

Städtebauliche Erneuerung  
"Ortskern IV"

Karte der Anfangs- und Endwerte  
gem. § 154 II BauGB

Wertermittlungsstichtag: 01.01.2026

Quartiere	Anfangswert BRW 2025 <sup>1)</sup>	End-/ Neuordnungswert	Wert- steigerung
I Brackheimer Str. / Klausenstraße	475,- €	475,- €	0,00 €
II Klausenstraße / Brackheimer Straße	475,- €	475,- €	0,00 €
III Talstraße	475,- €	480,- €	5,00 €
IV Schwaigerner Straße	475,- €	479,- €	4,00 €
V Großgartacher Straße	475,- €	476,- €	1,00 €
VI Kelterstraße	495,- €	501,- €	6,00 €
VII Kirchstraße West	495,- €	495,- €	0,00 €
VIII Kirchstraße Ost	495,- €	495,- €	0,00 €
IX Hauptstraße	425,- €	429,- €	4,00 €
X Kreuzung Hauptstraße / Brackheimer Str.	425,- €	425,- €	0,00 €
XI Grünfläche	11,- €	11,- €	0,00 €

<sup>1)</sup> Bodenrichtwert gem. BorisBW

\* Einzelbewertung

- I. Bereich Klausenstraße / Brackheimer Straße  
Flst. 1263, 1264, 1264/2, 1267  
AW: 475,- € / EW: 536,- €  
Wertsteigerung 61,- €
- II. Bereich Brackheimer Straße  
Flst. 337/1, 338  
AW: 425,- € / EW: 425,- €  
Wertsteigerung 0,- €
- III. Bereich Brackheimer Straße  
Flst. 264, 264/2, 271  
AW: 475,- € / EW: 0,00 €  
Entwertung
- IV. Schwaigerner Straße 1 und 1/1  
Flst. 11/1  
AW: 475,- € / EW: 475,- €  
0,- €

Abgrenzung Sanierungsgebiet  
Gesamtfläche: 89 421 m<sup>2</sup>

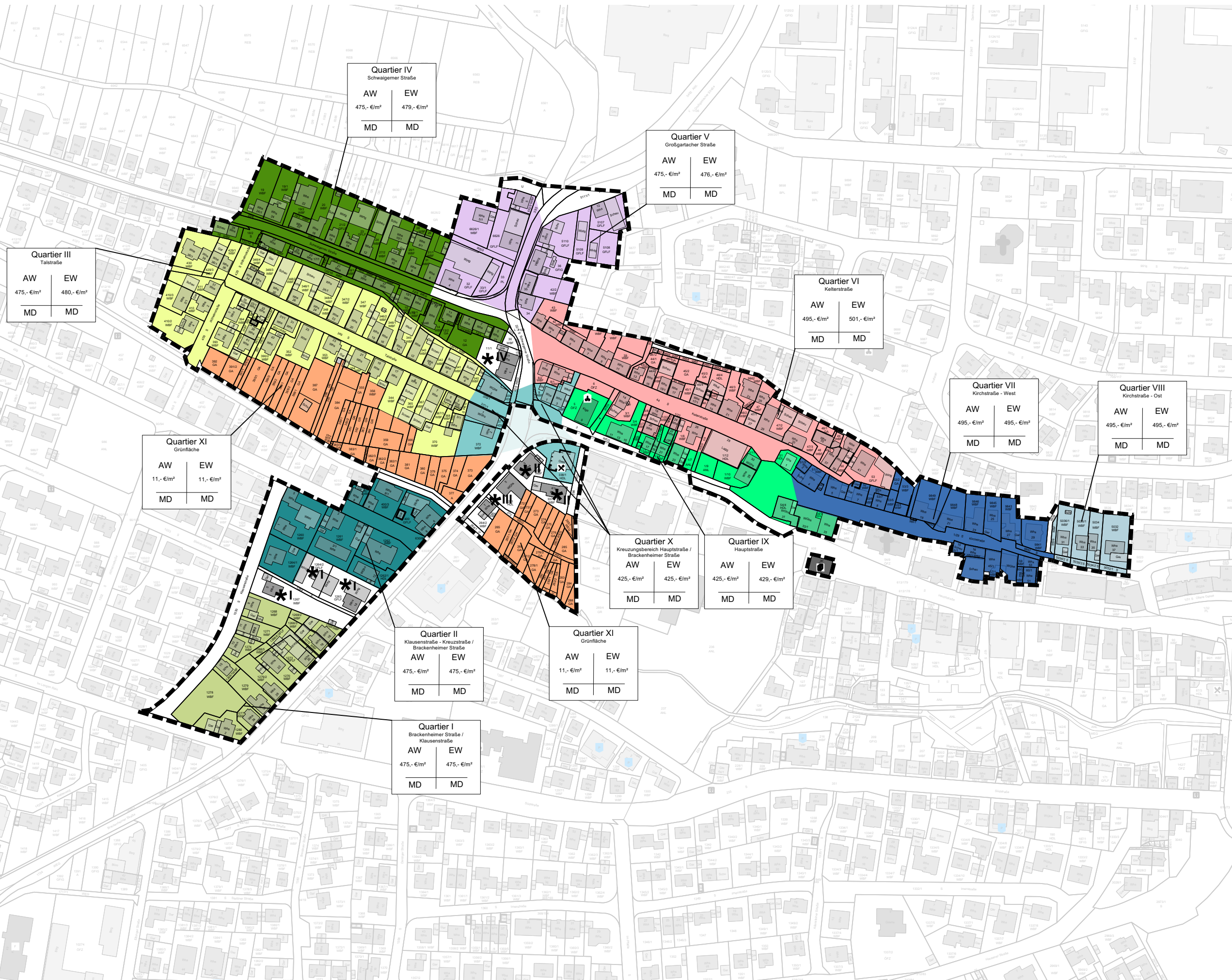
Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg.  
www.lgi-bw.de

M 1:2500

Heilbronn  
20.01.2026

R. Kühnert / Barta

**KE** LBBW Immobilien  
Kommunalentwicklung GmbH  
Friedensplatz 9  
74072 Heilbronn



Quartier IV  
Schwaigerner Straße  
AW 475,- €/m<sup>2</sup> | EW 479,- €/m<sup>2</sup>  
MD | MD

Quartier V  
Großgartacher Straße  
AW 475,- €/m<sup>2</sup> | EW 476,- €/m<sup>2</sup>  
MD | MD

Quartier VI  
Kelterstraße  
AW 495,- €/m<sup>2</sup> | EW 501,- €/m<sup>2</sup>  
MD | MD

Quartier VII  
Kirchstraße - West  
AW 495,- €/m<sup>2</sup> | EW 495,- €/m<sup>2</sup>  
MD | MD

Quartier VIII  
Kirchstraße - Ost  
AW 495,- €/m<sup>2</sup> | EW 495,- €/m<sup>2</sup>  
MD | MD

Quartier III  
Talstraße  
AW 475,- €/m<sup>2</sup> | EW 480,- €/m<sup>2</sup>  
MD | MD

Quartier XI  
Grünfläche  
AW 11,- €/m<sup>2</sup> | EW 11,- €/m<sup>2</sup>  
MD | MD

Quartier II  
Klausenstraße - Kreuzstraße /  
Brackheimer Straße  
AW 475,- €/m<sup>2</sup> | EW 475,- €/m<sup>2</sup>  
MD | MD

Quartier XI  
Grünfläche  
AW 11,- €/m<sup>2</sup> | EW 11,- €/m<sup>2</sup>  
MD | MD

Quartier I  
Brackheimer Straße /  
Klausenstraße  
AW 475,- €/m<sup>2</sup> | EW 475,- €/m<sup>2</sup>  
MD | MD

Quartier X  
Kreuzungsbereich Hauptstraße /  
Brackheimer Straße  
AW 425,- €/m<sup>2</sup> | EW 425,- €/m<sup>2</sup>  
MD | MD

Quartier IX  
Hauptstraße  
AW 425,- €/m<sup>2</sup> | EW 429,- €/m<sup>2</sup>  
MD | MD