertekarte Blaustein zum 31.12.2010

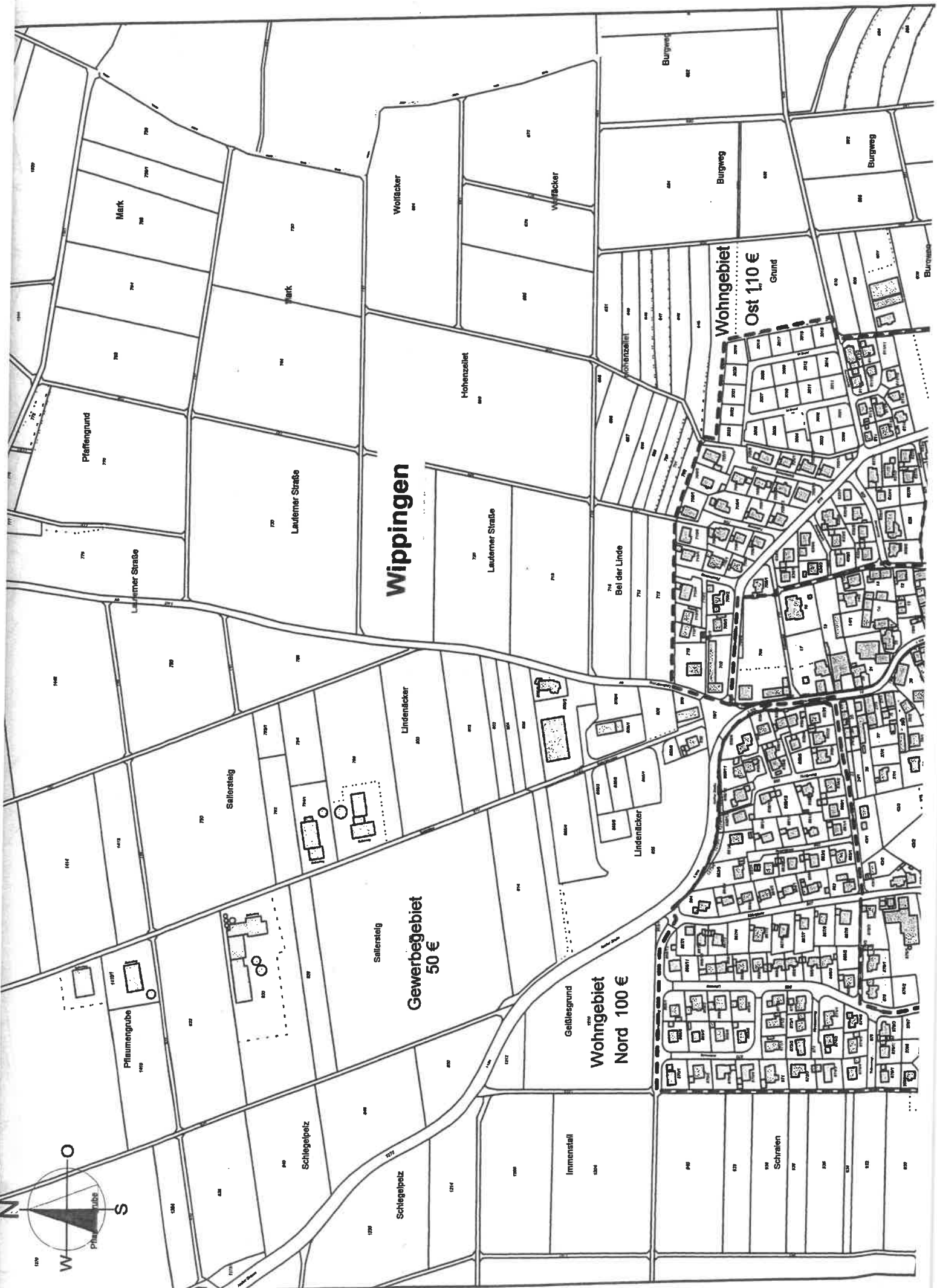
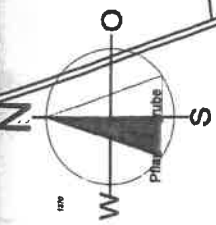
Ortsteil Wipplingen

Richtwertzone

Toleranz

Richtwert

<u>Richtwertzone</u>	<u>Toleranz</u>	<u>Richtwert</u>
alter Ortskern	55,00 € - 85,00 €	80,00 €
Wohngebiete westlich/nördlich	80,00 € - 120,00 €	100,00 €
Wohngebiet östlich	90,00 € - 120,00 €	110,00 €
Gewerbegebiet	50,00 €	50,00 €
Ortsteil Lautern	40,00 € - 85,00 €	65,00 €
Wochenendhausgebiet "Heusteige"		40,00 €
Bauerwartungsland		20,00 €
Ackerland Gesamtgemarkung	0,50 € - 3,00 €	



Wipplingen

**Gewerbegebiet
50 €**

**Wohngebiet
Nord 100 €**

**Wohngebiet
Ost 110 € Grund**

Mark

Mark

Wolflacker

Wolflacker

Burgweg

Burgweg

Burgweg

Pfeifengrund

Hohenzell

Bei der Linde

Lautemer Straße

Lautemer Straße

Lautemer Straße

Sallersteig

Lindenacker

Lindenacker

Pflaumengrube

Sallersteig

Geißleggrund

Immenstall

Schrahen

Schlegelpeitz

Schlegelpeitz



**Wohngebiet
West 100 €**

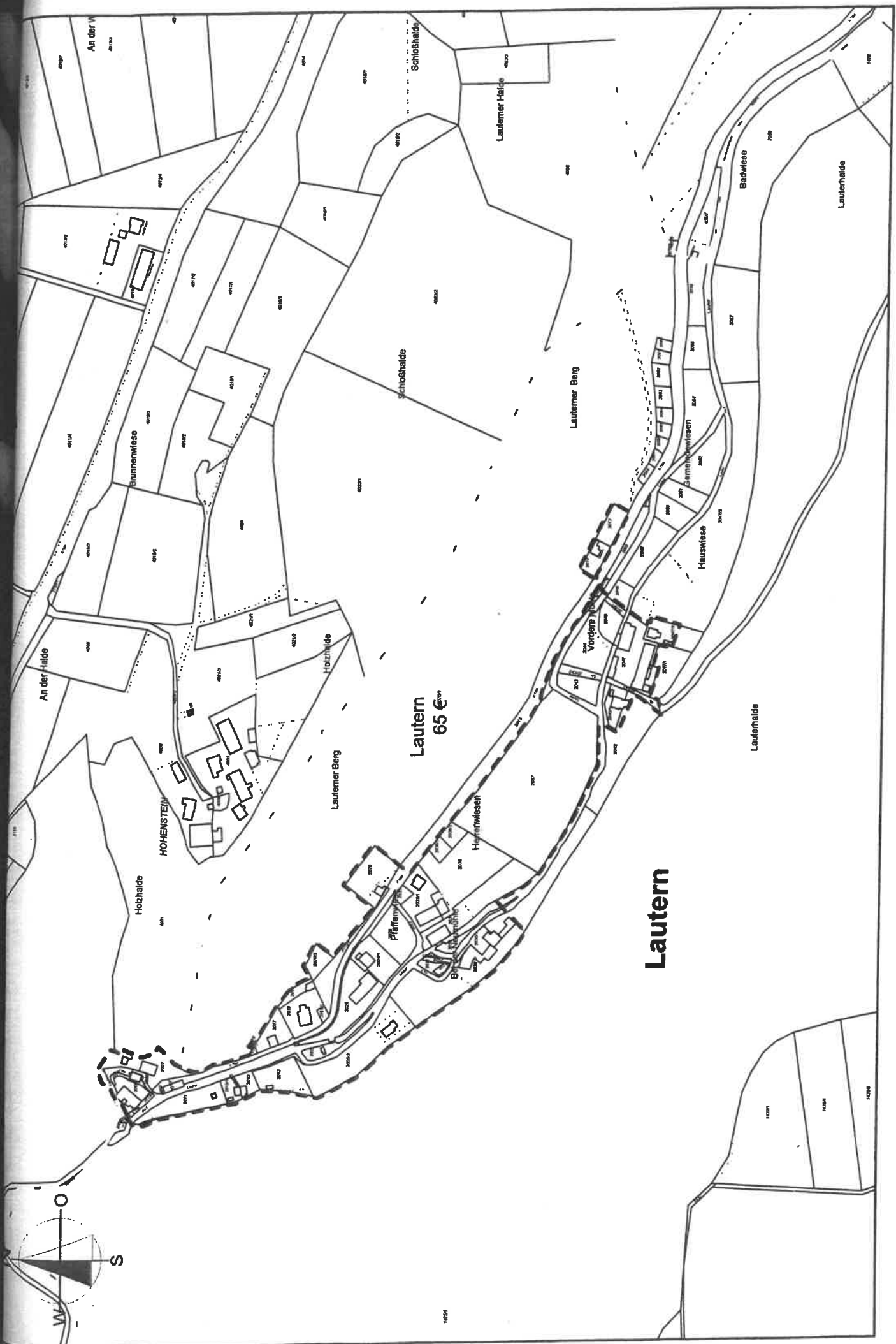
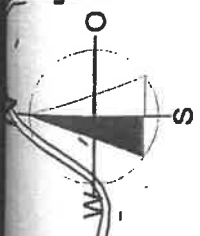
WIPPINGEN

**Ortskern
80 €**

**Wochenendhausgebiet
40 €**

Mönchental

Mönchental



Lautern
65 €

Lautern