



**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, bareifes 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 €/m <sup>2</sup>
<b>Zone</b>	<b>Hochdorf 2000</b>	
<b>2200</b>	<b>Gewerbegebiet</b>	
2201	Maybachstraße, Industriestraße, Max-Eyth-Straße, Eberding Straße -GWG Maybachstraße-	110
2202	Pulverdinger Straße, Zeppelning, Vaihinger Straße -GWG Pulverdinger Weg-	110
<b>2300</b>	<b>Mischgebiete</b>	
2301	Rieter Straße, Gartenstraße, Eberding Straße, Heimerding Straße, Pfarrgasse, Hauptstraße, Bäckergasse, Pulverdinger Straße, Hemminger Straße, Friedhofstraße, Hintere u. vordere Weingartenstraße -Wohnbauflächen, Dorf- und Mischgebiet-	230
<b>2400</b>	<b>Wohngebiete</b>	
2401	Im Kaiserfeld, Wilhelm-Busch-Straße, Theodor-Heuss-Straße (Hochhäuser) -Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet, Hochhäuser-	250
2402	Enzweihinger Straße, Rieter Straße, Am Pfaffenwald, Keltenstraße, Hölderlinstraße -Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet-	280
2403	Baumgartenstraße, Mörkestraße, Freiherr-von-Tessin-Straße, Theodor-Heuss-Straße, Wilhelm-Busch-Straße (ohne Hochhäuser) -Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet-	300
2404	Eberding Straße, Schillerstraße, Gartenstraße, Goethestraße, August-Lämmle-Straße, Rieter Straße -Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet-	310
2405	Keltenstraße, Frankenweg, Römerweg, Ob den Weingärten, Alemannenstraße, Helvetierweg, Goterweg, Germanenstraße -Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet-	360
2406	Am Pfaffenwald, Eichenstraße, Buchenstraße -Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet-	360
2407	Am Hohscheid, Geschwister-Scholl-Weg -Wohnbauflächen, Neubaugebiet Bettelacker-	380
<b>2500</b>	<b>Außenbereich</b>	
2501	Gartenhausgebiet Hohscheid (bebaubar)	15
2510	Ackerland	4,20
2511	Grünland	2,00
2512	Baumwiese	-
2513	Weinberg	-
2514	Wald	2,50
2515	Kleingartengebiet am Pfaffenwäldle	10
2516	Kleingärten in Innerortslage südlich Helvetierweg, Alemannenstraße	10
2517	Kleingärten in Innerortslage nördlich Eberding Straße	10
<b>2600</b>	<b>Sonstige Sondergebiete</b>	
2601	Lebensmittellmarkt Eberding Straße	110

<b>Eberdingen</b>	Pib.:2
<b>Bodenrichtwerte</b>	Maßstab: 1:3500
<b>Hochdorf</b>	Bearbeiter: Rummel
Stand 31.12.2018	Datum: Juni 2019
Geschäftsstelle Gutachterausschuss Stadt Vaihingen an der Enz und Umgebung	

