

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.

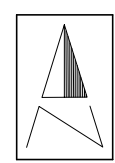
Bodenrichtwerte werden für Rohbauland, Bauerwartungsland, baureifes Land und landwirtschaftlich genutzte Grundstücke ermittelt.

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 | 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, Bäckerstraße, 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- | 250 |
| 2402 | Enzweihinger Straße (teilweise), Rieter Straße (teilweise), Am Pfaffenwald, Keltenstraße (teilweise), Hölderlinstraße, -Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet- | 280 |
| 2403 | Baumgartenstraße, Mörkestraße, Freiherr-von-Tessin-Straße, Theodor-Heuss-Straße, Wilhelm-Busch-Straße (ohne Hochhäuser), Hemminger Straße, Heimerdinger Straße (teilweise) -Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet- | 310 |
| 2404 | Eberdinger Straße (teilweise), Schillerstraße, Gartenstraße, Goethestraße, August-Lämmle-Straße, Rieter Straße (teilweise), Buchenstraße (teilweise) -Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet- | 310 |
| 2405 | Keltenstraße (teilweise), Frankenweg, Römerweg, Ob den Weingärten, Alemannenstraße, Helvetierweg, Gotenweg, Germanenstraße, Enzweihingerstraße (teilweise) -Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet- | 360 |
| 2406 | Am Pfaffenwald, Eichenstraße, Buchenstraße (teilweise) -Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet- | 360 |
| 2407 | Am Hohscheid, Geschwister-Scholl-Weg, Heimerdinger Straße (teilweise) -Wohnbauflächen, Neubaugebiet Bettelacker- | 380 |
| 2500 | Außenbereich | |
| 2501 | Gartenhausgebiet Hohscheid (bebaubar) | 15 |
| 2502 | Hofraumabgrenzung, Aussiedlerhof, Wohnbebauung im Außenbereich | 25 |
| 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 Eberdinger Straße | 15 |
| 2600 | Sonstige Sondergebiete | |
| 2601 | Lebensmittelmarkt Eberdinger Straße | 110 |



| | |
|---|--------------------|
| Eberdingen | Pfb.:2 |
| Bodenrichtwerte | Maßstab: 1:3500 |
| Hochdorf | Bearbeiter: Rummel |
| Stand 31.12.2020 | Datum: Juli 2021 |
| Geschäftsstelle Gutachterausschuss Stadt Vaihingen an der Enz und Umgebung | |