

Gemeinde Sersheim

Bodenrichtwerte für 2022 zum Stichtag 01.01.2023

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückspreisen hat gemäß §196 BauGB die Bodenrichtwerte Stand 01.01.2023 für die Gemeinde Sersheim ermittelt und in seiner Sitzung am 02.05.2023 beschlossen.

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

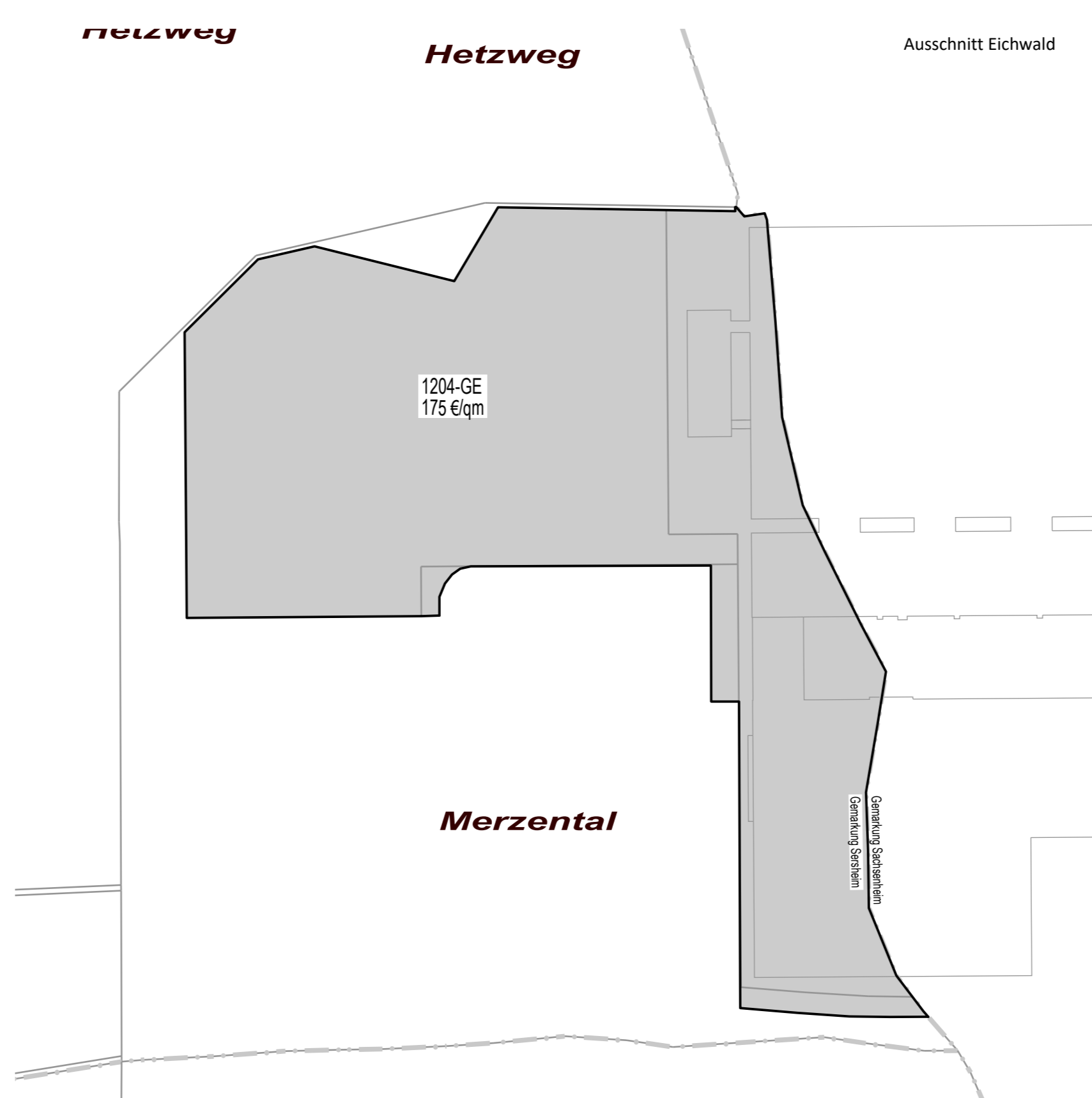
Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für unbebaute Grundstücke eines Gebiets, für das im Wesentlichen gleichartige Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den werbestimmenden Eigenschaften wie Lage und Entwicklungsstufe, 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):

Zone	Straße/Gebiet	Richtwert €/qm ¹	01.01.2023
1100	Sersheim 2000		
1100	Ortskern		
1101	Talstraße (teilweise), Sedanstraße (teilweise), Bahnhofstraße (teilweise), Schloßstraße (teilweise), Am Sersheimer Markt, Canaleser Straße (teilweise)		380
1102	Schloßstraße (teilweise), Backgasse, Schmiedgasse, Kirchgasse, Bäckerstraße, Zum Dorfgraben, Metterweg, Großsachsenheimer Straße, Hohenhascher Straße, Friedhofweg (insbesondere Einmündungsbereich), Grabenstraße, im Hof, im Reicherstorf, Hintere Gasse, Horrheimer Straße, unterer Bereich der Canaleser Straße, Sedanstraße (teilweise)		320
1200	Gewerbegebiet		
1201	Hofacker (angrenzend an Wohn-, Dorf- und Mischgebiet), Uhländstraße, Lindenstraße		110
1202	Sicherstraße (teilweise), Goethestraße, Gewerbegrundstücke Märkerstraße, Industriestraße (teilweise) (angrenzend an Wohn- und Mischgebiet)		110
1203	Aischbach (Industriestraße (teilweise), Vaihinger Straße (teilweise)), Robert-Bosch-Weg, Siemensweg, Porscherstraße, Maybachstraße, Max-Eyth-Weg, Zeppelinstraße, Damierstraße, Einsteinstraße, Dieselstraße)		135
1204	Zweckverband Eichwald (Gemarkung Sersheim)		175

Straße/Gebiet	Richtwert €/qm ¹	01.01.2023
1400 Wohngebiete		
1401	Wohngebiet Dammsstraße, Brunnenstraße, Leni-Fischer-Straße, Sophie-Scholl-Straße, Mathilde-Planck-Straße mit Ausnahme der Mehrfamilienhausgrundstücke an der Leni-Fischer-Straße	455
1402	Wohngebiet, durchschnittliche Lage innerhalb der Richtwertzone, Baufenster an Grundstücksform angepasst, offene Bauweise, Einzel- und Doppelhausbebauung	455
1403	Wohngebiet, durchschnittliche Lage innerhalb der Richtwertzone, großzügige Baufenster für optimale Ausnutzung, offene Bauweise, Einzel- und Doppelhausbebauung	400
1404	Wohngebiet, durchschnittliche Lage innerhalb der Richtwertzone, großzügige Baufenster für optimale Ausnutzung, offene Bauweise, 1- und 2-Familienhaus, Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau	420
1405	Baugebiet Canaleser Straße (Nordwest, Nordost und Südost), Auf dem Kies, Gartenstraße, Beim Bahnhof, Bahnhofstraße (teilweise), Malerwinkel, Canaleser Straße (teilweise), Walter-Kriebel-Weg, Auf dem Kies, Gartenstraße Dammsstraße, Brunnenstraße, Beim Schöllbrunnen, Bahnhofstraße östlicher Teil und Oberriexinger Straße östlicher Teil, Unterriexinger Straße östlicher Teil, Mehrfamilienhausgrundstücke angrenzend an die Leni-Fischer-Straße im Baugebiet Dammsstraße / Brunnenstraße (nicht Bereich des Bebauungsplanes „Dammsstraße / Brunnenstraße, 2. Änderung“)	345
1406	Wohngebiet, durchschnittliche Lage innerhalb der Richtwertzone, Baufenster an Grundstücksform angepasst, offene Bauweise, Einzel-Doppelhaus- und Reihenhäuserbebauung	370
1407	Wohngebiet, durchschnittliche Lage innerhalb der Richtwertzone, Baufenster für optimale Ausnutzung, offene Bauweise, Einzel-Doppelhaus- und Reihenhäuserbebauung	470
1408	Wohngebiet, durchschnittliche Lage innerhalb der Richtwertzone, Baufenster an Grundstücksform angepasst, offene Bauweise, Einzel- und Doppelhausbebauung	170
1409	Öffentliche Grünfläche Bonlanden, nicht bebaubar	2,90
1500 Außenbereich (ohne Aufwuchs)		
1501	Gartenhausgebiet Geiselspiel	12
1505	Gartenhausgebiet Ludwigsegerte	12
1506	Gartenhausgebiet Donnersberg	12
1502	Hofraumabgrenzung, Aussiedlerhof, Wohnbebauung im Außenbereich	25
1503	Wirtschaftsgebäude im Außenbereich (Ställe, Schuppen, Scheunen, Scheuern)	7
1504	Gewerblich genutzte Gebäude im Außenbereich	50
1510	Ackerland	4,00
1511	Grünland	3,20
1512	Baumwiese	3,00
1514	Wald	1,00
1515	Kleingärten	6,00
1516	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



Gemeinde Sersheim Pib.:
Bodenrichtwerte Maßstab:
Sersheim 1:3500
 Bearbeitet:
 Stand 01.01.2023 Nummer:
 Datum: Juni 2023
 Geschäftsstelle Gutachterausschuss
 Stadt Vaihingen an der Enz und Umgebung