

**Stadt Oberriexingen**

**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 Stadt Oberriexingen ermittelt und in seiner Sitzung am 08.07.2021 beschlossen.

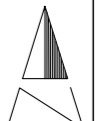
Bodenrichtwerte werden für Rohbauland, Bauerwartungsland, baureifes Land und landwirtschaftlich genutzte Grundstücke ermittelt.

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):

|             | <b>Straße/Gebiet</b>   | <b>Richtwert<br/>€/m<sup>2</sup><br/>31.12.2020</b> |
|-------------|--|---|
| <b>Zone</b> | <b>Oberriexingen 1000</b>  |   |
| <b>1100</b> | <b>Stadtkern</b>   |   |
| 1101        | Austraße, Brunnengasse, Elmestraße, Enzgasse, Gartenstraße, Hägelesgasse, Karlstraße, Obere Gasse, Torstraße, Untere Gasse, Hauptstraße, Kronengasse, Lindenstraße, Sachsenheimer Straße, Schwabstraße, Zwingerstraße, Sersheimer Straße   | 320   |
| <b>1200</b> | <b>Gewerbegebiet</b>   |   |
| 1201        | Friedrichstraße, Hauffstraße, Schillerstraße   | 130   |
| 1202        | Im Erkerstal, Ringstraße, Sperlingweg  | 130   |
| 1203        | Austraße nord (Gewerbe)  | 130   |
| <b>1300</b> | <b>Mischgebiete</b>  |   |
| 1301        | Hauptstraße, Kernerstraße, Kronengasse, Lindenstraße, Sachsenheimer Straße, Schwabstraße, Zwingerstraße, Albertstraße, August-Lämme-Straße, Drosselweg, Eichendorffstraße, Eisberger, Enzpark, Finkenweg, Goethestraße, Hermann-Hesse-Straße, Hohe Straße, Karl-Kaltschmid-Straße, Leinfelderweg, Mörkestraße, Mühlstraße, Slicherstraße, Stumpenacker, Theodor-Storm-Straße, Umlandweg, Weilerstraße, Wernerstraße, Wilhelmstraße, Amselweg, Römerstraße, Großmoltenstraße, Theodor-Heuss-Straße, Friedrichstraße, Hauffstraße, Sersheimer Straße | 360   |
| <b>1400</b> | <b>Wohngebiete</b>   |   |
| 1401        | Weileracker/ Großmolten: Amselweg, Römerstraße, Großmoltenstraße, Theodor-Heuss-Straße, Ahornweg, Starenweg, Birkenweg, Lerchenweg, Seitenstraße   | 390   |
| 1402        | Roter Baum: Theodor-Heuss-Straße, Lilienweg, Birkenweg, Akazienweg, Dahlienweg, Eichenweg, Gerd-Gaiser-Straße, Kastanienweg, Primelweg, Rosenweg, Ulmenweg, Vaihinger Weg  | 420   |
| 1403        | Großmolten/Seite: Großmoltenstraße, Im Weizen, Meisenweg, Schwalbenweg, Zeisigweg, Stieglitzweg  | 400   |
| 1404        | Schranenacker-Süd: Dinkelweg, Emmerweg, Im Roggen, Im Weizen   | 450   |
| <b>1500</b> | <b>Außenbereich</b>  |   |
| 1501        | Hofraumbegrenzung, Aussiedlerhof, Wohnbebauung im Außenbereich   | 25  |
| 1510        | Ackerland  | 4,00  |
| 1511        | Grünland   | 2,00  |
| 1512        | Baumwiese  | 3,50  |
| 1513        | Weinberg   | -   |
| 1514        | Wald   | 0,50  |
| 1515        | Kleingärten "Krautgärten"  | 5,00  |


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