

Bodenrichtwerte Stadt Blaustein

Stand: 31.12.2016



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

Gutachterausschuss bei der Stadt Blaustein



Bodenrichtwerte in der Stadt Blaustein zum 31. Dezember 2016

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
Geschäftstelle
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
Geschäftstelle.

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

Zum Stichtag 31.12.2014 werden folgende Bodenrichtwerte ausgewiesen.



0 1 2 3 km
 © Stadt Ulm, Abteilung Vermessung

B311

Bodenrichtwertekarte Blaustein zum 31.12.2016

Ortsteil Arnegg

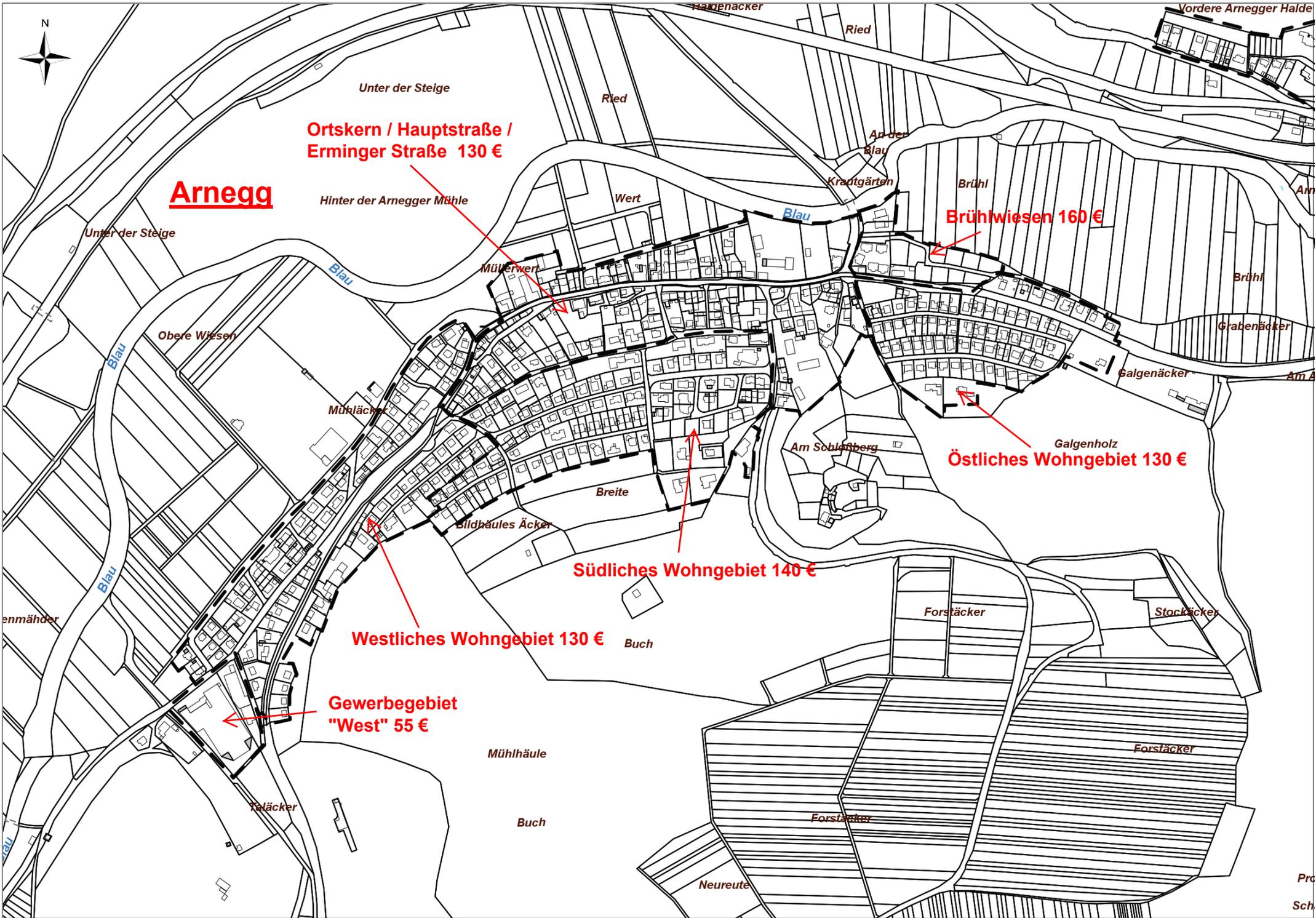
<u>Richtwertzone</u>	<u>Toleranz</u>	<u>Richtwert</u>
Ortskern / Hauptstraße /Erminger Str.	90,00 € - 150,00 €	130,00 €
Oestliches Wohngebiet	90,00 € - 140,00 €	130,00 €
Suedliches Wohngebiet	90,00 € - 150,00 €	140,00 €
Westliches Wohngebiet	90,00 € - 140,00 €	130,00 €
Gewerbegebiet "West"	40,00 € - 60,00 €	55,00 €
Brühlwiesen		160,00 €
Bauerwartungsland	-	35,00 €
Ackerland Gesamtgemarkung	1,00 € - 5,00 €	

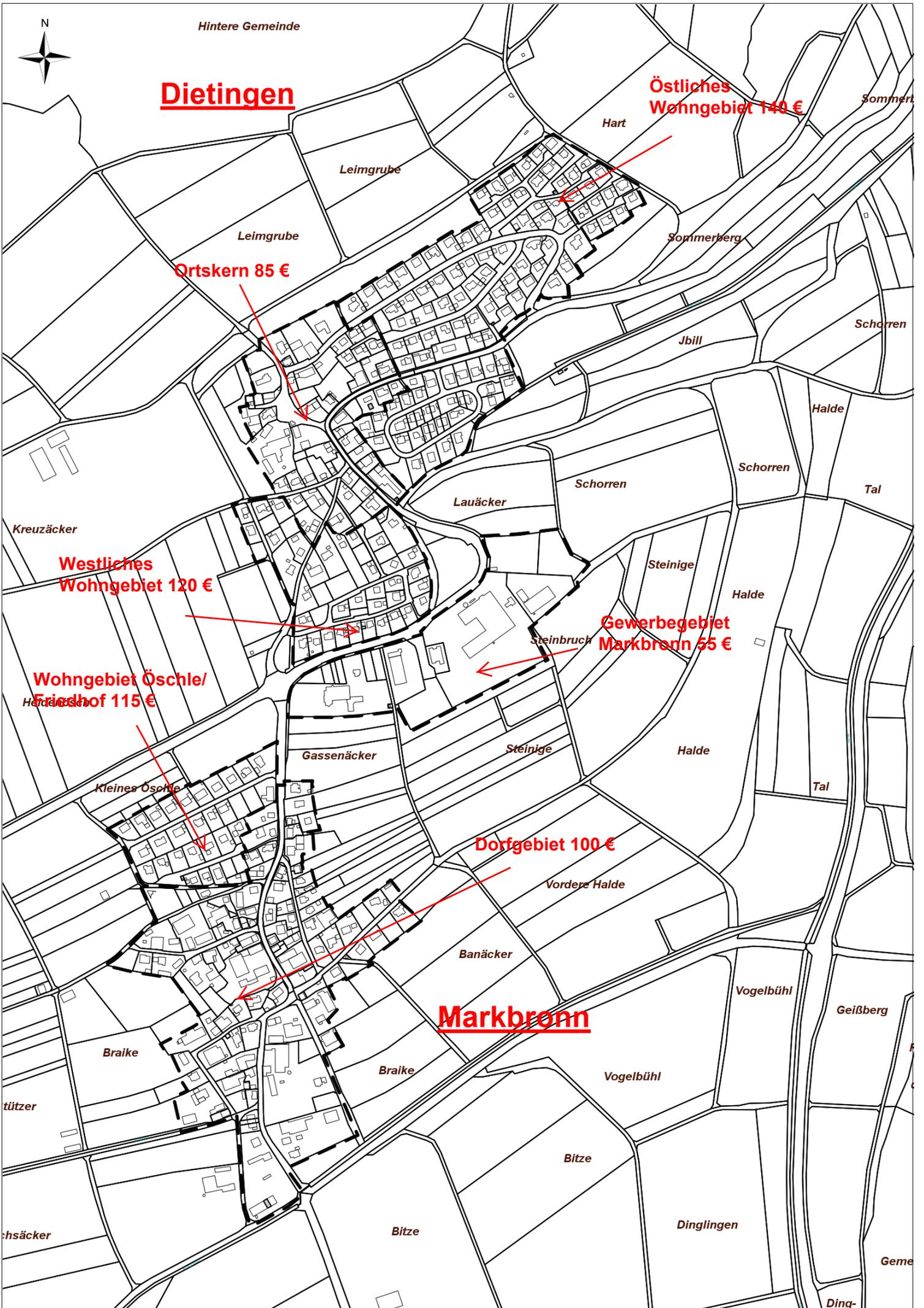
Ortsteil Dietingen

<u>Richtwertzone</u>	<u>Toleranz</u>	<u>Richtwert</u>
Ortskern	60,00 € - 100,00 €	85,00 €
Östliches Wohngebiet	120,00 € - 150,00 €	140,00 €
Westliches Wohngebiet	90,00 € - 130,00 €	120,00 €
Bauerwartungsland		20,00 €
Ackerland Gesamtgemarkung	1,00 € - 5,00 €	

Ortsteil Markbronn

<u>Richtwertzone</u>	<u>Toleranz</u>	<u>Richtwert</u>
Dorfgebiet	70,00 € - 110,00 €	100,00 €
Wohngebiet Öschle / Friedhof	90,00 € - 125,00 €	115,00 €
Gewerbegebiet		55,00 €
Bauerwartungsland		20,00 €
Ackerland Gesamtgemarkung	1,00 € - 5,00 €	

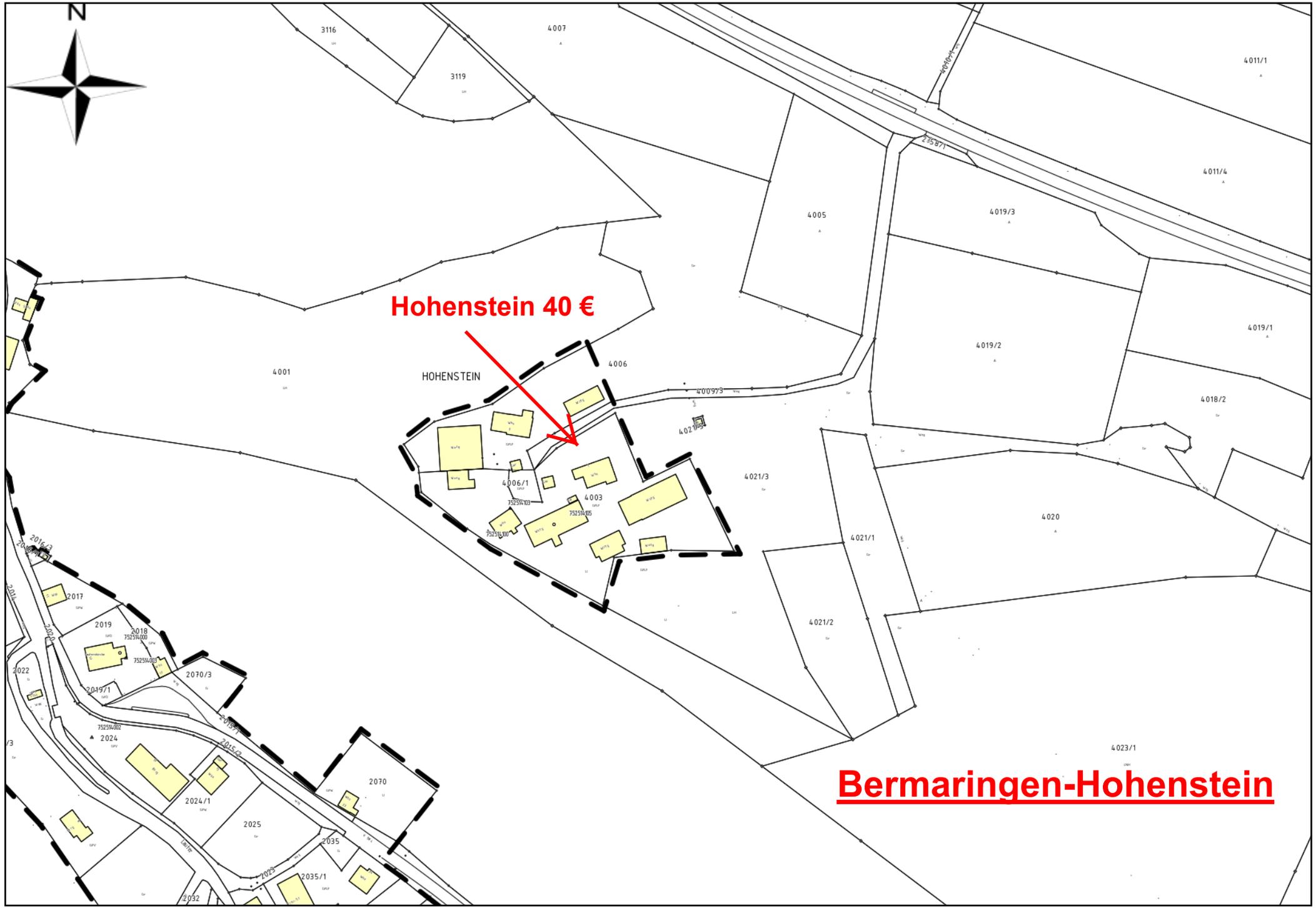




Bodenrichtwertekarte Blaustein zum 31.12.2016

Ortsteil Bermaringen

<u>Richtwertzone</u>	<u>Toleranz</u>	<u>Richtwert</u>
alter Ortskern	70,00 € - 100,00 €	90,00 €
Gewerbegebiet (Leh)		40,00 €
Hohenstein		40,00 €
Krautländer		20,00 €
Wohngebiete	100,00 € - 130,00 €	120,00 €
Bauerwartungsland		25,00 €
Ackerland Gesamtgemarkung	1,00 € - 5,00 €	



Hohenstein 40 €

Bermaringen-Hohenstein

Bodenrichtwertekarte Blaustein zum 31.12.2016

Ortsteil Ehrenstein

Richtwertzone

Toleranz

Richtwert

Ortskern (Marktplatz, Martinstraße, Hofstraße)	170,00 €	-	270,00 €	250,00 €
Mähringer Straße + Schönherrstraße	120,00 €	-	160,00 €	140,00 €
Winterhalde	130,00 €		180,00 €	170,00 €
Burgsteige / Haldenweg / Felsenstraße	120,00 €	-	190,00 €	170,00 €
Oberberghofstraße / Scheibenberg	170,00 €	-	270,00 €	250,00 €
Gewerbegebiet "Am Schinderwasen"	70,00 €	-	110,00 €	90,00 €
Gewerbegebiet "An der Blau"	70,00 €	-	130,00 €	110,00 €
Pfaffenhau I	170,00 €	-	240,00 €	230,00 €
Pfaffenhau II + III	210,00 €	-	290,00 €	270,00 €
Pfaffenhau IV	220,00 €	-	270,00 €	260,00 €
Pfaffenhau V	260,00 €	-	310,00 €	280,00 €
Pfaffenhau V - Geschoßwohnungsbau				310,00 €
Höhwiesen - Wohnen (Blatt 2)	180,00 €		220,00 €	200,00 €
Höhwiesen - Mischgebiet (Blatt 2) (Geschoßbau)	150,00 €		240,00 €	230,00 €
Bereich Bahnlinie / B 28 - Wohnen -	120,00 €	-	180,00 €	160,00 €
Gewerbegebiet Steinbruchbetriebsgelände	120,00 €	-	180,00 €	160,00 €
Wohngebiet An der Blau / Hofgut Schwenk	160,00 €	-	240,00 €	220,00 €
Lindenstr./Blaugarten / Wohngeb. Schinderwasen	180,00 €	-	240,00 €	230,00 €
Gewerbegebiet Bühlwiesen	70,00 €	-	100,00 €	90,00 €
Sport- und Erholungszentrum Lix (nicht erschlossen)	15,00 €	-	30,00 €	20,00 €
Bauerwartungsland "Pfaffenhau-Ost" (unerschlossen)	60,00 €		80,00 €	75,00 €
Ackerland Gesamtmarkung (Landwirtschaft)	1,00 €	-	5,00 €	

Bodenrichtwertekarte Blaustein zum 31.12.2016

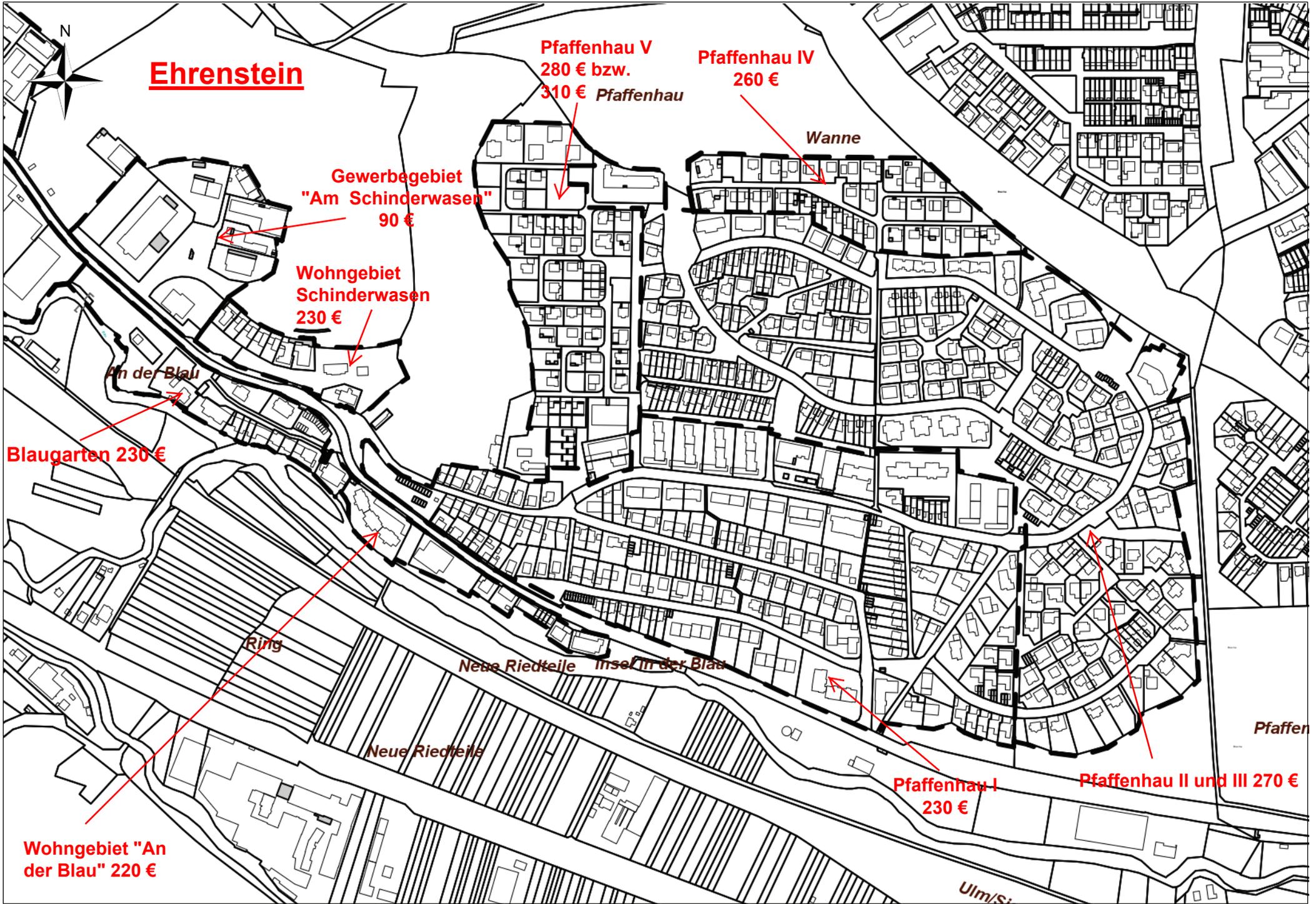
Ortsteil Klingenstein

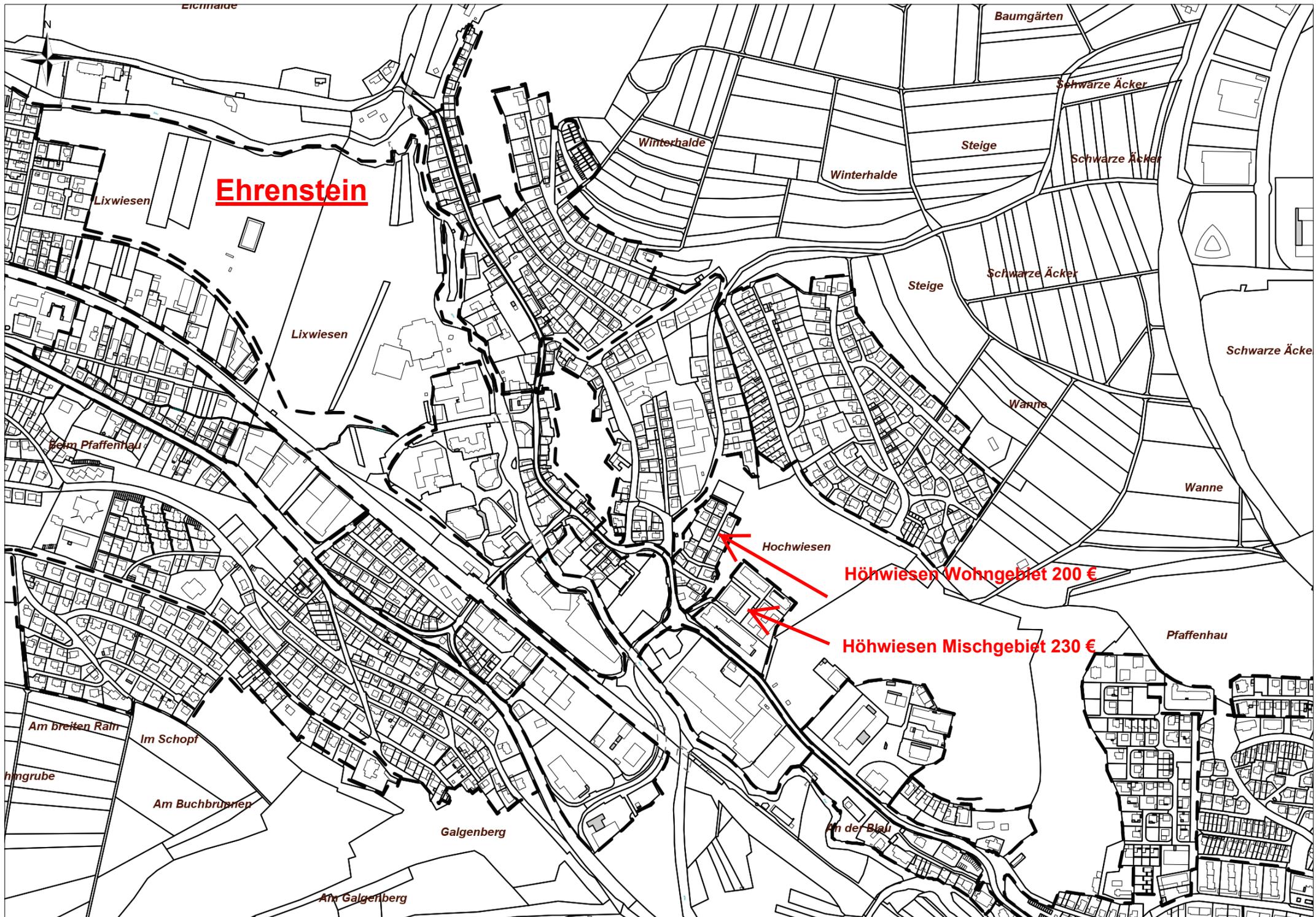
Richtwertzone

Toleranz

Richtwert

Ortskern	130,00 € - 190,00 €	175,00 €
Ottostraße / Arnegger Straße	80,00 € - 140,00 €	120,00 €
Gewerbegebiet Stadelwiesen	55,00 € - 85,00 €	75,00 €
Josefweg / Lixstraße / Öhmdwiesen / Blauweg	120,00 € - 170,00 €	160,00 €
Gewerbegebiet "Lix"	80,00 € - 120,00 €	100,00 €
Schulstraße / B 28	90,00 € - 130,00 €	125,00 €
Klingenstein "Nordhang"	80,00 € - 150,00 €	135,00 €
Südlich des Buchbronnenweges	140,00 € - 190,00 €	180,00 €
Bauerwartungsland Klingensteiner Feld		35,00 €
Ackerland Gesamtgemarkung	1,00 € - 5,00 €	





Ehrenstein

Höhriesen Wohngebiet 200 €

Höhriesen Mischgebiet 230 €

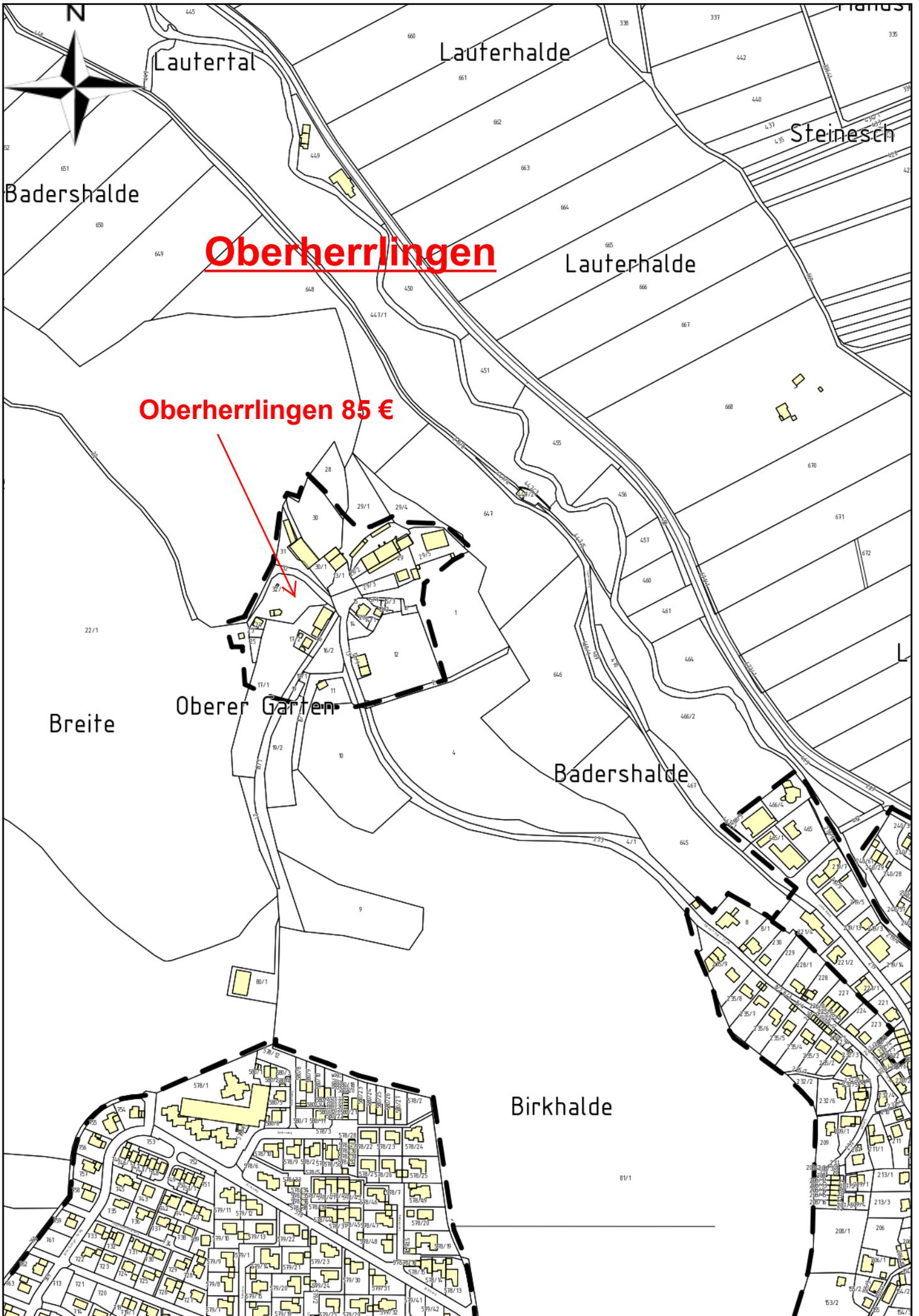
Bodenrichtwertekarte Blaustein zum 31.12.2016

Ortsteil Herrlingen

<u>Richtwertzone</u>	<u>Toleranz</u>	<u>Richtwert</u>
Birkebene	160,00 € - 200,00 €	190,00 €
Erwin-Rommel-Steige	120,00 € - 180,00 €	160,00 €
Nördlich der B 28	100,00 € - 150,00 €	130,00 €
Ortskern	120,00 € - 220,00 €	210,00 €
Mischgebiet Lautertalweg	130,00 € - 180,00 €	160,00 €
Oberherrlinger Straße	130,00 € - 180,00 €	165,00 €
In der Au	150,00 € - 220,00 €	200,00 €
Schönenberg-West	180,00 € - 250,00 €	220,00 €
Heinrich-Otto-Straße	90,00 € - 150,00 €	130,00 €
Gewerbegebiet Blautalstraße	55,00 € - 80,00 €	80,00 €
Oberherrlingen		85,00 €
Bauerwartungsland		35,00 €
Ackerland Gesamtgemarkung	1,00 € - 5,00 €	

Ortsteil Weidach

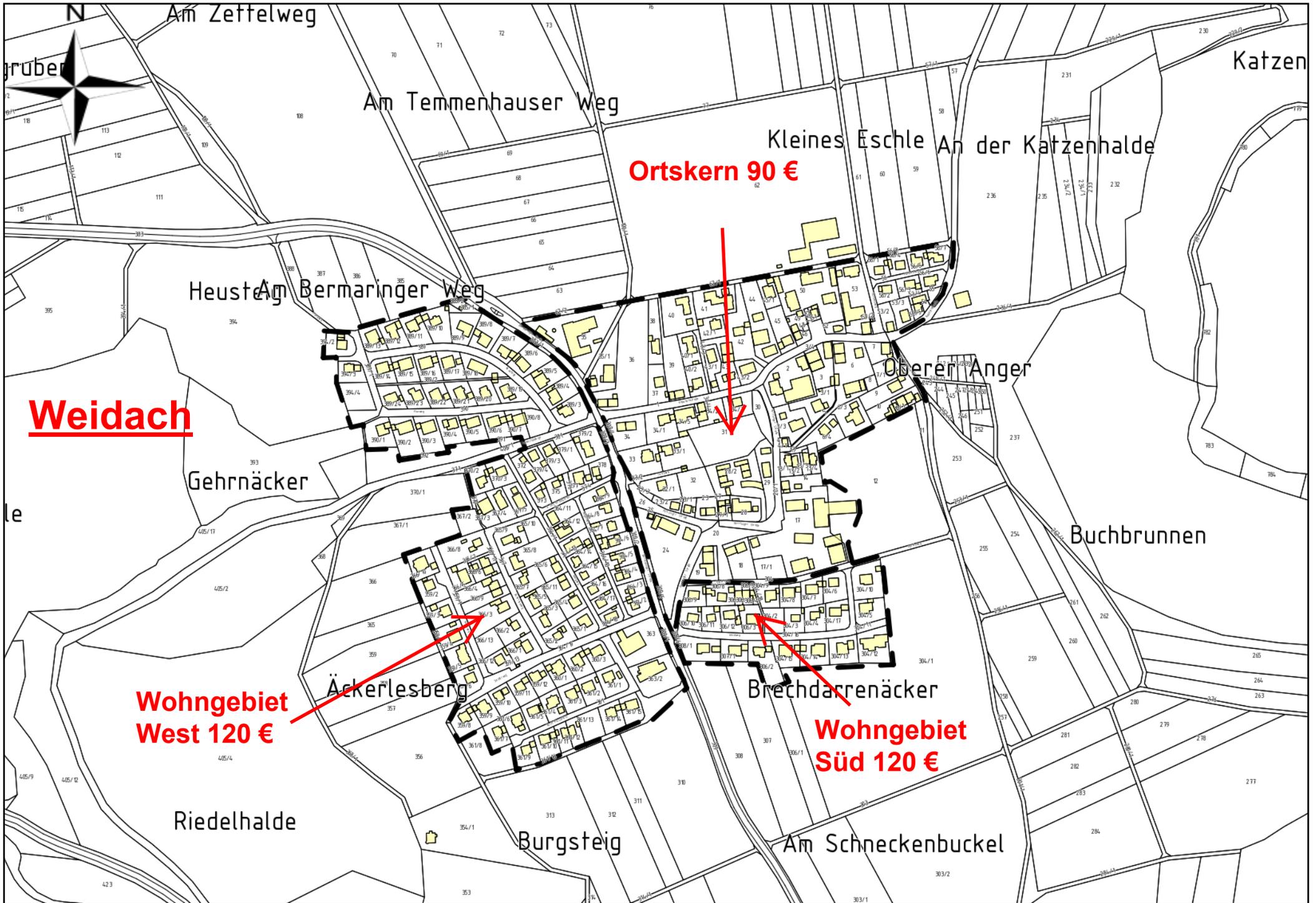
<u>Richtwertzone</u>	<u>Toleranz</u>	<u>Richtwert</u>
Ortskern	60,00 € - 100,00 €	90,00 €
Wohngebiet West / Süd	90,00 € - 130,00 €	120,00 €
Bauerwartungsland		30,00 €
Ackerland Gesamtgemarkung	1,00 € - 5,00 €	



Oberherrlingen

Oberherrlingen 85 €

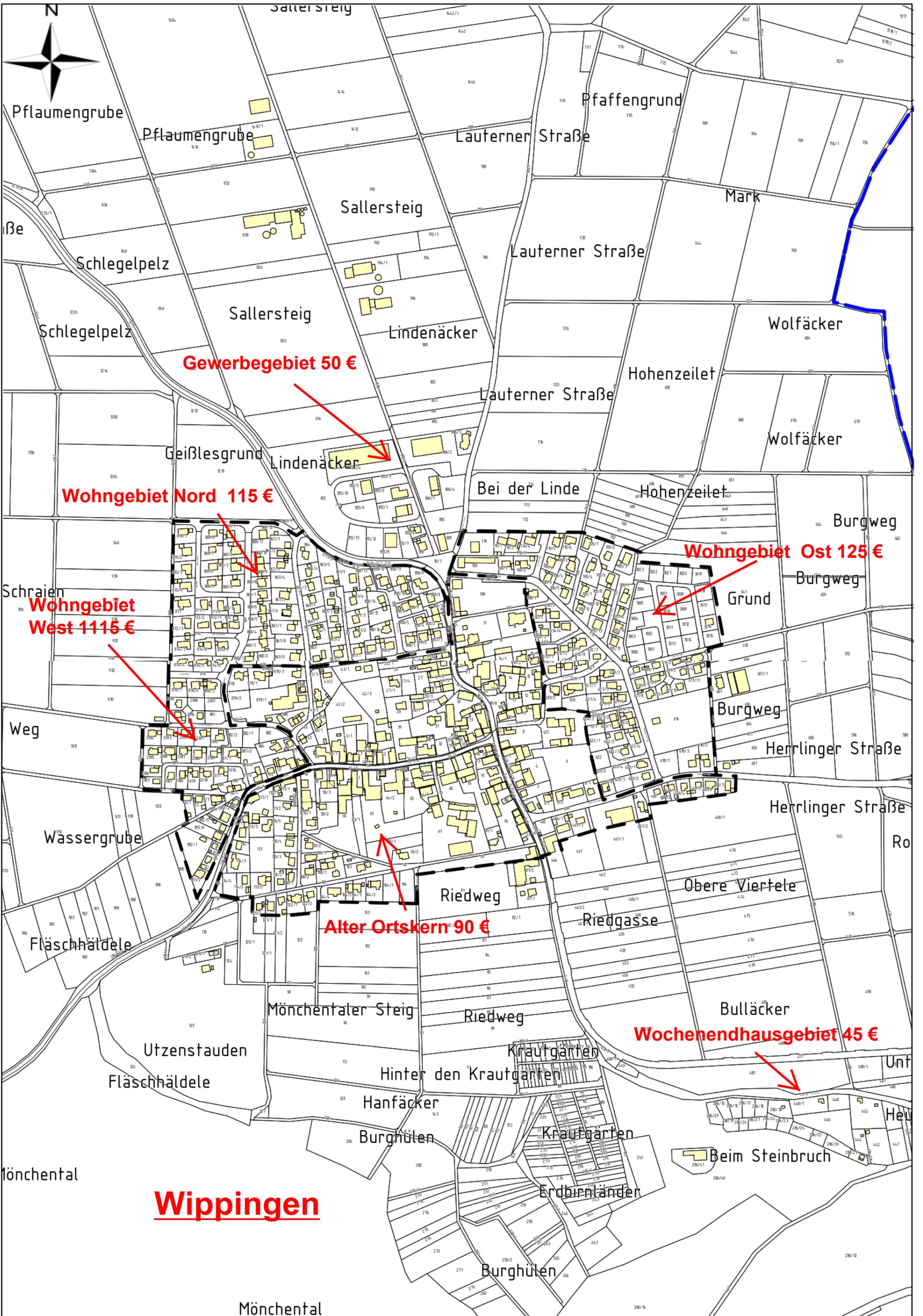


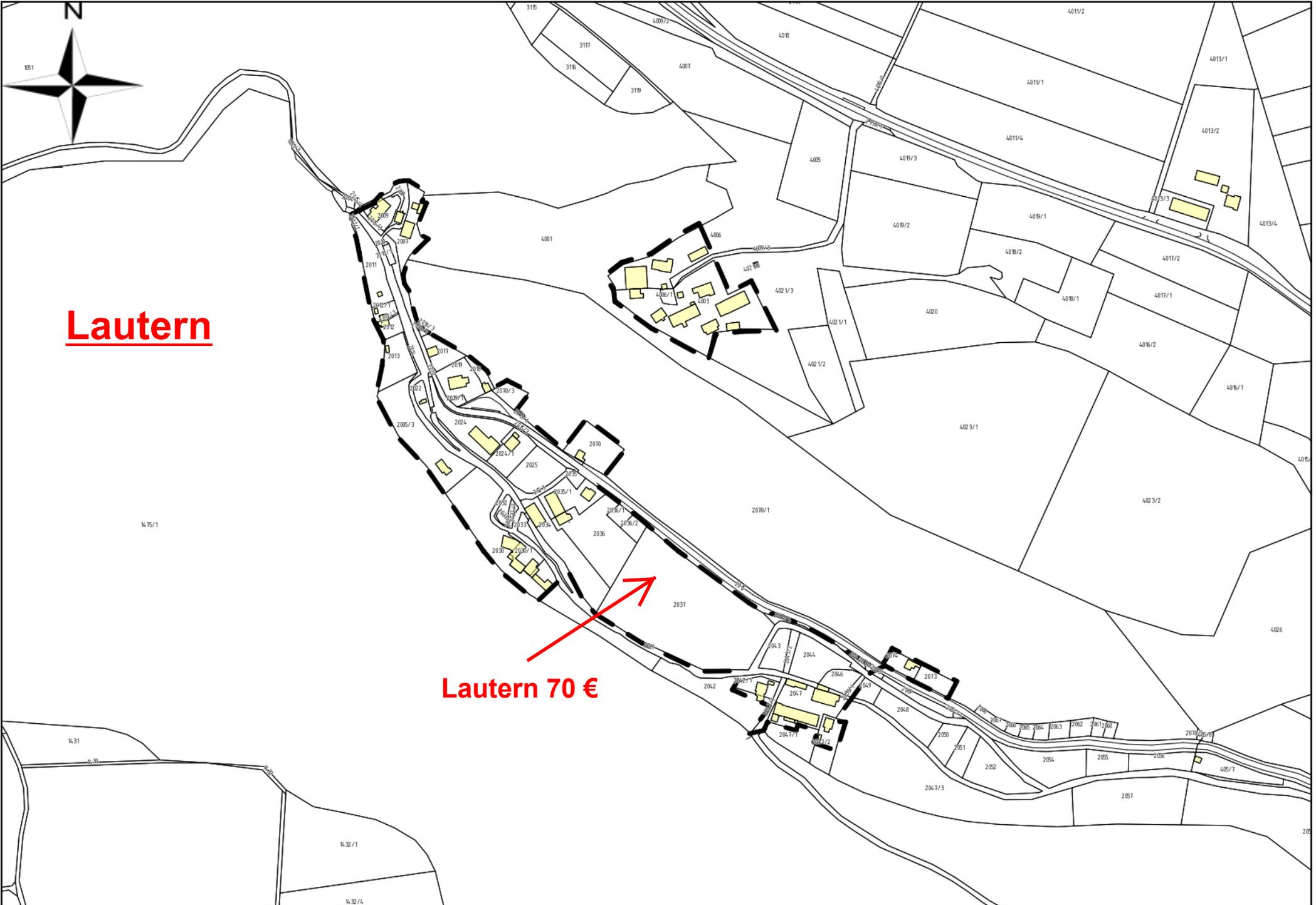


Bodenrichtwertekarte Blaustein zum 31.12.2016

Ortsteil Wippingen

<u>Richtwertzone</u>	<u>Toleranz</u>	<u>Richtwert</u>
alter Ortskern	75,00 € - 100,00 €	90,00 €
Wohngebiete westlich/nördlich	90,00 € - 130,00 €	115,00 €
Wohngebiet östlich	100,00 € - 140,00 €	125,00 €
Gewerbegebiet		50,00 €
Ortsteil Lautern	50,00 € - 90,00 €	70,00 €
Wochenendhausgebiet "Heusteige"		45,00 €
Bauerwartungsland		25,00 €
Ackerland Gesamtgemarkung	1,00 € - 5,00 €	





Lautern

Lautern 70 €