



Gemeinde Eberdingen

Bodenrichtwerte für 2017 und 2018 zum Stichtag 31.12.2018

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückspreisen hat gemäß §196 BauGB die Bodenrichtwerte Stand 31.12.2018 für die Gemeinde Eberdingen einschließlich seiner Ortsteile ermittelt und in seiner Sitzung am 22.05.2019 beschlossen.

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):

	Straße/Gebiet	Richtwert €/m²
Zone	Nussdorf 3000	
3200	Gewerbegebiet	
3201	Robert-Bosch-Straße, Auricher Straße, Daimlerstraße, Siemensstraße, Otto-Hahn-Weg, Schellingstraße	80
3300	Mischgebiete	
3301	Schloßstraße, Martinstraße, Schulstraße, Enge Straße, Iptinger Straße, Bierkellerweg, Ettlinger Weg, Mühlstraße, Pfalzstraße, Wiesengartenweg, Lessingstraße, Vaihinger Straße, Pappelstraße, Kreuzstraße, Wittumstraße, Kirchstraße, Schlossmauerweg -Wohnbauflächen, Dorf- und Mischgebiet-	240
3400	Wohngebiete	
3401	Bergstraße, Schwarzwaldstraße, Strombergstraße, Karlstraße, Schloßstraße, Mönzheimer Weg -Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet-	280
3402	Siemensstraße, Mühlstraße, Wiesengartenweg, Hauffstraße, Scheffelstraße, Schellingstraße, Kernerstraße, Gerokstraße, Vaihinger Straße -Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet-	300
3403	Schönblickstraße, Blumenstraße, Schlossmauerweg -Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet-	350
3404	Mühlstraße, Gerhart-Hauptmann-Straße, Siemensstraße -Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet-	370
3405	Panoramaring, Blumenstraße -Wohnbauflächen, Neubaugebiet-	380
3406	Sonnenberg, bebaubare Fläche Sonnenberg, nicht überbaubare Fläche	280 10
3500	Außenbereich	
3501	Gartenhausgebiet Riethälde	10
3502	Wochenendhausgebiet Hardt	15
3510	Ackerland	3,00
3511	Grünland	2,00
3512	Baumwiese	-
3513	Weinberg	-
3514	Wald	2,50
3515	Kleingärten in Innerortslage	8,00
3516	Kleingärten in Ortsrandlage	8,00



Eberdingen	Pib.:3
Bodenrichtwerte	Maßstab: 1:3500
Nußdorf	Bearbeiter: Rummel
Stand 31.12.2018	Datum: Juni 2019
Geschäftsstelle: Gutachterausschuss Stadt Vaihingen an der Enz und Umgebung	