

**Richtwerttabelle der Gemeinde Untermünkheim
(Stichtag 31.12.2018, gültig ab 01.01.2019)**

Wohnbauflächen, (erschlossen), ortstypische Gemischtbauflächen			
Markung, Flur, Lage	Richtwert EUR	Gebiet, Nutzung (Baugebiete § 30 BauGB, unbeplante Gebiete § 34 BauGB)	Bemerkungen
Untermünkheim			
Ortskern, Ortsmitte	€ 75	teilweise überplant	bei Wohngrundstücken Abschläge bedingt durch direkte Lage an der B 19, teilweise auch wegen Über- schwemmungsbereich Kocher (Steinach)
Gartenstraße (alt), Am Berg, Greut, Falkert I, II, III <i>Mühlberg</i>	€ 115	MD, MI (Baugebiet) WA	
Bühl, Eichelberg, Auäcker	€ 140	WA (Baugebiete)	
Flur Obermünkheim			
Ortskern alt	€ 50	unbeplantes Dorfgebiet	Abschläge je nach Verwertbarkeit (auslaufende Landwirtschaft)
Moorstein alt Moorstein 1973, Schlossberg I und II Brunnenäckerweg <i>Sülzer Weg (neu)</i> <i>Ortskern (neu)</i>	€ 115	WA (Baugebiete)	
Flur Haagen			
Ortskern	€ 60	nicht überplant Dorfgebiet	Abschläge je nach Verwertbarkeit (auslaufende Landwirtschaft)
Flur Suhlburg	€ 40	geschlossene Weiler	
Flur Wittighausen	€ 40	geschlossene Weiler	
Eichelhof, Lindenhof	€ 30	Einzelgehöfte	

Markung, Flur, Lage	Richtwert EUR	Gebiet, Nutzung (Baugebiete § 30 BauGB, unbeplante Gebiete § 34 BauGB)	Bemerkungen
Enslingen			
Ortskern	€ 60	unbeplantes Dorfgebiet	im Bereich OD/ L 1045 Abschläge möglich, Abschläge im Überschwemmungsbereich des Kochers, auslaufende Landwirtschaft
Sonnenhang, Rötenberg, Hühnerberg, Enselbachweg	€ 105	WA, und MI, Baugebiete	Abschläge im Bereich der OD L 1045 möglich.
Gaisdorf und Schönenberg			
	€ 30		geschlossene Weiler, vorwiegend Landwirtschaft
Übrigshausen			
Ortskern	€ 45	unbeplantes Dorfgebiet	landwirtschaftlich geprägt, Zuschlag bei Umnutzung zu Wohngrundstücken möglich
Hagweg Rennich I, II, III, IV Winterbergweg Seewiesen	€ 105	WA, Baugebiet MI, Baugebiet	
Kupfer			
Ortskern	€ 30	unbeplantes Dorfgebiet	landwirtschaftlich geprägt, Zuschlag bei Umnutzung zu Wohngrundstücken möglich
Auchtäcker	€ 95	WA, Baugebiet	
Brachbach			
Ortskern	€ 30	unbeplantes Dorfgebiet	landwirtschaftlich geprägt, Zuschlag bei Umnutzung zu Wohngrundstücken möglich
Steigenhaus			
	€ 30		
Leipoldsweiler			
	€ 30		Gehöft/Weiler, (ohne Anschluss an öffentliches Kanalnetz)

Gewerbliche Bauflächen:			
Markung, Flur, Lage	Richtwert EUR	Gebiet, Nutzung (Baugebiete § 30 BauGB, unbeplante Gebiete § 34 BauGB)	Bemerkungen
Untermünkheim	€ 30	Gewerbegebiet	vorhandene Bebauungspläne
Haagen	€ 30	Mühlweg, (Gewerbegebiet)	vorhandener Bebauungsplan
Enslingen	€ 30	Moorwiesen (Gewerbegebiet)	vorhandener Bebauungsplan
Übrigshausen Kupfer	€ 50	Richtbach, Tobel, Gewerbepark Kupfer und Übrigshausen	Vorhandene Bebauungspläne Günstige Lage, direkt an B 19 vorhandener Bebauungsplan
Brachbach	€ 30	Höhäcker, Gewerbegebiet	vorhandener Bebauungsplan

Landwirtschaftliche Grundstücke:			
Markung, Flur, Lage	Richtwert EUR	Nutzung	Bemerkungen
Untermünkheim (Gesamtgemeinde Bzw. Gesamtmarkung)	€ 1 – 2	Grünland / Wiesen	Teile dieser Markung und Fluren gelten, bedingt durch die Hanglagen des Kochertals und der Seitentäler als benachteiligte Agrarzone, in den Tallagen im Bereich des Kochers Überschwemmungsgebiet
	€ 0,20 – 0,80	Unland /Steillage, Wiesen	Grünland in Steilhanglage, Öde, mit Laubholzgebüsch, Unlandanteil, teilweise Steinriegel, Biotop, FFH
	€ 2 - 5	Ackerland	ebene Ackergrundstücke in Tallagen (oberhalb der Tallagen) gut arrondierte, ebene Ackerflächen in flurbereinigten Gebieten und gute Bodenqualität
	€ 0,25 – 1	Wald (ohne Bestand)	
	€ 4 – 20	Landwirtschafts- flächen als Gartenland, Dauergärten (Zuerwerbsgrund- stücke)	Je nach Interessenauslegung

Bauerwartungsland für Wohnbauflächen und Gewerbliche Flächen			
Markung, Flur, Lage	Richtwert EUR	Nutzung	Bemerkungen
Untermünkheim und Teilorte	€ 15 – 30	für Wohnbau- flächen (Gemeinbedarfs- flächen)	
Untermünkheim und Teilorte	€ 13 – 20	für Gewerbeflächen	

Anmerkungen:

Wohnbauflächen/gemischtgenutzte Flächen

- Bodenwerte einschl. Erschließung.
- Zu- oder Abschläge bei entsprechender Verwertbarkeit.
- Die Verwertbarkeit ist abhängig von Lage, Zufahrt, Erschließungssituation, Größe der Grundstücke, sowie Art und Maß der baulichen Nutzung.
- Bei Mehrfamilienhausbauplätzen Zuschläge möglich.
- In überwiegend landwirtschaftlich strukturierten Teilorten sind bei Umnutzung von Betriebsgrundstücken zu Wohngrundstücken Zuschläge möglich.

Bauerwartungsland

- Flächen, die nach Eigenschaft, Beschaffenheit und Lage eine bauliche Nutzung in absehbarer Zeit tatsächlich erwarten lassen.

Landwirtschaftliche Flächen

- Die jeweilige Bodengüte, die topographische Lage, die Grundstücksgröße und -zuschnitt sind zu berücksichtigen.
- Bei Hang- oder Steillagen, ungünstiger Bewirtschaftungsmöglichkeit sowie hohem Unlandanteil sind auch geringere Bodenrichtwerte möglich.
- Die Richtwerte für die Waldflächen gelten jeweils ohne Baumbestand.

Gewerbliche Flächen

- Bodenwerte einschl. Erschließung.
- Zu- oder Abschläge bei entsprechender Verwertbarkeit.
- Die Verwertbarkeit ist abhängig von Lage, Zufahrt, Erschließungssituation, Größe der Grundstücke, sowie Art und Maß der baulichen Nutzung.