

Gemeinde Eberdingen

Bodenrichtwerte für 2019 und 2020 zum Stichtag 31.12.2020

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten hat gemäß §196 BauGB die Bodenrichtwerte Stand 31.12.2020 für die Gemeinde Eberdingen einschließlich seiner Ortsteile ermittelt und in seiner Sitzung am 08.07.2021 beschlossen.

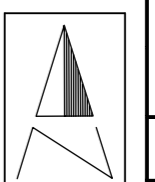
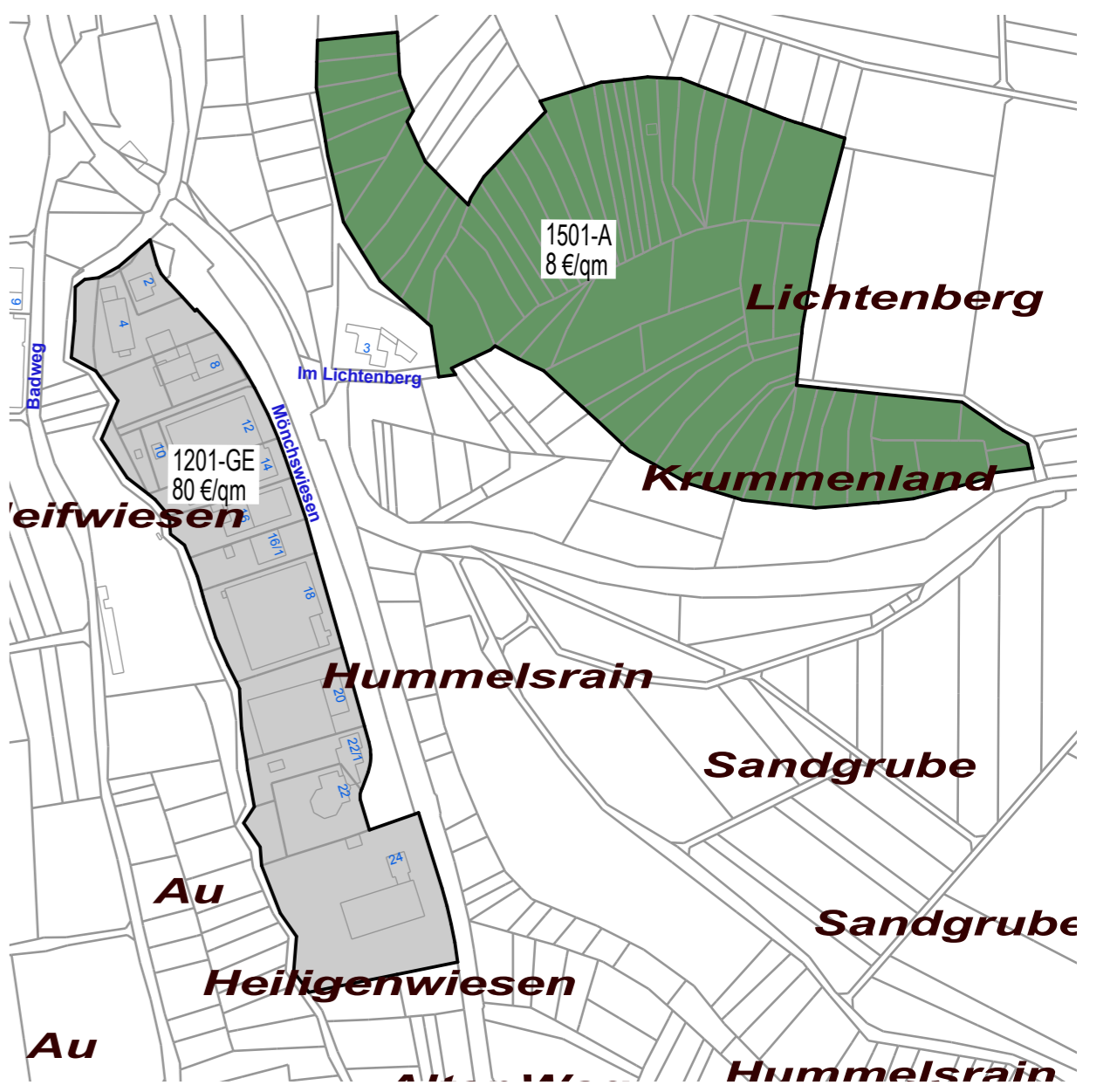
Bodenrichtwerte werden für Rohbauland, Bauerwartungsland, baureifes Land und landwirtschaftlich genutzte Grundstücke ermittelt.

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 31.12.2020
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-	240
1400	Wohngebiete	
1401	Hesselstraße, Uhlandstraße, Seitenstraße, Eichendorffstraße, Keplerstraße, Hegelstraße, Hagstraße, Eugen-Roth-Weg, Ringelnetzweg, Kirchackerweg, Thomastraße, Stuttgarter Straße (teilweise) -Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet-, Neubaugebiet-	350
1403	Rohrheimer Weg, Hirschstraße -Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet-	370
1405	Blaichberg, Hirschstraße, Silberstraße, Buchbergstraße, Bachstraße, Heckengäuweg -Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet-	350
1406	Rietbergweg, Maiser, Im Hunds Rücken, Bohmreute, Talweg -Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet-	350
1500	Außenbereich	
1501	Wochenendhausgebiet Lichtenberg (bebaubar)	8
1502	Hofraumabgrenzung, Aussiedlerhof, Wohnbebauung im Außenbereich	25
1510	Ackerland	3,20
1511	Grünland	2,00
1512	Baumwiese	3,00
1513	Weinberg	-
1514	Wald	2,50
1515	Kleingärten in Innerortslage	8,00
1516	Kleingärten in Ortsrandlage	8,00



Eberdingen	Plb.:1
Bodenrichtwerte Eberdingen	Maßstab: 1:3500
Stand 31.12.2020	Bearbeiter: Rummel
	Datum: Juli 2021
Geschäftsstelle Gutachterausschuss Stadt Vaihingen an der Enz und Umgebung	