



# **Gutachterausschuss Gemeinde Blaustein**

## **Bodenrichtwerte 31.12.2012**

- Inhalt:**
- 1. Arnegg**  
Markbronn  
Dietingen
  - 2. Bermaringen**  
Hohenstein
  - 3. Ehrenstein / Klingenstein**
  - 4. Herrlingen**  
Oberherrlingen  
Weidach
  - 5. Wipplingen**  
Lautern





Gutachterausschuss  
bei der Gemeinde Blaustein



**Bodenrichtwerte in der Gemeinde Blaustein  
zum 31. Dezember 2012**

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](mailto: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 31.12.2012 werden folgende Bodenrichtwerte ausgewiesen.**

## Bodenrichtwertekarte Blaustein zum 31.12.2012

### Ortsteil Arnegg

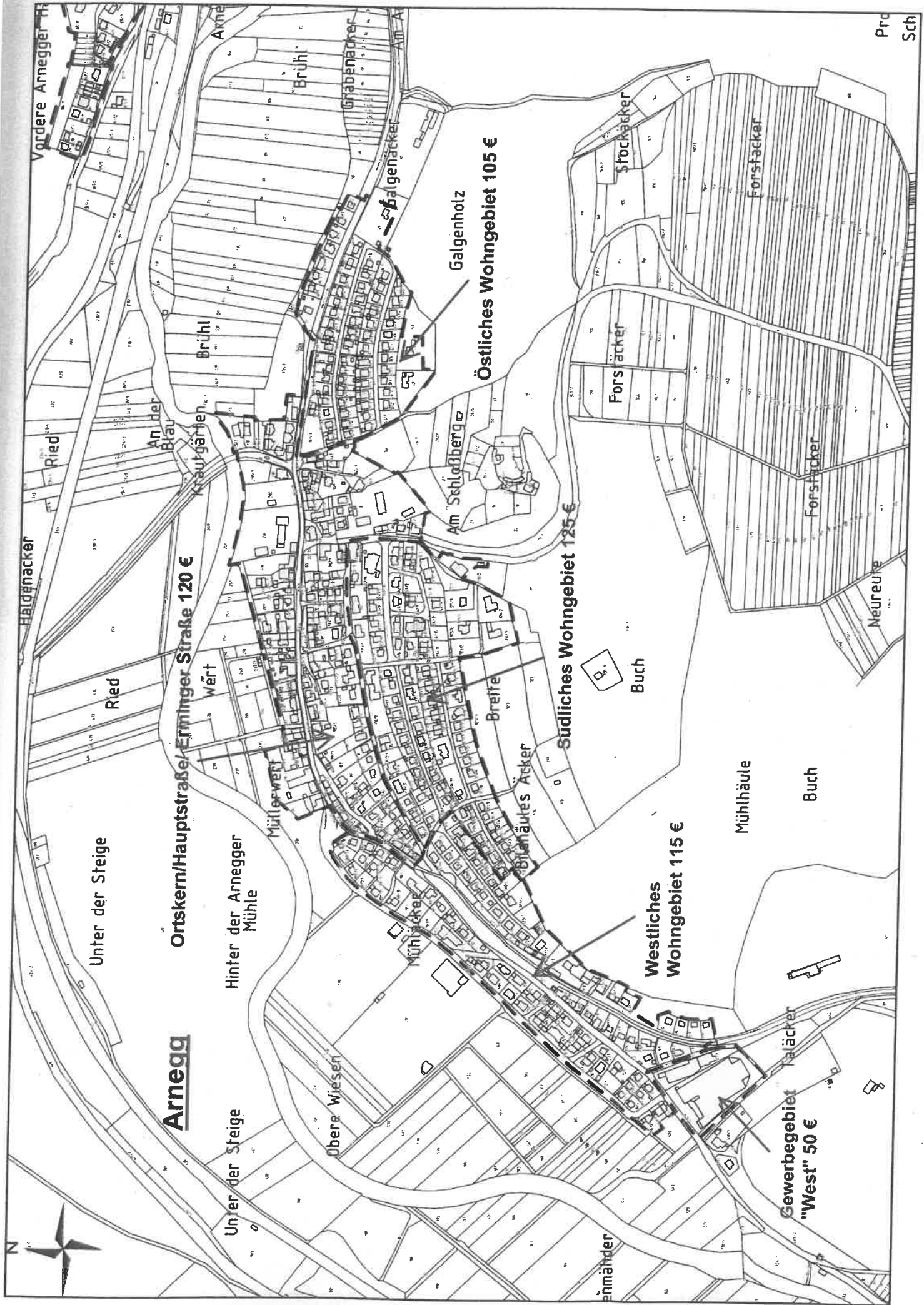
<u>Richtwertzone</u>	<u>Toleranz</u>	<u>Richtwert</u>
Ortskern / Hauptstraße / Erminger Str.	85,00 € - 145,00 €	120,00 €
Oestliches Wohngebiet	80,00 € - 120,00 €	105,00 €
Suedliches Wohngebiet	90,00 € - 150,00 €	125,00 €
Westliches Wohngebiet	80,00 € - 120,00 €	115,00 €
Gewerbegebiet "West"	40,00 € - 60,00 €	50,00 €
Bauerwartungsland	-	35,00 €
Ackerland Gesamtgemarkung	0,50 € - 3,00 €	

### Ortsteil Dietingen

<u>Richtwertzone</u>	<u>Toleranz</u>	<u>Richtwert</u>
Ortskern	55,00 € - 80,00 €	75,00 €
Östliches Wohngebiet	100,00 € - 120,00 €	115,00 €
Westliches Wohngebiet	80,00 € - 110,00 €	105,00 €
Bauerwartungsland		20,00 €
Ackerland Gesamtgemarkung	0,50 € - 3,00 €	

### Ortsteil Markbronn

<u>Richtwertzone</u>	<u>Toleranz</u>	<u>Richtwert</u>
Dorfgebiet	55,00 € - 80,00 €	75,00 €
Wohngebiet Öschle / Friedhof	80,00 € - 110,00 €	105,00 €
Gewerbegebiet		50,00 €
Bauerwartungsland		20,00 €
Ackerland Gesamtgemarkung	0,50 € - 3,00 €	



**Arnegg**

Unter der Steige

Ortskern/Hauptstraße/Erninger Straße 120 €

Hinter der Arnegger Mühle

Unter der Steige

Oberg Wiesen

Mühlacker

Breite

Bienhäules Acker

Südliches Wohngebiet 125 €

Buch

Westliches Wohngebiet 115 €

Mühlhäule

Buch

Gewerbegebiet "West" 50 €

Galgenholz

Östliches Wohngebiet 105 €

Am Schloßberg

Stöckacker

Forsacker

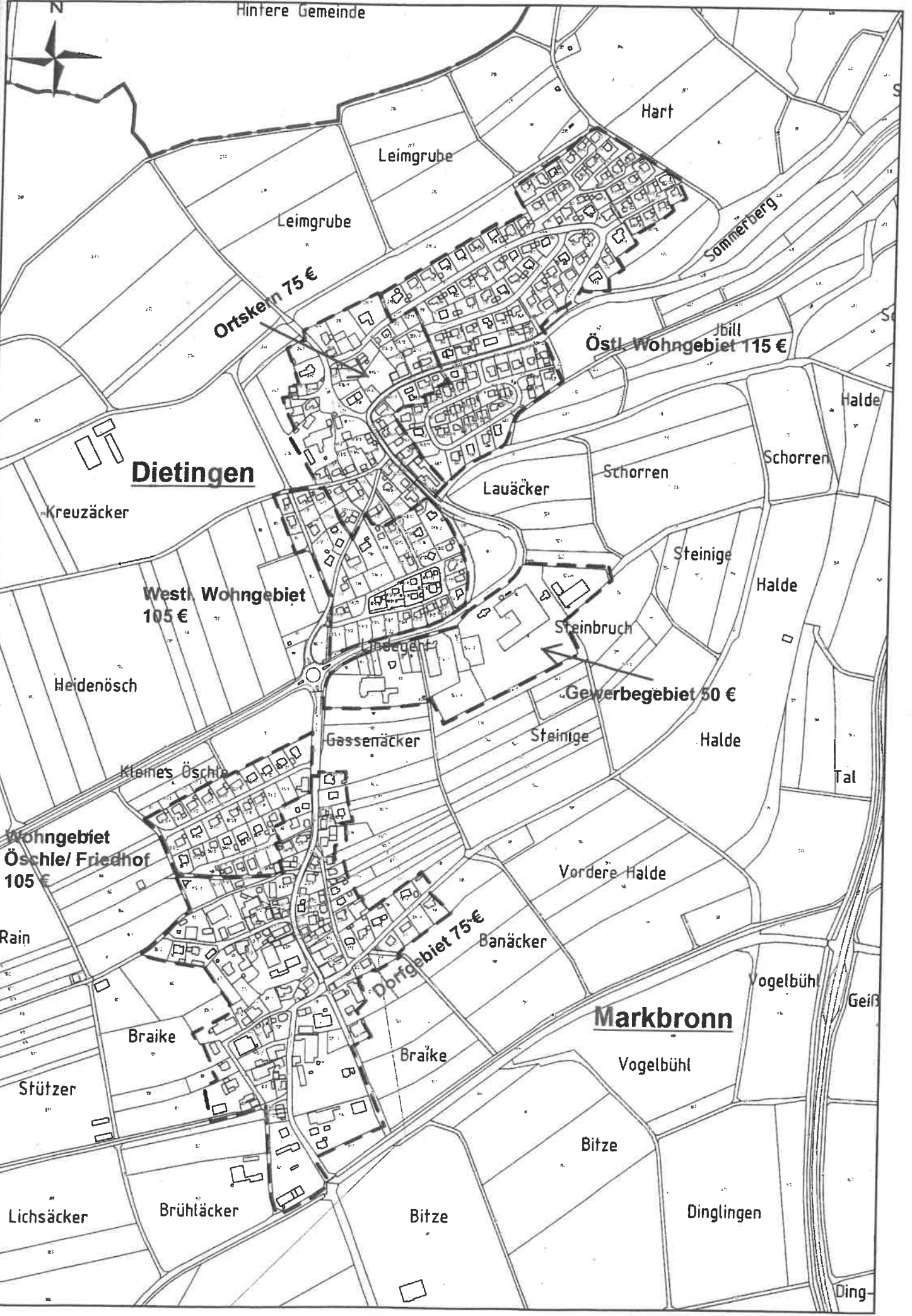
Forsacker

Forsacker

Neureute

Pro Sch

Hintere Gemeinde



Ortskern 75 €

Östl. Wohngebiet 115 €

**Dietingen**

Westl. Wohngebiet 105 €

Wohngebiet Öschle/ Friedhof 105 €

Dorfgebiet 75 €

Gewerbegebiet 50 €

**Markbronn**

Lichsäcker

Brühlacker

Bitze

Dinglingen

Ding

# Bodenrichtwertekarte Blaustein zum 31.12.2012

## Ortsteil Bermaringen

<u>Richtwertzone</u>	<u>Toleranz</u>	<u>Richtwert</u>
alter Ortskern	60,00 € - 90,00 €	85,00 €
Gewerbegebiet (Leh)	40,00 €	40,00 €
Hohenstein		40,00 €
Krautländer		20,00 €
Wohngebiete	90,00 € - 120,00 €	110,00 €
Bauerwartungsland		25,00 €
Ackerland Gesamtgemarkung	0,50 € - 3,00 €	



Unterer Hage

Hagen

Am Tomerdinger  
Gewerbegebiet  
Leh 40 €

Daloser Wegle

Riegel

Am Bollinger Weg

Birklegrund

Gartenfall

Am Lauterweg

Am Lauterweg

Ammenhauser weg

Am Lauterweg

Alter Ortskern 85 €

Unter dem Lindenhof

Ochsental

Ochsental

Wohngebiete 110 €

Strängen

Bol

**Bermaringen**

Merklinger Weg

Steig Bol

Bulach

Am Bulachwegle

Tal

Kircigaßacker

Kircigaßacker

Wiesäcker

Bulachacker

Am

reffensbucher

Bulach

Bulachhalde

Untere Krautländer

Blaubeurer Steig

Krautländer 20 €

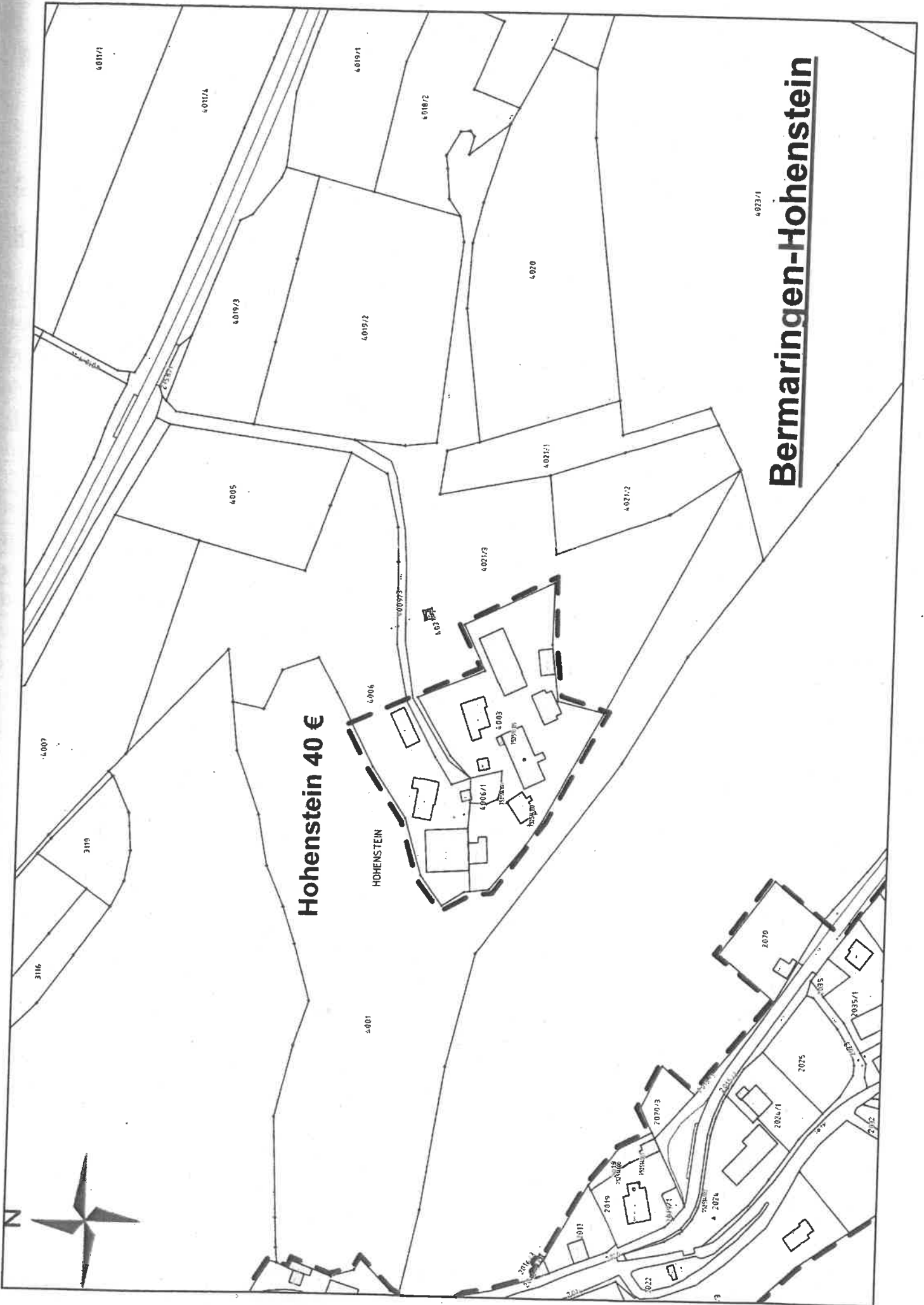
Obere Krautländer

Schingerwasen

Halde





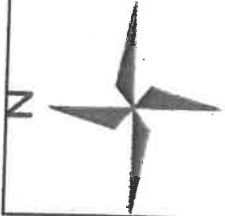


**Bermingen-Hohenstein**

**Hohenstein 40 €**

HOHENSTEIN

4023/1



# Bodenrichtwertekarte Blaustein zum 31.12.2012

## Ortsteil Ehrenstein

### Richtwertzone

### Toleranz

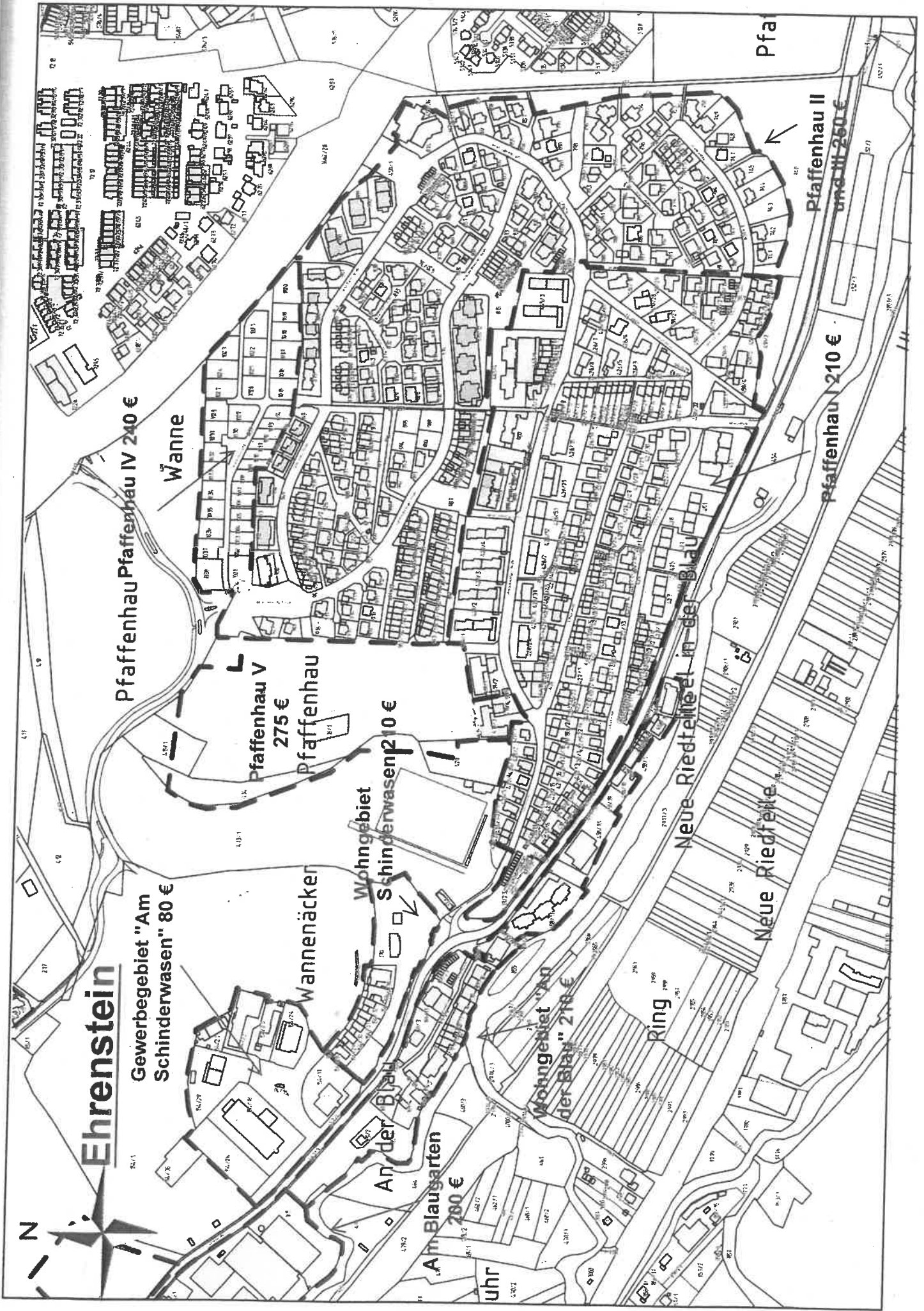
### Richtwert

<u>Richtwertzone</u>	<u>Toleranz</u>		<u>Richtwert</u>
Ortskern (Marktplatz, Martinstraße, Hofstraße)	150,00 €	- 250,00 €	210,00 €
Mähringer Straße + Schönherrstraße	100,00 €	- 150,00 €	125,00 €
Winterhalde	120,00 €	170,00 €	150,00 €
Burgsteige / Haldenweg / Felsenstraße	100,00 €	- 150,00 €	130,00 €
Oberberghofstraße / Scheibenberg	160,00 €	- 240,00 €	220,00 €
Gewerbegebiet "Am Schinderwasen"	60,00 €	- 100,00 €	80,00 €
Gewerbegebiet "An der Blau"	60,00 €	- 120,00 €	100,00 €
Pfaffenhau I	150,00 €	- 210,00 €	210,00 €
Pfaffenhau II + III	200,00 €	- 280,00 €	260,00 €
Pfaffenhau IV	210,00 €	- 260,00 €	240,00 €
Pfaffenhau V	260,00 €	- 310,00 €	275,00 €
Pfaffenhau V - Geschoßwohnungsbau			310,00 €
Höhwiesen - Wohnen (Blatt 2)			190,00 €
Höhwiesen - Mischgebiet (Blatt 2)			210,00 €
Bereich Bahnlinie / B 28 - Wohnen -	110,00 €	- 160,00 €	150,00 €
Gewerbegebiet an der B 28	110,00 €	- 160,00 €	150,00 €
Wohngebiet An der Blau / Hofgut Schwenk	140,00 €	- 200,00 €	210,00 €
Lindenstr./Blaugarten / Wohngeb. Schinderwasen	160,00 €	- 230,00 €	210,00 €
Gewerbegebiet Bühlwiesen	60,00 €	- 90,00 €	85,00 €
Sport- und Erholungszentrum Lix (nicht erschlossen)	15,00 €	- 30,00 €	20,00 €
Bauerwartungsland "Pfaffenhau-Ost" (unerschlossen)			65,00 €
Ackerland Gesamtmarkung	0,50 €	- 3,00 €	

## Bodenrichtwertekarte Blaustein zum 31.12.2012

### Ortsteil Klingenstein

<u>Richtwertzone</u>	<u>Toleranz</u>	<u>Richtwert</u>
Ortskern	115,00 € - 175,00 €	150,00 €
Ottostraße / Arnegger Straße	70,00 € - 130,00 €	110,00 €
Gewerbegebiet Stadelwiesen	55,00 € - 85,00 €	75,00 €
Josefweg / Lixstraße / Öhmdwiesen / Blauweg	110,00 € - 150,00 €	140,00 €
Gewerbegebiet "Lix"	60,00 € - 90,00 €	85,00 €
Schulstraße / B 28	90,00 € - 130,00 €	120,00 €
Klingenstein "Nordhang"	80,00 € - 130,00 €	115,00 €
Südlich des Buchbronnenweges	125,00 € - 165,00 €	155,00 €
Bauerwartungsland Klingensteiner Feld		35,00 €
Ackerland Gesamtgemarkung	0,50 € - 3,00 €	



# Ehrenstein

Gewerbegebiet "Am Schinderwasen" 80 €

Pfaffenhaus IV 240 €

Pfaffenhaus V 275 €

Wannacker

Wohngebiet Schinderwasen 10 €

Wohngebiet

An der Blau

Am Blaugarten 200 €

Wohngebiet der Blau 210 €

Neue Riedteile in der Blau

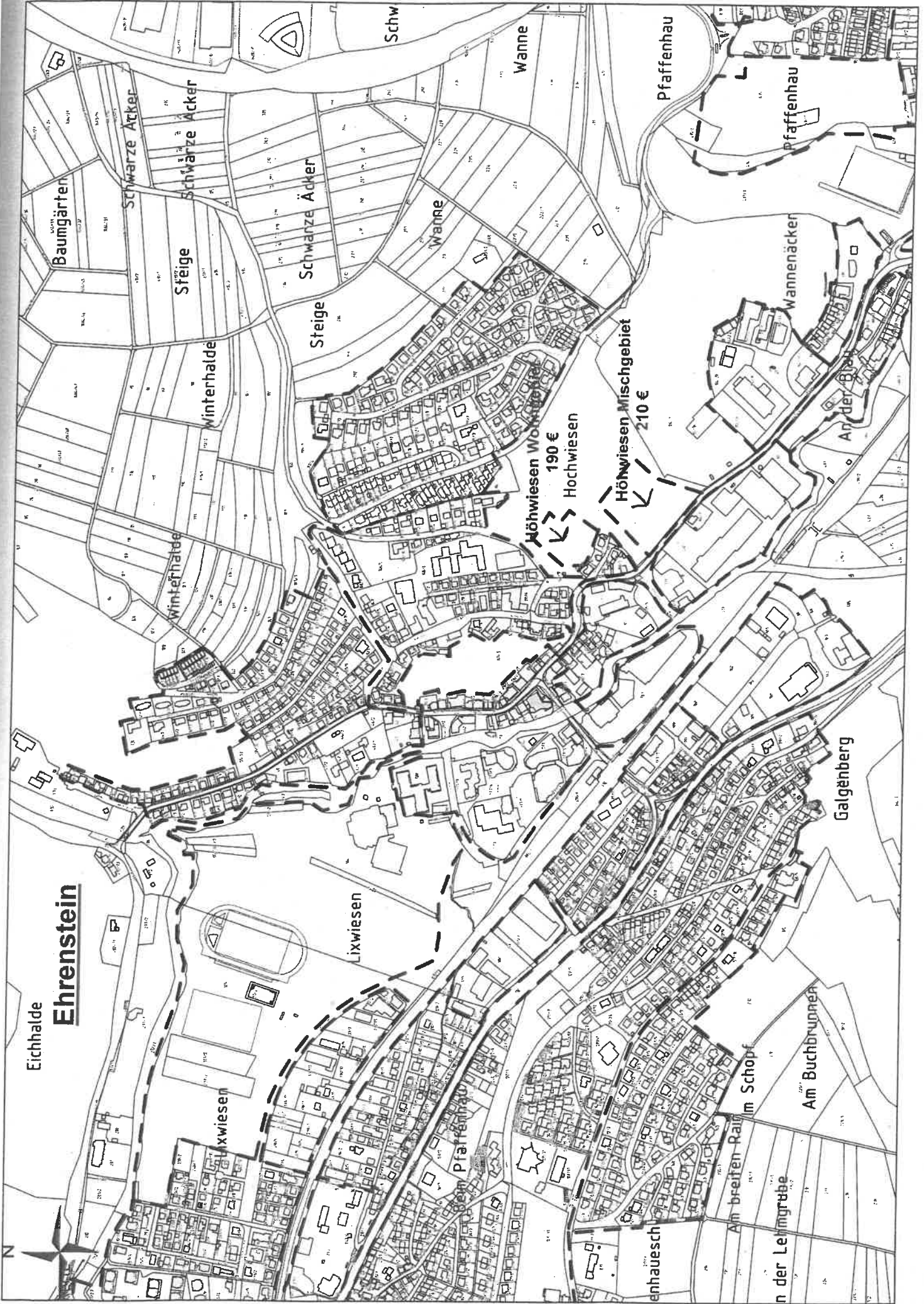
Neue Riedteile

Pfaffenhaus II 250 €

Pfaffenhaus 210 €

Pfa





Eichhalde  
**Ehrenstein**

Lixwiesen

Lixwiesen

Höhwiesen Wohngebiet  
190 €  
Hochwiesen

Hönwiesen Mischgebiet  
210 €

Galgenberg

Baumgarten

Schwarze Acker

Schwarze Acker

Steige

Steige

Wanne

Wanne

Pfaffenhau

Wannacker

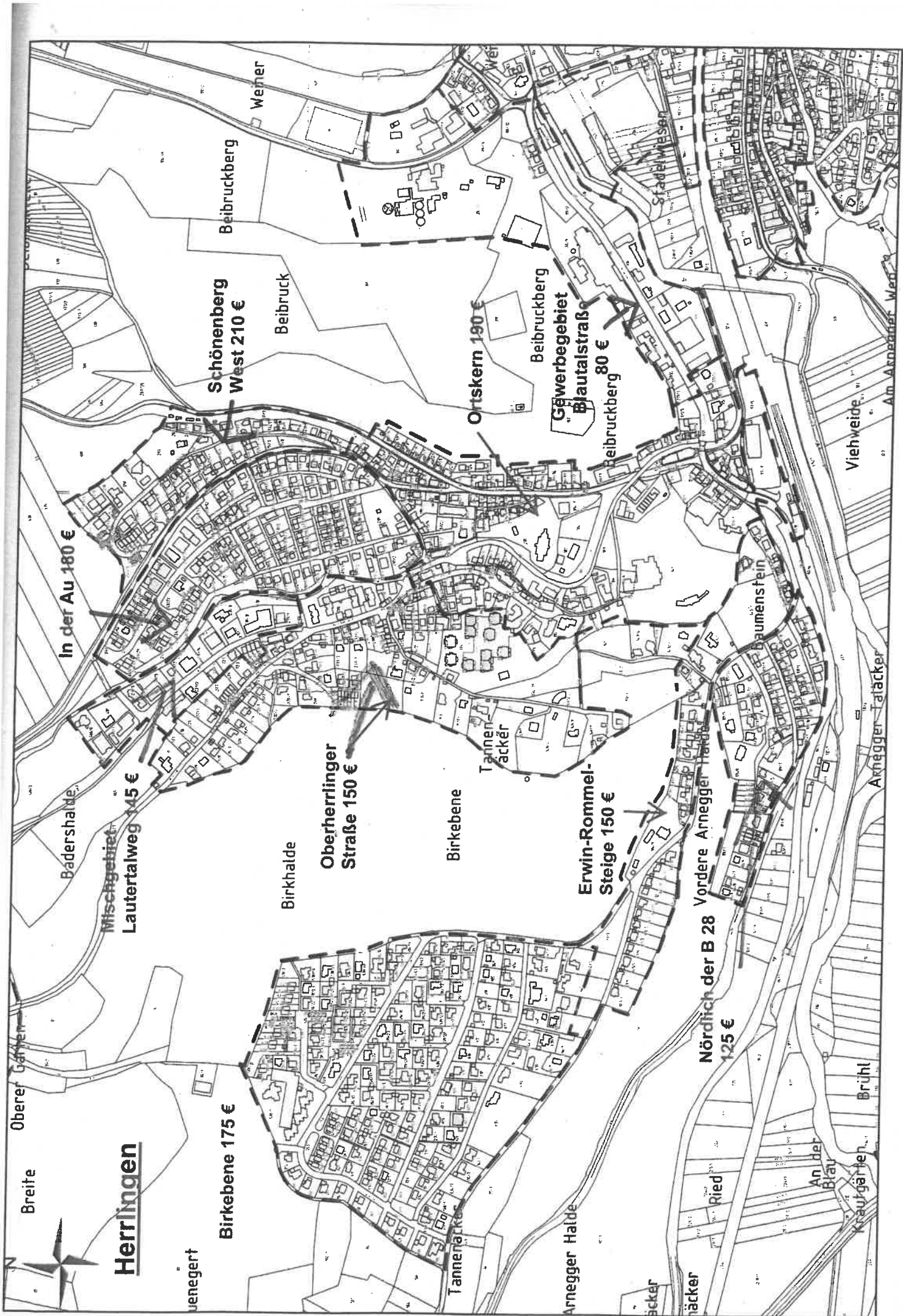
Am der B...

enhäusch

Am breiten Raul

Am Buchbrunnen

n der Lemgrube



# Herrlingen

Schönenberg West 210 €

Ortskern 190 €

In der Au 180 €

Oberherrlinger Straße 150 €

Erwin-Rommel-Steige 150 €

Nördlich der B 28 125 €

Birkebene 175 €

Mischgebiet Lautertalweg 145 €

Gewerbegebiet Blautalstraße 80 €

Breite

Oberer Garten

Arnegger

Tannacker

Arnegger Halde

Tannacker

Tannacker

Ried

Nördlich der B 28

An der Blau

Kraugarten

Brühl

Vordere Arnegger Halde

Arnegger Talacker

Baumenstein

Viehweide

Am Arnegger Weg

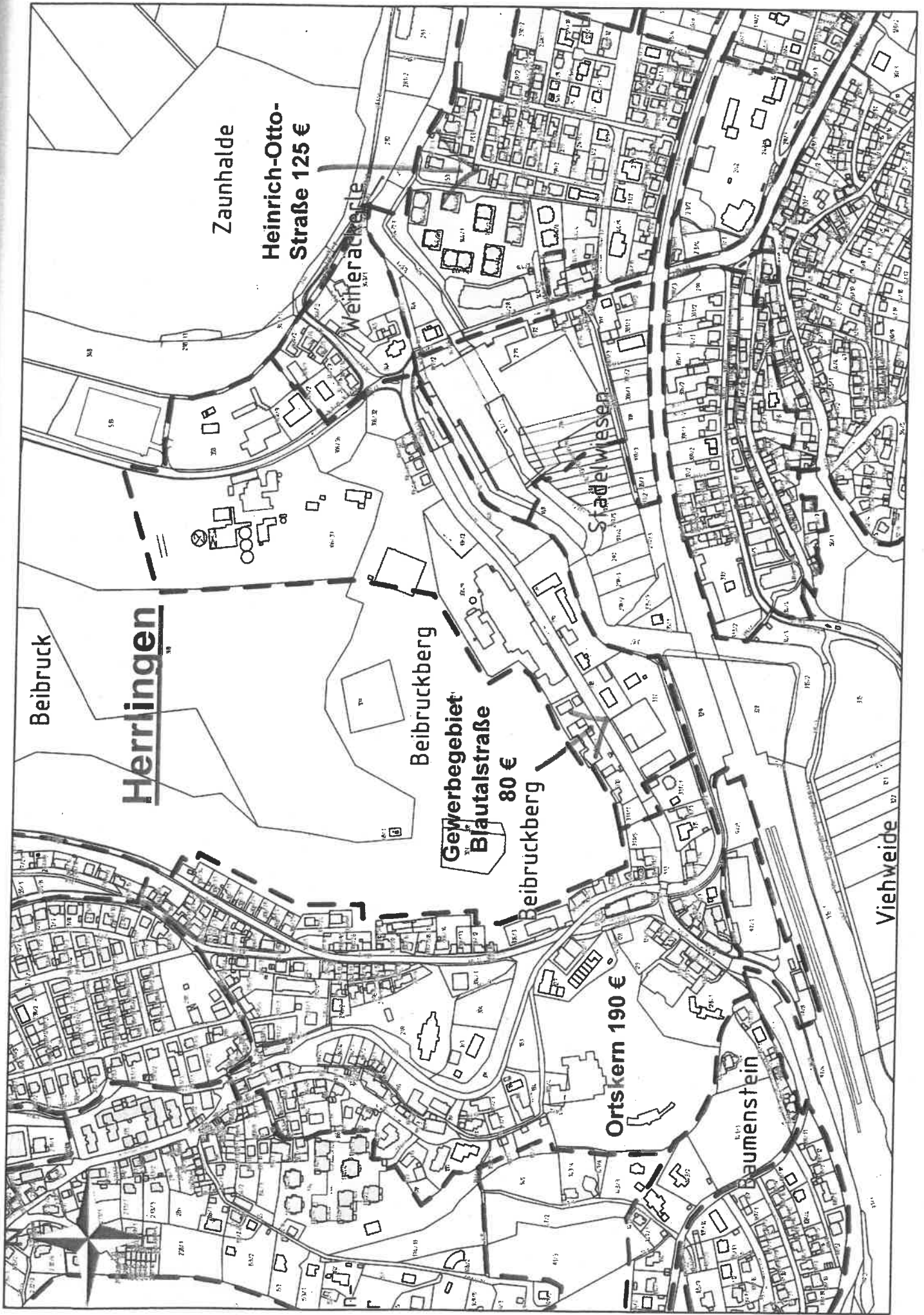
Stadelwiesen

Beibruckberg

Beibruck

Beibruckberg

Werner



Beibruck

**Herrlingen**

Zaunhalde  
Heinrich-Otto-Straße 125 €

Weiterstraße

Beibruckberg

Gewerbegebiet  
Bütalstraße 80 €

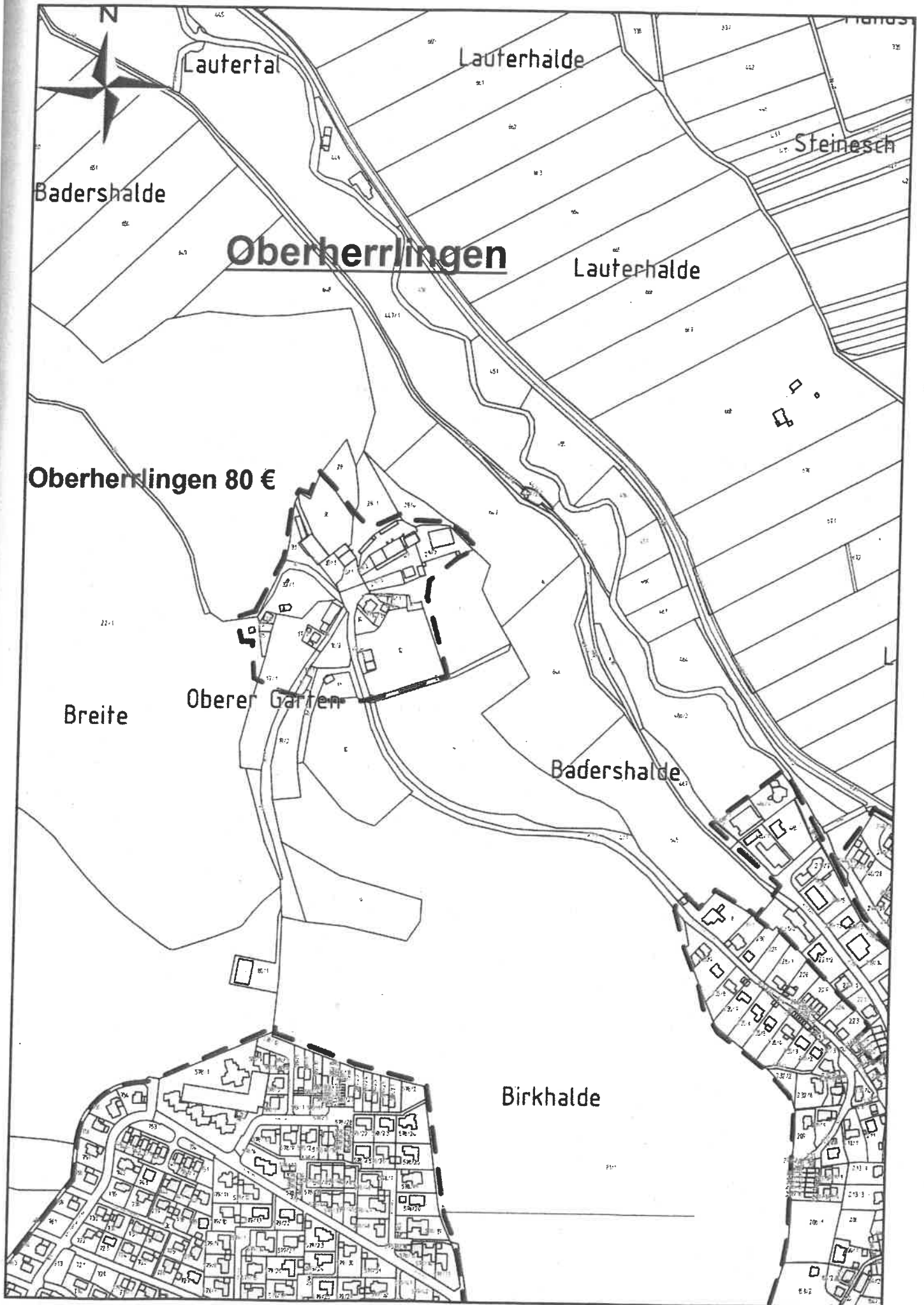
Beibruckberg

Stadelwiesen

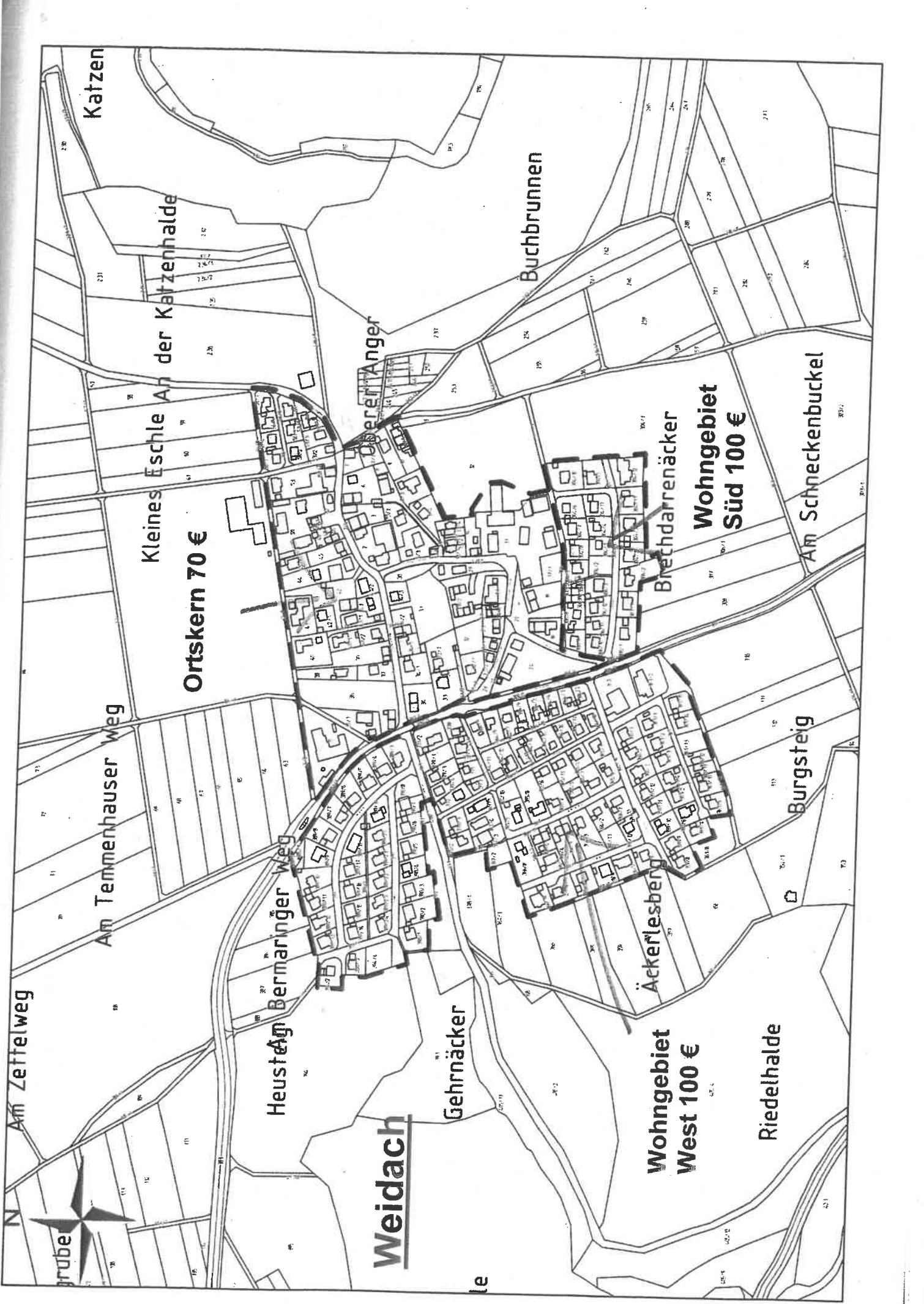
Ortskern 190 €

Baumenstein

Viehweide







Katzen

Kleines Eschle

Ortskern 70 €

Am Temmenhauser Weg

Bermaringer Weg

Weidach

Gehrnäcker

Wohngebiet West 100 €

Riedelhalde

Buchbrunnen

Oberer Anger

Brechdarrenäcker

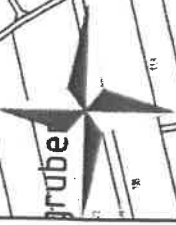
Wohngebiet Süd 100 €

Am Schneckenbuckel

Burgsteig

Ackerlesberg

Am Zettelweg



le

## Bodenrichtwertekarte Blaustein zum 31.12.2012

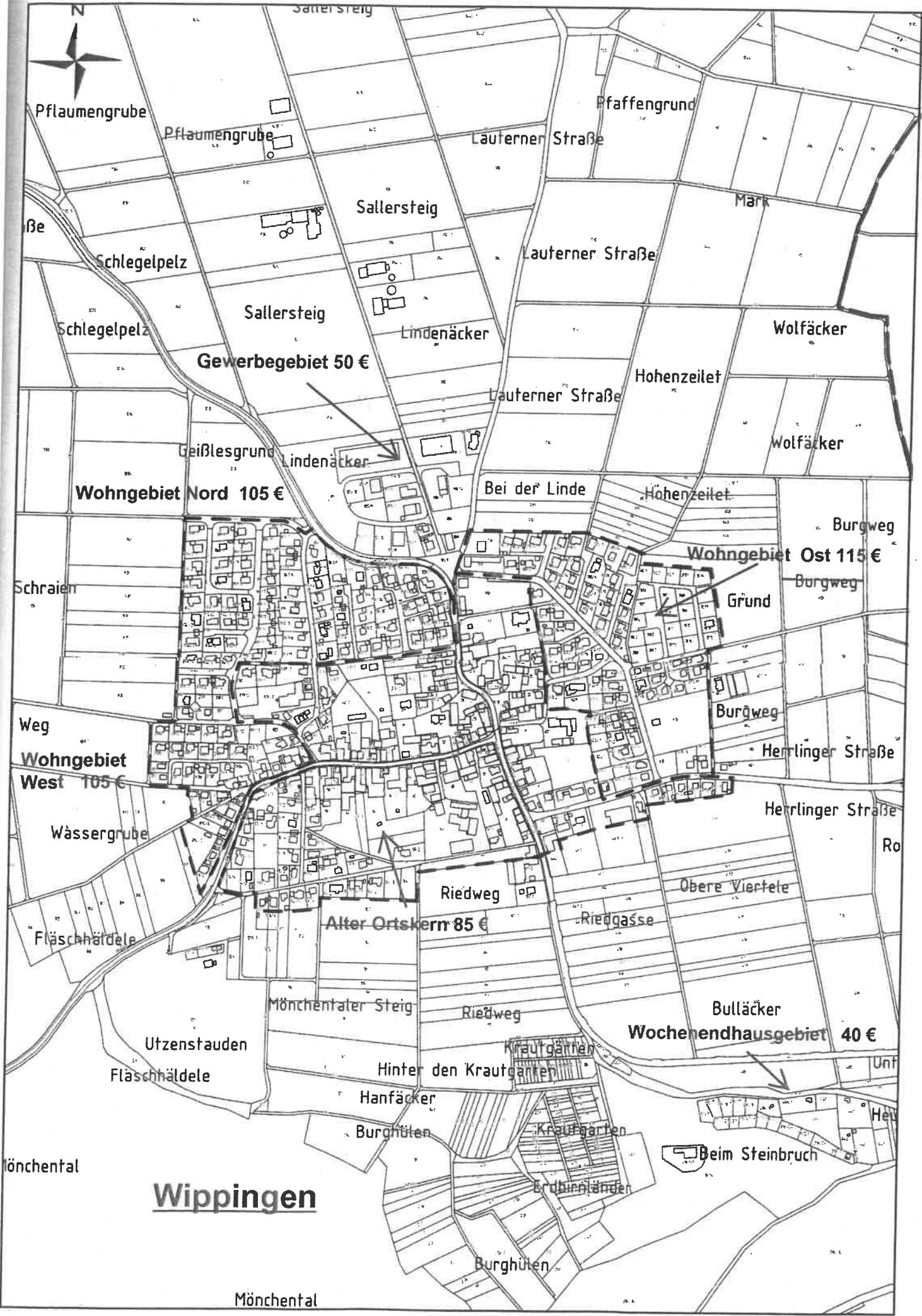
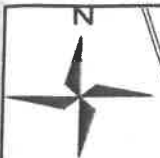
### Ortsteil Wipplingen

#### Richtwertzone

#### Toleranz

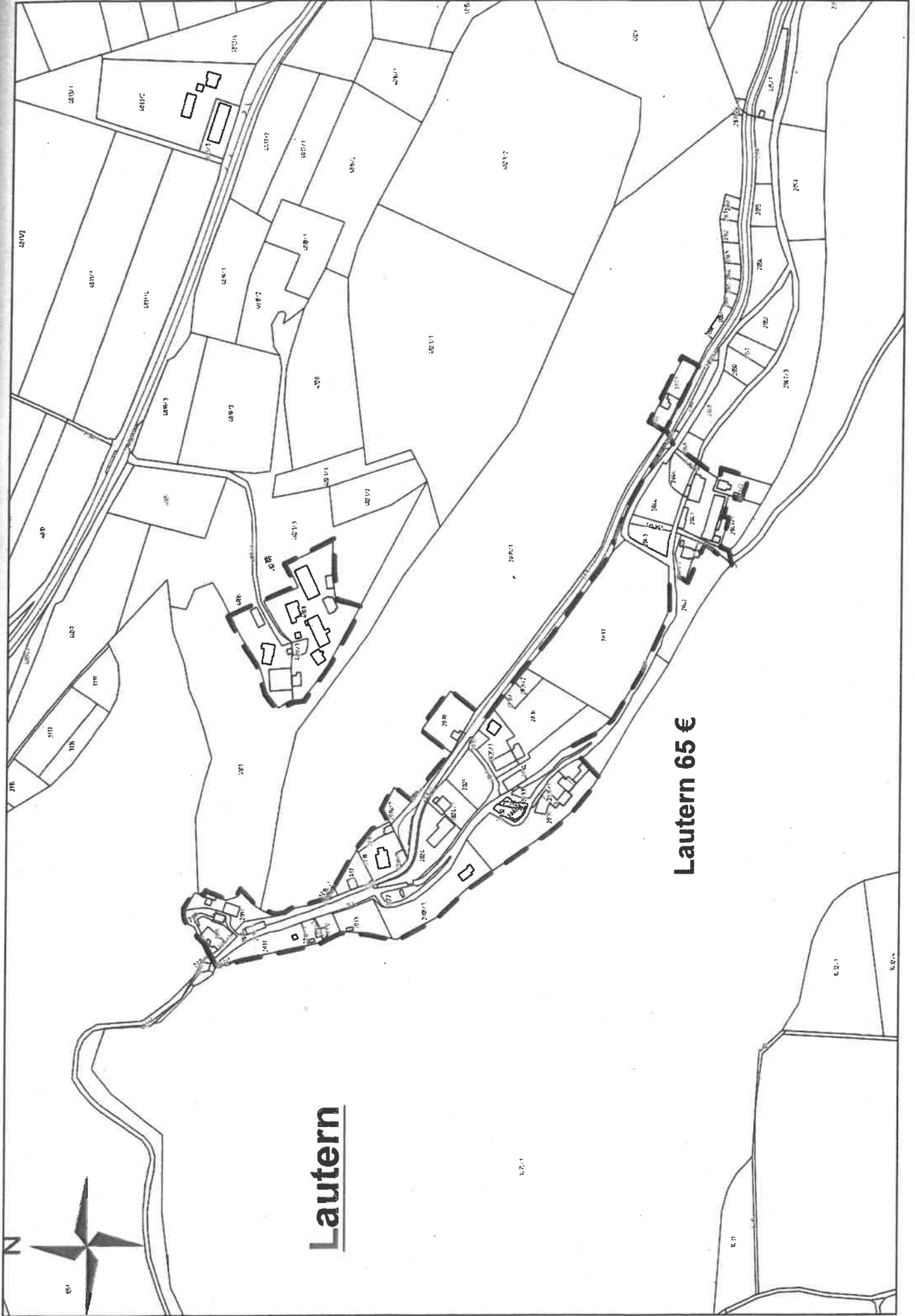
#### Richtwert

<u>Richtwertzone</u>	<u>Toleranz</u>	<u>Richtwert</u>
alter Ortskern	55,00 € - 85,00 €	85,00 €
Wohngebiete westlich/nördlich	80,00 € - 120,00 €	105,00 €
Wohngebiet östlich	90,00 € - 120,00 €	115,00 €
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

Mönchental



**Lautern**

**Lautern 65 €**