



Festlegung und Definition der Umrechnungskoeffizienten für Wohnbauflächen hochwertig, Wohnbaufläche, Neubaugebiete

- Grundstücksgröße: Größe in m²
- Lageklassen für Wohnbauflächen:
 - **Lageklasse 1 (beste Lage):** Höhen- / Aussichts- / Ausrichtung im Randbereich mit Süd- bis Südwestausrichtung, ohne Immissionsbelastungen
 - **Lageklasse 2:** Durchschnittliche Lage
 - **Lageklasse 3 (schlechteste Lage):** Kessellage mit nördlicher Ausrichtung, starke Immissionsbelastung z. B. durch Gewerbe, Landwirtschaft, Verkehrsbelastung, etc.

Umrechnungskoeffizient	Größe m ²	UK
	300	1,08
	400	1,06
	500	1,04
	600	1,02
	700	1,00
	800	0,98
	900	0,96
	1000	0,94
	1100	0,92

Umrechnungskoeffizient	Lage	UK
	1,0	1,06
	1,5	1,03
	2,0	1,00
	2,5	0,97
	3,0	0,94

Bezugsgrößen													
	Eppingen		Adelshofen		Eisenz.		Kleingartach		Mühlbach				
Größe	0101	0102	0109	0101	0102	0101	0102	0101	0102	0109	0101	0102	0109
Größe	600	500	600	800	900	600	900	800	600	700	800	600	700
Lage	2	2	2	1,5	2	2	1,5	2	2	1,5	1,5	2	1,5

Bezugsgrößen													
	Richen		Rohrbach		Gemmingen		Stebbach		Ittingen				
Größe	0101	0102	0109	0101	0102	0101	0102	0101	0102	0109	0101	0102	0109
Größe	600	700	500	800	400	500	600	500	500	500	700	800	700
Lage	2	2	1,5	2	2	2	1,5	1,5	2,5	2	2	2	1,5

Legende

Zone	Euro/m ²	Bezeichnung
	0101 180,00	Wohnbaufläche hochwertig
	0102 150,00	Wohnbaufläche
	0108 41,00	Bauerwartungsland Wohnen
	0109 -	Neubaugebiet Wohnen
	0201 50,00	Gewerbe/Industrie
	0202 -	Gewerbe/Industrie Neubau
	0209 -	Bauerwartungsland Gewerbe
	0301 140,00	Mischgebiet
	0401 7,00	Innerstädtische Grünflächen
	0501 -	Sondergebiet I (Schulen, städtische Gebäude, etc.)
	0502 -	Sondergebiet II (Sportanlagen)
	0601 2,50	Agrarflächen
	0602 1,15	Grünland (Wiesen, Brachland)
	0801 0,30	Wald
	0901 25,00	Streichenberg (Burg)
	28,00	Aussiedlerhöfe erschlossen
	23,00	Aussiedlerhöfe unerschlossen

Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Großen Kreisstadt Eppingen
- Geschäftsstelle -

Gemeinde: **Gemmingen**

Gemarkung: **Stebbach**

Planbezeichnung: **Bodenrichtwertkarte**
M: 1:2500
Richtwerte zum 31.12.2018