



Gemeinde Eberdingen

Bodenrichtwerte für 2022 zum Stichtag 01.01.2023
Zusatz: Zonenänderungen zum Stichtag 16.05.2024

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten hat gemäß §196 BauGB die Bodenrichtwerte Stand 01.01.2023 für die Gemeinde Eberdingen einschließlich seiner Ortsteile ermittelt und in seiner Sitzung am 25.04.2023 beschlossen.

Zudem hat der Gutachterausschuss in seiner Sitzung vom 16.05.2024 Änderungen an verschiedenen Bodenrichtwertzonen 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 01.01.2023
Zone	Eberdingen 1000	
1200	Gewerbegebiet	
1201	Mönchswiesen	80
1202	Hohlweg	80
1300	Mischgebiete	
1301	Stuttgarter Straße (teilweise), Schubartweg, Wiesengrund, Bachstraße, Brunnenstraße, Hirschstraße, Rathausstraße, Hochdorfer Straße, Talweg, Quellenstraße, Nussdorfer Straße -Wohnbauflächen, Dorf- und Mischgebiet-	270
1400	Wohngebiete	
1401	Hesselstraße, Umlandstraße, Seitenstraße, Eichendorffstraße, Keplerstraße, Hegelstraße, Hagstraße, Eugen-Roth-Weg, Ringelnatzweg, Kirchackerweg, Thomastraße, Stuttgarter Straße (teilweise) -Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet-, Neubaugebiet-	350
1403	Rohrheimer Weg, Hirschstraße -Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet-	380
1405	Blaichberg, Hirschstraße, Silberstraße, Buchbergstraße, Bachstraße, Heckengäuweg -Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet-	350
1406	Rietbergweg, Mäiser, Im Hundsrücken, Bohmreute, Talweg -Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet-	350
1500	Außenbereich (ohne Aufwuchs)	
1501	Wochenendhausgebiet Lichtenberg (bebaubar)	8
1502	Hofraumabgrenzung, Aussiedlerhof, Wohnbebauung im Außenbereich	25
1503	Wirtschaftsgebäude im Außenbereich (Ställe, Schuppen, Scheunen, Scheuern)	7
1504	Gewerblich genutzte Gebäude im Außenbereich	40
1510	Ackerland	2,90
1511	Grünland	2,20
1512	Baumwiese	3,00
1514	Wald	1,00
1515	Kleingärten Innerorts	8,00
1516	Kleingärten Ortsrandlage	8,00
1517	Unland	0,40
1600	Sonstige Sondergebiete	
1601	Gemeinbedarfsflächen (Schulen, Kindergärten, Verwaltungsgebäude, Feuerwehr,...)	40
1602	Gemeinbedarfsflächen (öffentl. Grünflächen, Parks, Spielplätze,...)	13
1603	Gemeinbedarfsflächen (Friedhof, Freibad, Wertstoffhof,...)	20



Eberdingen	Plb.:1
Bodenrichtwerte Eberdingen	Maßstab: 1:3500
	Bearbeiter: Rummel
	Datum: Juni 2024
Geschäftsstelle Gutachterausschuss Stadt Vaihingen an der Enz und Umgebung	