

# INGENIEURBÜRO HEINZ-JÜRGEN SCHLEIDT

BERATENDER INGENIEUR Dipl.-Ing.(FH)  
Mitglied der INGENIEURKAMMER BADEN-WÜRTTEMBERG  
- *Planverfasser nach LBO - PV - 0016*  
- *Tragwerksplaner nach § 18 (3) LBOVVO*  
    *St - Nr. 0201*  
- *Verkehrswertermittler - FL 28/002/1277*  
- *Sachverständiger für energieeffiziente Gebäude, Fachliste 31*  
- *Energie - Effizienz - Experte dena*  
- *Gutachter des Gutachterausschusses nördlicher Landkreis Heilbronn*

74906 BAD RAPPENAU, BERGSTR. 42  
74900 BAD RAPPENAU, POSTF: 1327  
Telefon 07264/4310  
Telefax 07264/4180  
Handy 0171-8706292  
Email [ib.schleidt@t-online.de](mailto:ib.schleidt@t-online.de)

*Bürosprechzeiten:*  
*Mo.-Fr. 8.00 - 12.00 Uhr*  
*Nachmittags nach Vereinbarung*

Ingenieurbüro Heinz-Jürgen Schleidt - Bergstr. 42 - 74906 Bad Rappenau

Stadtverwaltung Bad Rappenau  
Sanierungsstelle  
z. Hd. Herrn Armin Steeb  
Kirchplatz 4

74906 Bad Rappenau

08.12.2023

**Betrifft:** **Große Kreisstadt Bad Rappenau**  
**Städtebauliches Sanierungsgebiet**  
**„Ortskern Bonfeld“**

**Vorbereitung der Ermittlung von Zonenanfangs-, Zonenendwerten  
und sanierungsbedingten Bodenwerterhöhungen**

**Entwurf von der KE:** LBBW Immobilienkommunalentwicklung GmbH  
**vom 10.05.2023** Ludwig-Erhard-Allee 4  
76131 Karlsruhe  
Tel.: + 49 721 35454-239  
Fax: + 49 721 35454-210  
[www.kommunalentwicklung.de](http://www.kommunalentwicklung.de)  
email: [mathias.ellesser@lbbw-im.de](mailto:mathias.ellesser@lbbw-im.de)

**Meine Stellungnahme** als Gutachter des ehemaligen städtischen Gutachterausschusses und des Gutachterausschusses Nördlicher Landkreis Heilbronn:

Ich habe den Bericht über die Ermittlung von Zonenanfangs-, Zonenendwerten mit den sanierungsbedingten Bodenwerterhöhungen mit 30 Seiten durchgelesen.

- Die Bodenwerte in Bonfeld, **Ortskern II/1** lagen **im Jahr 2007/2008** bei **75,00 €/m<sup>2</sup>**.
- **Im Jahr 2022/2023** lag dieser Bodenwert, **7207 Ortskern** bei **120,00 €/m<sup>2</sup>**.
- Die im Bericht dargelegten sanierungsbedingten Bodenerhöhungen wurden
  - in der **Wertzone 2** (um Treschklinger Straße) **mit 2 €/m<sup>2</sup>**
  - in der **Wertzone 3** (um Kirchhausenerstraße) **mit 2 €/m<sup>2</sup>**
  - in der **Wertzone 4** (um Herbststraße und Hintere Dorfstraße) **mit 2 €/m<sup>2</sup>**
  - in der **Wertzone 5** (um Martin-Luther-Straße) **mit 3 €/m<sup>2</sup>**
  - in der **Wertzone 6** (restliches Sanierungsgebiet) **mit 1 €/m<sup>2</sup>**

**von der KE, Herrn Matthias Ellesser ermittelt.**

Bei einer gemeinsamen Sitzung am 06.12.2023 um 14:00 Uhr mit Herrn Matthias Ellesser von der KE und Herrn Armin Steeb, Sanierungsstelle der Stadt Bad Rappenau, wurden weitere Erläuterungen zu diesem Bericht von Herrn Ellesser abgegeben.

- Als Gutachter kann ich im Namen des **Gutachterausschusses Nördlicher Landkreis Heilbronn** **den sanierungsbedingten Bodenwerterhöhungen in den Wertzonen 2 bis 6** mit einem Betrag von **1,00 €/m<sup>2</sup> bis 3,00 €/m<sup>2</sup>** zustimmen.

Bad Rappenau, 08.12.2023

