

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.

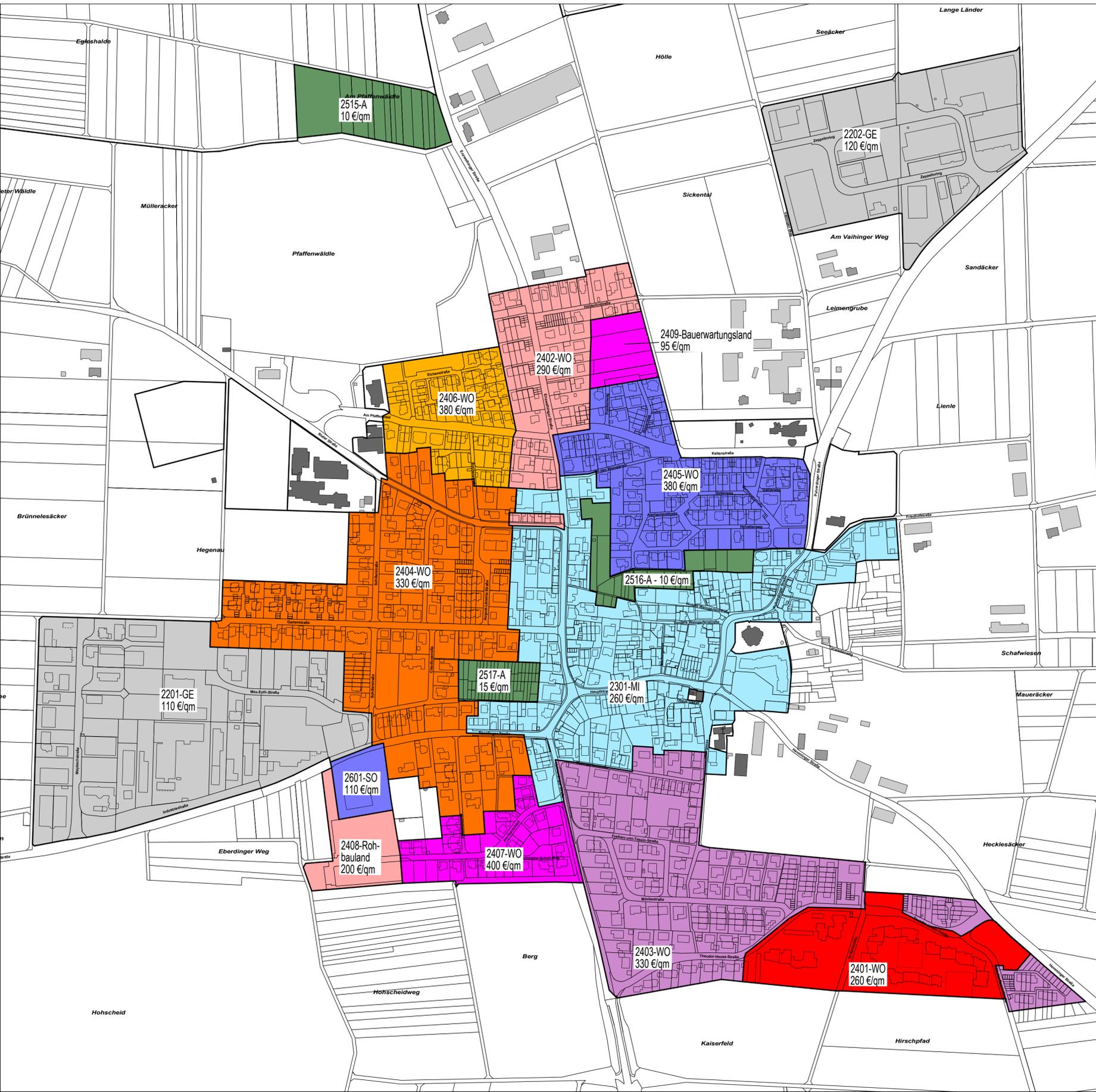
Bodenrichtwerte werden für Rohbauland, Bauerwartungsland, baureifes Land und landwirtschaftlich genutzte Grundstücke ermittelt.

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 €/m² 01.01.2023
Zone	Hochdorf 2000	
2200	Gewerbegebiet	
2201	Maybachstraße, Industriestraße, Max-Eyth-Straße, Eberdinger Straße -GWG Maybachstraße-	110
2202	Pulverdinger Straße, Zeppelinring, Vaihinger Weg -GWG Pulverdinger Weg-	120
2300	Mischgebiete	
2301	Rieter Straße (teilweise), Gartenstraße, Eberdinger Straße, Heimerdinger Straße, Pfarrgasse (teilweise), Hauptstraße, Bäckergasse, Pulverdinger Straße, Hemminger Straße, Friedhofstraße, Hintere u. Vordere Weingartenstraße, Enzweihingerstraße (teilweise), Torwiesenweg -Wohnbauflächen, Dorf- und Mischgebiet-	260
2400	Wohngebiete	
2401	Im Kaiserfeld, Wilhelm-Busch-Straße, Theodor-Heuss-Straße (Hochhäuser) -Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet, Hochhäuser-	260
2402	Enzweihinger Straße (teilweise), Rieter Straße (teilweise), Am Pfaffenwald, Keltenstraße (teilweise), Hölderlinstraße, -Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet-	290
2403	Baumgartenstraße, Mörikestraße, Freiherr-von-Tessin-Straße, Theodor-Heuss-Straße, Wilhelm-Busch-Straße (ohne Hochhäuser), Hemminger Straße, Heimerdinger Straße (teilweise) -Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet-	330
2404	Eberdinger Straße (teilweise), Schillerstraße, Gartenstraße, Goethestraße, August-Lämmle-Straße, Rieter Straße (teilweise), Buchenstraße (teilweise) -Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet-	330
2405	Keltenstraße (teilweise), Frankenweg, Römerweg, Ob den Weingärten, Alemannenstraße, Helvetierweg, Gotenweg, Germanenstraße, Enzweihingerstraße (teilweise) -Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet-	380
2406	Am Pfaffenwald, Eichenstraße, Buchenstraße (teilweise) -Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet-	380
2407	Am Hohscheid, Geschwister-Scholl-Weg, Heimerdinger Straße (teilweise) -Wohnbauflächen, Neubaugebiet Betteläcker-	400
2408	Rohbauland "Betteläcker-Erweiterung"	200
2409	Bauerwartungsland "Sickental"	95
2500	Außenbereich (ohne Aufwuchs)	
2501	Gartenhausgebiet Hohscheid (bebaubar)	15
2502	Hofraumabgrenzung, Aussiedlerhof, Wohnbebauung im Außenbereich	25
2503	Wirtschaftsgebäude im Außenbereich (Ställe, Schuppen, Scheunen, Scheuern)	7
2504	Gewerblich genutzte Gebäude im Außenbereich	40
2510	Ackerland	4,20
2511	Grünland	2,00
2512	Baumwiese	3,00
2514	Wald	1,00
2515	Kleingartengebiet am Pfaffenwäldle	10
2516	Kleingärten in Innerortslage südlich Helvetierweg, Alemannenstraße	10
2517	Kleingärten in Innerortslage nördlich Eberdinger Straße	15
2518	Unland	0,40
2521	Kleingärten	8,00
2600	Sonstige Sondergebiete	
2601	Lebensmittelmarkt Eberdinger Straße	110
2602	Gemeinbedarfsflächen (Schulen, Kindergärten, Verwaltungsgebäude, Feuerwehr,...)	40
2603	Gemeinbedarfsflächen (öffentl. Grünflächen, Parks, Spielplätze,...)	13
2604	Gemeinbedarfsflächen (Friedhof, Freibad, Wertstoffhof,...)	20



Eberdingen	Pib.:2
Bodenrichtwerte	Maßstab: 1:3500
Hochdorf	Bearbeiter: Rummel
Stand 01.01.2023	Datum: Juni 2024
Geschäftsstelle Gutachterausschuss Stadt Vaihingen an der Enz und Umgebung	