

**Gemeinde Eberdingen**

**Bodenrichtwerte für 2021 zum Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.2022 im Rahmen der Grundsteuerreform**

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten hat gemäß §196 BauGB die Bodenrichtwerte Stand 01.01.2022 für die Gemeinde Eberdingen einschließlich seiner Ortsteile ermittelt und in seiner Sitzung am 03.05.2022 beschlossen.

Im gleichen Zug wurden diese Werte auch für die Feststellung der städtebaulichen Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2021 festgesetzt.

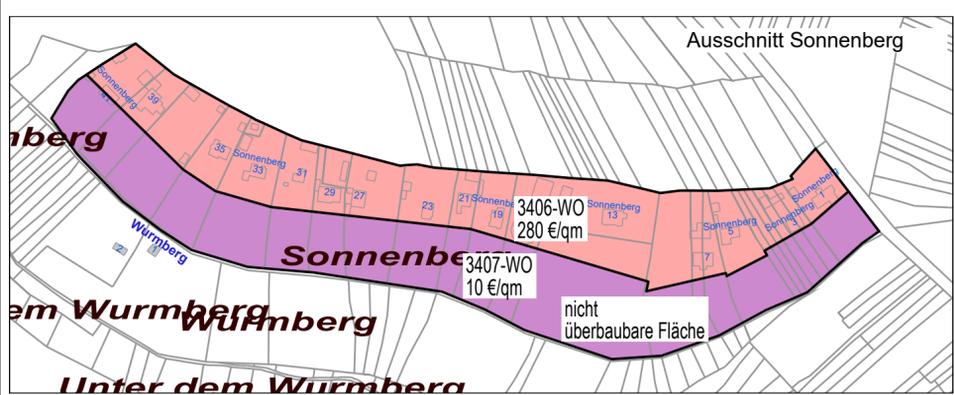
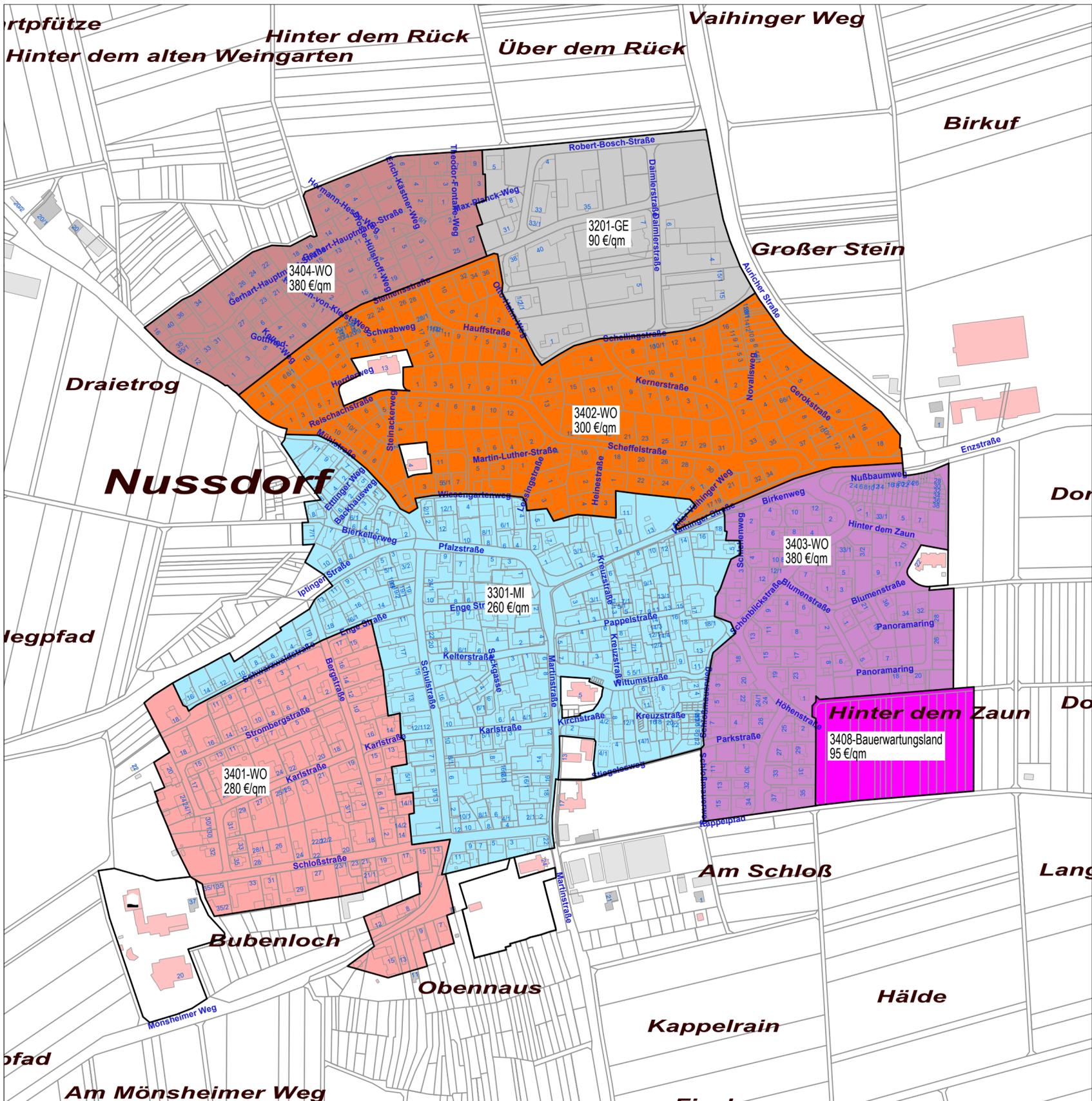
Bodenrichtwerte werden für Rohbauland, Bauerwartungsland, baureifes Land und landwirtschaftlich genutzte Grundstücke ermittelt.

Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für unbebaute Grundstücke eines Gebiets, für das im Wesentlichen gleichartige Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Lage und Entwicklungsstufe, Art und Maß der baulichen Nutzung, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung bewirken Abweichungen des Verkehrswertes vom Richtwert.

Die Abgrenzung der Bodenrichtwertzone sowie die Festsetzung der Höhe des Bodenrichtwerts begründen keine Ansprüche zum Beispiel gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, Baugenehmigungsbehörden oder Landwirtschaftsbehörden.

Die folgenden Bodenrichtwerte wurden beschlossen (einschließlich Erschließungskosten):

	<b>Straße/Gebiet</b>	<b>Richtwert €/m<sup>2</sup> 31.12.2021</b>
<b>Zone</b>	<b>Nussdorf 3000</b>	
<b>3200</b>	<b>Gewerbegebiet</b>	
3201	Robert-Bosch-Straße, Auricher Straße, Daimlerstraße, Siemensstraße (teilweise), Otto-Hahn-Weg (teilweise), Schellingstraße (teilweise), Max-Planck-Weg (teilweise)	<b>90</b>
<b>3300</b>	<b>Mischgebiete</b>	
3301	Schloßstraße, Martinstraße, Schulstraße, Enge Straße, Iptinger Straße, Bierkellerweg, Ettlinger Weg, Mühlstraße, Pfalzstraße, Wiesengartenweg (teilweise), Lessingstraße (teilweise), Vaihinger Straße (teilweise), Pappelstraße, Kreuzstraße, Wittumstraße, Kirchstraße, Schlossmauerweg (teilweise), Stiegelesweg <i>-Wohnbauflächen, Dorf- und Mischgebiet-</i>	<b>260</b>
<b>3400</b>	<b>Wohngebiete</b>	
3401	Bergstraße (teilweise), Schwarzwaldstraße (teilweise), Strombergstraße, Karlstraße (teilweise), Schloßstraße (teilweise), Mönshheimer Weg <i>-Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet-</i>	<b>280</b>
3402	Siemensstraße (teilweise), Mühlstraße (teilweise), Wiesengartenweg (teilweise), Hauffstraße, Scheffelstraße, Schellingstraße (teilweise), Kernerstraße, Gerokstraße, Vaihinger Straße (teilweise), Lessingstraße (teilweise) <i>-Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet-</i>	<b>300</b>
3403	Schönblickstraße, Blumenstraße, Schloßmauerweg, Panoramaring, Nußbaumweg, Schlehenweg, Parkstraße, Birkenweg <i>-Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet-, Neubaugebiet-</i>	<b>380</b>
3404	Mühlstraße, Gerhart-Hauptmann-Straße, Siemensstraße (teilweise), Max-Planck-Weg (teilweise) <i>-Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet-</i>	<b>380</b>
3406	Sonnenberg, bebaubare Fläche	<b>280</b>
3407	Sonnenberg, nicht überbaubare Fläche	<b>10</b>
3408	Bauerwartungsland "Hinter dem Zaun"	<b>95</b>
<b>3500</b>	<b>Außenbereich (ohne Aufwuchs)</b>	
3501	Gartenhausgebiet Riethalde	<b>10</b>
3502	Wochenendhausgebiet Hardt	<b>15</b>
3503	Hofraumabgrenzung, Aussiedlerhof, Wohnbebauung im Außenbereich	<b>25</b>
3504	Wirtschaftsgebäude im Außenbereich (Ställe, Schuppen, Scheunen, Scheuern)	<b>7</b>
3505	Gewerblich genutzte Gebäude im Außenbereich	<b>40</b>
3510	Ackerland	<b>3,30</b>
3511	Grünland	<b>2,00</b>
3512	Baumwiese	<b>3,00</b>
3514	Wald	<b>1,00</b>
3515	Unland	<b>0,40</b>
3521	Kleingärten	<b>8,00</b>
<b>3600</b>	<b>Sonstige Sondergebiete</b>	
3601	Gemeinbedarfsflächen (Schulen, Kindergärten, Verwaltungsgebäude, Feuerwehr,...)	<b>40</b>
3602	Gemeinbedarfsflächen (öffentl. Grünflächen, Parks, Spielplätze,...)	<b>13</b>
3603	Gemeinbedarfsflächen (Friedhof, Freibad, Wertstoffhof,...)	<b>20</b>



<b>Eberdingen</b>	Pib.:3
Bodenrichtwerte	Maßstab: 1:3500
Nußdorf	Bearbeiter: Rummel
Stand 31.12.2021	Datum: Juni 2022
Geschäftsstelle Gutachterausschuss Stadt Vaihingen an der Enz und Umgebung	