



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

- Grundstücksgröße: Größe in m²
- Lageklassen für Wohnbauflächen:
 - Lageklasse 1 (beste Lage): Höhen- / Aussichtsfrage 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			Esenz			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			Ittlingen		
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	160,00	Wohnbaufläche hochwertig
0102	140,00	Wohnbaufläche
0108	35,00	Bauerwartungsland Wohnen
0109	-	Neubaugebiet Wohnen
0201	50,00	Gewerbe/Industrie
0202	-	Gewerbe/Industrie Neubau
0209	-	Bauerwartungsland Gewerbe
0301	130,00	Mischgebiet
0401	7,00	Innerstädtische Grünflächen
0501	-	Sondergebiet I (Schulen, städtische Gebäude, etc.)
0502	-	Sondergebiet II (Sportanlagen)
0601	2,50	Agrarflächen (Äcker, Obstbaumwiesen)
0602	1,00	Grünland (Wiesen, Brachland)
0801	0,30	Wald
0901	25,00	Streichenberg (Burg)
	28,00	Aussiedlerhöfe erschlossen
	23,00	Aussiedlerhöfe unerschlossen

Gutachterausschuss für die Verwaltungsgemeinschaft Eppingen/Gemmingen/Ittlingen

- Geschäftsstelle -

Gemarkung **Gemmingen - Stebbach**

Planbezeichnung:
Bodenrichtwertkarte
M: 1:2500
Richtwerte zum 31.12.2016