Übersicht über die Bodenrichtwerte der Stadt Külsheim

Wertermittlungsstichtag: 31.12.2016

Lage	Zonen	Nutzungsart	Entwicklungs-zustand	Baureifes Land			Rohbauland (ebpf)) €/m²	Bauerwart-ungsland (ebpf) €/m²
				erschließungs-beitragsfrei (ebf) €/m² 1)	erschließungs-beitragspflichtig (ebpf) €/m²	Weitere wertbeein-flussende Grundstücks-merkmale		
Bauflächen								
Külsheim								
Stadtkern								
Sanierungsgebiet IV	100	MK Kerngebiet	B	45,00 €				
Stadtkern außerhalb SanG	101	MI Mischgebiet	B	48,00 €				
Anwesen im Außenbereich	116	MI Mischgebiet	B	48,00 €				
Neubaugebiete								
Seeweg, Reutenbüschel	102	WA Allg.Wohngebiet	B	63,00 €				
Oberer Kattenbergweg	103	WR Reines WoG	B	63,00 €				
Am Eiersheimer Weg Brunnengäßlein, Königsgrund Unten am Kattenberg	104	WA Allg.Wohngebiet	B	63,00 €		WGFZ 0,6 WGFZ 0,6 WGFZ 0,4		
Riedflürlein	105	WA Allg.Wohngebiet	B	63,00 €				
An der Hans-Weisbach-Straße Am Grenzweg Am Eckweg	106	WA Allg.Wohngebiet	B	63,00 €		WGFZ 0,3 WGFZ 0,3 WGFZ 0,6		
Am Zentgraben	107	MI Mischgebiet	B	63,00 €				
Seeflürle, Oberer Kattenbergweg, Kirschweg	108,109	W Wohnbaufläche	R				10,00 €	
Seeflürle	113	WA Allg.Wohngebiet	B	85,00 €		WGFZ 0,3		
Seeflürle	114	W Wohnbaufläche	E					4,00 €
Gewerbeflächen								
Gewerbepark I (Hundsäcker)	110	GE Gewerbegebiet	B	18,00 €		WGFZ 0,7		
Gewerbepark II (Taubenbaum)	111	GE Gewerbegebiet	B	22,50 €		WGFZ 0,8		
Gewerbepark III (ehem. Kaserne)	112	GE Gewerbegebiet	B	SU 13,50 €				
Sonderflächen								
Haagstraße/Am E-Werk	115	SO Sondergebiet Pflege	B	45,00 €				
Gewerbepark III (ehem. Kaserne)	117	SO Sondergebiet LEH	B	13,65 €				

Lage	Zonen	Nutzungsart	Entwicklungs-zustand	Baureifes Land			Rohbauland (ebpf)) €/m²	Bauerwart-ungsland (ebpf) €/m²
				erschließungs-beitragsfrei (ebf) €/m² 1)	erschließungs-beitragspflichtig (ebpf) €/m²	Weitere wertbeein-flussende Grundstücks-merkmale		
Uissigheim								
Neubaugebiete								
Unter der Schafscheuer, Schafscheuer II	200	WA Allg.Wohngebiet	B	59,00 €				
Hinterm Dorf	201	WA Allg.Wohngebiet	B	59,00 €		qm 650		
Hinterm Dorf	202	W Wohnbaufläche	R		21,00 €			
Hinterm Dorf	207	W Wohnbaufläche	R				10,00 €	
Ortskern								
Altort (Ortsetter)	203	MD Dorfgebiet	B	25,00 €				
Bauflächen lt. FNP am Ortsrand	206	W Wohnbaufläche	E					4,00 €
Sonderflächen								
Wochenendsiedl. Rübenrain	204	SO Sondergebiet	B	20,00 €				
Gewerbeflächen								
Tannenweg	205	GEe Gewerbegebiet	B	18,00 €		WGFZ 1,6		
Eiersheim								
Neubaugebiete								
Platte, Planke, Birnberg, Flößlein	300	WA Allg.Wohngebiet	B	59,00 €		WGFZ 0,6		
Birnberg	303	WA Allg.Wohngebiet	B	45,00 €		WGFZ 0,6		
Birnberg	304	WA Allg.Wohngebiet	B	45,00 €		WGFZ 0,6		
Birnberg	305	W Wohnbaufläche	R				10,00 €	
Ortskern								
Altort (Ortsetter)	301	MD Dorfgebiet	B	24,00 €				
Bauflächen lt. FNP am Ortsrand	302	W Wohnbaufläche	E					4,00 €
Steinfurt								
Neubaugebiete								
Untere Hofgärten, Hausgärten	400	MD-Dorfgebiet	B	30,00 €		WGFZ 0,8		
	401							
Ortskern								
Altort (Ortsetter)	402	MD Dorfgebiet	B	21,00 €				
Gartenweg	403	W Wohnbaufläche	R				10,00 €	
Bauflächen lt. FNP am Ortsrand	404	W Wohnbaufläche	E					4,00 €

Lage	Zonen	Nutzungsart	Entwicklungs-zustand	Baureifes Land			Rohbauland (ebpf)) €/m²	Bauerwart-ungsland (ebpf) €/m²
				erschließungs-beitragsfrei (ebf) €/m² 1)	erschließungs-beitragspflichtig (ebpf) €/m²	Weitere wertbeein-flussende Grundstücks-merkmale		
Steinbach								
Neubaugebiete								
Steinwiesen I+II, Im kleinen Steg	500	WA Allg.Wohngebiet	B	59,00 €		WGFZ 0,8		
Leonhardswiesen, Hölzlein I+II	501	WA Allg.Wohngebiet	B	59,00 €		WGFZ 0,6		
Steinwiesen III	503	WA Allg.Wohngebiet	B	71,50 €				
Steinwiesen III, Raingartenstraße	507+508	W Wohnbaufläche	R				10,00 €	
Ortskern								
Altort (Ortsetter)	502	MD Dorfgebiet	B	27,00 €				
Am Friedhof	505	MI Mischgebiet	B	8,00 €				
Bauflächen lt. FNP am Ortsrand	506	W Wohnbaufläche	E					4,00 €
Gewerbeflächen								
Gewerbegebiet Hölzlein I+II	504	GE Gewerbegebiet	B	18,00 €				
Hundheim								
Neubaugebiete								
Bangert I+II, Seestraße	600	WA Allg.Wohngebiet	B	59,00 €		WGFZ 0,6		
Tal am Gäßlein	601	MI Mischgebiet	B	55,00 €		WGFZ 0,7		
Vorderes Lehen	602	WA Allg.Wohngebiet	B	59,00 €		qm 700		
Vorderes Lehen	603		R		21,00 €			
Steinbacher Weg	604	WA Allg.Wohngebiet	B	59,00 €				
Große Gärten	606		E				10,00 €	
Tal am See	607	MD Dorfgebiet	E				10,00 €	
Körnersgärten	608		E				10,00 €	
Ortskern								
Altort (Ortsetter) Sanierungsgebiet	605	MD Dorfgebiet	B	27,00 €				
Altort (Ortsetter) außerhalb Sanierungsgebiet	610	MD Dorfgebiet	B	30,00 €				
Bauflächen lt. FNP am Ortsrand	611	W Wohnbaufläche	E					4,00 €
Tiefental								
Tiefental (Ortsetter)	609	MD Dorfgebiet	B	20,00 €				

Lage	Zonen	Nutzungsart	Entwicklungs-zustand	Baureifes Land			Rohbauland (ebpf)) €/m²	Bauerwart-ungsland (ebpf) €/m²
				erschließungs-beitragsfrei (ebf) €/m² 1)	erschließungs-beitragspflichtig (ebpf) €/m²	Weitere wertbeein-flussende Grundstücks-merkmale		
Alle Stadtteile								
Aussiedlerhöfe	120,210, 410,411, 510,511, 620	Landwirtschaftliche Fläche	LF	18,00 €				
Landwirtschaftliche Hallen			LF		5,00 €			

1) erschließungsbeitragsfrei nach Baugesetzbuch und Kommunalabgabengesetz

Sonstige Flächen

Lage	Zone	Nutzungsart	EUR/m²
Gesamtgemarkung			
Waldflächen (Faktor)			
Alle Stadtteile	701	F Forstliche Fläche	0,30 €
Landwirtschaftsflächen			
Külsheim, Hundheim, Steinbach, Steinfurt	710	A Acker + G Grünland	1,50 €
Uissigheim, Eiersheim	711		1,10 €
Gartenland			
Külsheim (Innerort)	720	KGA Kleingartenfläche	5,00 €
Külsheim (Außerort)	721	KGA Kleingartenfläche	3,20 €
Uissigheim	722	KGA Kleingartenfläche	3,00 €
Eiersheim, Steinbach, Hundheim, Steinfurt	723	KGA Kleingartenfläche	2,00 €
Rebflächen			
Külsheim, Uissigheim	730	WG Weingarten	0,85 €

Faktor Waldflächen	
Geländesituation	**Faktor**
Eben	1
eben – leichter Hang erschlossen und befahrbar	0,75
leichter Hang – Steilfläche mit Weg	0,5
bewirtschaftbare Steilflächen	0,25
nicht bewirtschaftbare Flächen	0,15