

Gemeinde Eberdingen

Bodenrichtwerte für 2023 und 2024 zum Stichtag 01.01.2025

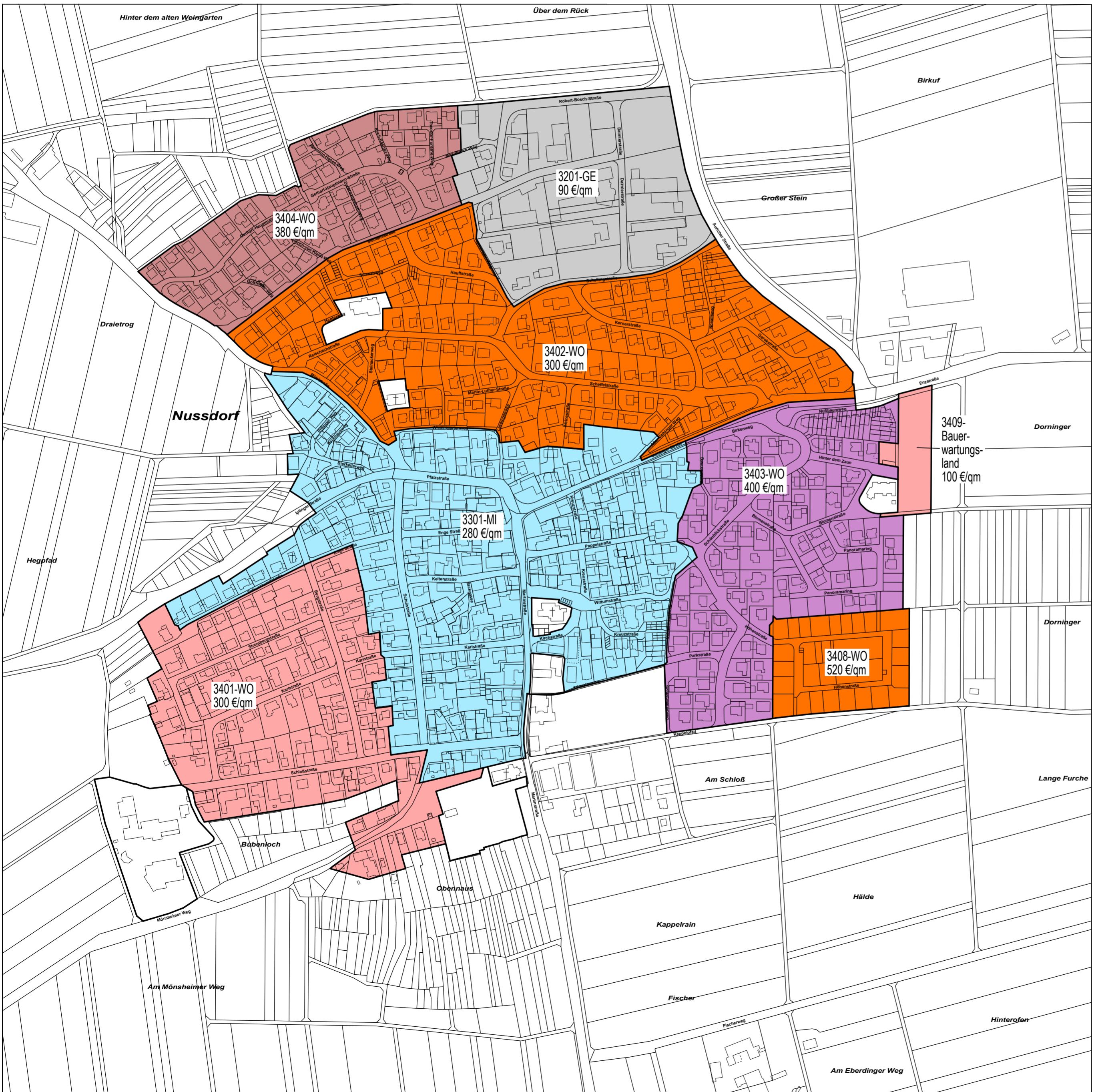
Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten hat gemäß §196 BauGB die Bodenrichtwerte Stand 01.01.2025 für die Gemeinde Eberdingen einschließlich seiner Ortsteile ermittelt und in seiner Sitzung am 13.05.2025 beschlossen.

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

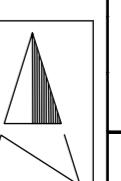
Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für unbebaute Grundstücke eines Gebiets, für das im Wesentlichen gleichartige Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Lage und Entwicklungsstufe, 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></b>
		<b>01.01.2025</b>
<b>Zone</b>	<b>Nussdorf 3000</b>	
<b>3200</b>	<b>Gewerbegebiet</b>	
<b>3201</b>	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>	
<b>3301</b>	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>280</b>
<b>3400</b>	<b>Wohngebiete</b>	
<b>3401</b>	Bergstraße (teilweise), Schwarzwaldstraße (teilweise), Strombergstraße, Karlstraße (teilweise), Schloßstraße (teilweise), Mönheimer Weg <i>-Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet-</i>	<b>300</b>
<b>3402</b>	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>
<b>3403</b>	Schönblickstraße, Blumenstraße, Schloßmauerweg, Panoramaring, Nußbaumweg, Schlehenweg, Parkstraße, Birkenweg <i>-Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet-, Neubaugebiet-</i>	<b>400</b>
<b>3404</b>	Mühlstraße, Gerhart-Hauptmann-Straße, Siemensstraße (teilweise), Max-Planck-Weg (teilweise) <i>-Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet-</i>	<b>380</b>
<b>3406</b>	Sonnenberg, bebaubare Fläche	<b>280</b>
<b>3407</b>	Sonnenberg, nicht überbaubare Fläche	<b>10</b>
<b>3408</b>	Hinter dem Zaun IV <i>-Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet-</i>	<b>520</b>
<b>3409</b>	Bauerwartungsland "Hinter dem Zaun V"	<b>100</b>
<b>3500</b>	<b>Außenbereich (ohne Aufwuchs)</b>	
<b>3501</b>	Gartenhausgebiet Riethälde	<b>10</b>
<b>3502</b>	Wochenendhausgebiet Hardt	<b>15</b>
<b>3503</b>	Hofraumabgrenzung, Aussiedlerhof, Wohnbebauung im Außenbereich	<b>25</b>
<b>3504</b>	Wirtschaftsgebäude im Außenbereich (Ställe, Schuppen, Scheunen, Scheuern)	<b>7</b>
<b>3505</b>	Gewerblich genutzte Gebäude im Außenbereich	<b>40</b>
<b>3510</b>	Ackerland	<b>3,30</b>
<b>3511</b>	Grünland	<b>2,00</b>
<b>3512</b>	Baumwiese	<b>3,00</b>
<b>3514</b>	Wald	<b>1,00</b>
<b>3515</b>	Unland	<b>0,40</b>
<b>3521</b>	Kleingärten	<b>8,00</b>
<b>3600</b>	<b>Sonstige Sondergebiete</b>	
<b>3601</b>	Gemeinbedarfsflächen (Schulen, Kindergärten, Verwaltungsgebäude, Feuerwehr,...)	<b>40</b>
<b>3602</b>	Gemeinbedarfsflächen (öffentl. Grünflächen, Parks, Spielplätze,...)	<b>13</b>
<b>3603</b>	Gemeinbedarfsflächen (Friedhof, Freibad, Wertstoffhof,...)	<b>20</b>



<b>Eberdingen</b>	Plb.:3
Bodenrichtwerte	Maßstab: 1:3500
Nußdorf	Bearbeiter: Rummel
Stand 01.01.2025	Datum: Mai 2025
Geschäftsstelle Gutachterausschuss Stadt Vaihingen an der Enz und Umgebung	