



Stadt Oberriexingen

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 Stadt Oberriexingen ermittelt und in seiner Sitzung am 02.05.2023 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	Oberriexingen 1000	
1100	Stadtkern	
1101	Austraße, Brunnengasse, Elmestraße, Enzgasse, Gartenstraße, Hägelesgasse, Karistraße, Obere Gasse, Torstraße, Untere Gasse, Hauptstraße, Kronengasse, Lindenstraße, Sachsenheimer Straße, Schwabstraße, Zwingerstraße, Sersheimer Straße	340
1200	Gewerbegebiet	
1201	Friedrichstraße, Hauffstraße, Schillerstraße	130
1202	Im Erkerstal, Ringstraße, Sperlingweg	130
1203	Austraße nord (Gewerbe)	130
1300	Mischgebiete	
1301	Hauptstraße, Kernerstraße, Kronengasse, Lindenstraße, Sachsenheimer Straße, Schwabstraße, Zwingerstraße, Albertstraße, August-Lämmle-Straße, Drosselweg, Eichendorffstraße, Eisberger, Enzpark, Finkenweg, Goethestraße, Hermann-Hesse-Straße, Hohe Straße, Karl-Kaltschmid-Straße, Leinfelderweg, Mörkestraße, Mühlstraße, Sicherstraße, Stumpenacker, Theodor-Storm-Straße, Uhlandweg, Weilerstraße, Wernerstraße, Wilhelmstraße, Amselweg, Römerstraße, Großmoltenstraße, Theodor-Heuss-Straße, Friedrichstraße, Hauffstraße, Sersheimer Straße	380
1400	Wohngebiete	
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	440
1403	Großmolten/Seite: Großmoltenstraße, Im Weizen, Meisenweg, Schwalbenweg, Zeisigweg, Stieglitzweg	420
1404	Schrankenacker-Süd: Dinkelweg, Emmerweg, Im Roggen, Im Weizen	470
1405	Schrankenacker-West: Rohbauland	390
1500	Außenbereich	
1501	Hofraumabgrenzung, Aussiedlerhof, Wohnbebauung im Außenbereich	25
1502	Wirtschaftsgebäude im Außenbereich (Ställe, Schuppen, Scheunen, Scheuern)	7
1503	Gewerblich genutzte Gebäude im Außenbereich	50
1510	Ackerland	4,30
1511	Grünland	2,00
1512	Baumwiese	3,50
1514	Wald	1,00
1515	Kleingärten "Krautgärten" am Ortskern	6,00
1516	Unland	0,40
1521	Kleingärten	6,00
1600	Sonstige Sondergebiete	
1601	Gemeinbedarfsflächen (Schulen, Kindergärten, Verwaltungsgebäude, Feuerwehr,...)	40
1602	Gemeinbedarfsflächen (öffentl. Grünflächen, Parks, Spielplätze,...)	13
1603	Gemeinbedarfsflächen (Friedhof, Freibad, Wertstoffhof,...)	20

Stadt Oberriexingen
 Bodenrichtwerte
 Oberriexingen
 Stand 01.01.2023
 Geschäftsstelle Gutachterausschuss
 Stadt Vaihingen an der Enz und Umgebung

Plb.:
 Maßstab:
 1:3500
 Bearbeiter:
 Rummel
 Datum:
 Juni 2024