



Gemeinde Eberdingen

Bodenrichtwerte für 2017 und 2018 zum Stichtag 31.12.2018

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten 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 €/m ²
Zone	Eberdingen 1000	
1200	Gewerbegebiet	
1201	Mönchswiesen	70
1202	Hohlweg	70
1300	Mischgebiete	
1301	Stuttgarter Straße, Schubartweg, Wiesengrund, Bachstraße, Brunnenstraße, Hirschstraße, Rathausstraße, Hochdorfer Straße, Talweg, Quellenstraße, Nussdorfer Straße -Wohnbauflächen, Dorf- und Mischgebiet-	220
1400	Wohngebiete	
1401	Hesselestraße, Uhlendstraße, Seitenstraße, Eichendorffstraße, Keplerstraße, -Wohnbauflächen, Neubaugebiet-	300
1402	Hagstraße, Eugen-Roth-Weg, Ringelatzweg -Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet-	310
1403	Rohrheimer Weg, Hirschstraße -Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet-	370
1404	Kirchackerweg, Ringelatzweg -Wohnbauflächen, Neubaugebiet-	350
1405	Bleichberg, Hirschstraße, Sicherstraße, Buchbergstraße -Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet-	310
1406	Rietbergweg, Mäiser, Im Hundsrücken, Bohmreute -Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet-	310
1500	Außenbereich	
1501	Wochenendhausgebiet Lichtenberg (bebaubar)	8,00
1510	Ackerland	3,20
1511	Grünland	2,00
1512	Baumwiese	-
1513	Weinberg	-
1514	Wald	2,50
1515	Kleingärten in Innerortslage	8,00
1516	Kleingärten in Ortsrandlage	8,00

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