

**Gemeinde Eberdingen**

**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 Gemeinde Eberdingen einschließlich seiner Ortsteile ermittelt und in seiner Sitzung am 25.04.2023 beschlossen.

Zudem hat der Gutachterausschuss in seiner Sitzung vom 16.05.2024 Änderungen an verschiedenen Bodenrichtwertzonen beschlossen.

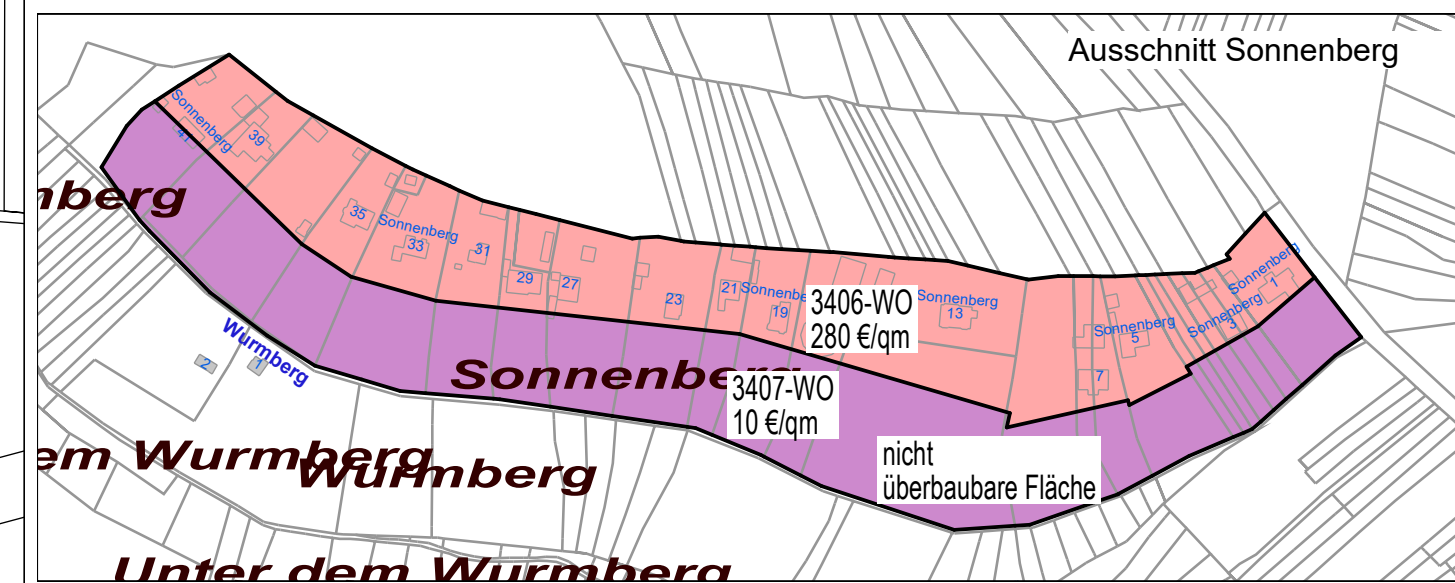
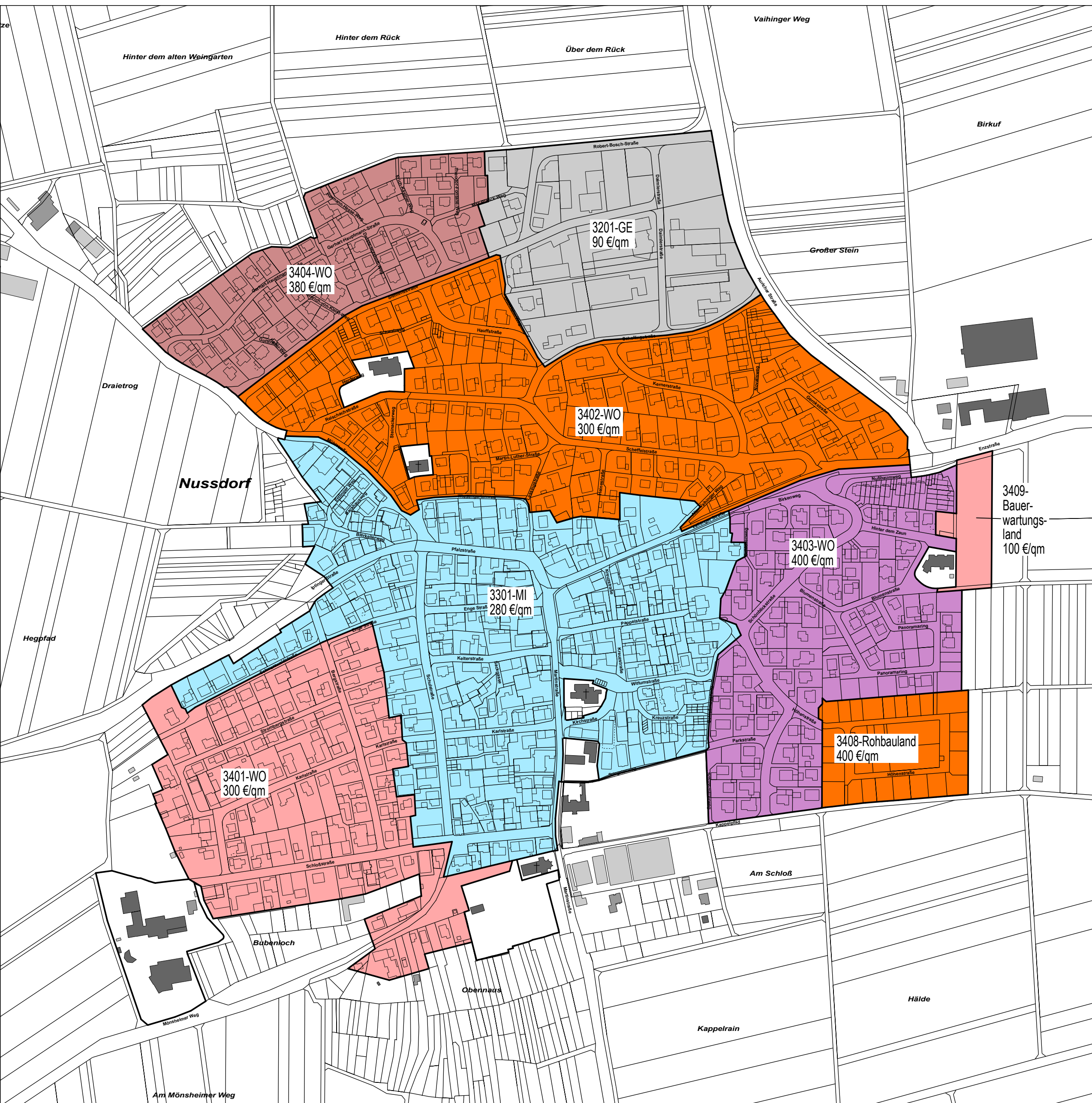
Bodenrichtwerte werden für Rohbauland, Bauerwartungsland, baureifes Land und landwirtschaftlich genutzte Grundstücke ermittelt.

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):

|             | <b>Straße/Gebiet</b>  | <b>Richtwert<br/>€/m<sup>2</sup><br/>01.01.2023</b> |
|-------------|---|---|
| <b>Zone</b> | <b>Nussdorf 3000</b>  |   |
| <b>3200</b> | <b>Gewerbegebiet</b>  |   |
| 3201        | Robert-Bosch-Straße, Auricher Straße, Daimlerstraße, Siemensstraße (teilweise), Otto-Hahn-Weg (teilweise), Schellingstraße (teilweise), Max-Planck-Weg (teilweise)  | <b>90</b>   |
| <b>3300</b> | <b>Mischgebiete</b>   |   |
| 3301        | Schloßstraße, Martinstraße, Schulstraße, Enge Straße, Iptinger Straße, Bierkellerweg, Ettlinger Weg, Mühlstraße, Pfalzstraße, Wiesengartenweg (teilweise), Lessingstraße (teilweise), Vaihinger Straße (teilweise), Pappelstraße, Kreuzstraße, Wittumstraße, Kirchstraße, Schlossmauerweg (teilweise), Stiegelesweg<br><i>-Wohnbauflächen, Dorf- und Mischgebiet-</i> | <b>280</b>  |
| <b>3400</b> | <b>Wohngebiete</b>  |   |
| 3401        | Bergstraße (teilweise), Schwarzwaldstraße (teilweise), Strombergstraße, Karlstraße (teilweise), Schloßstraße (teilweise), Mönzheimer Weg<br><i>-Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet-</i>   | <b>300</b>  |
| 3402        | Siemensstraße (teilweise), Mühlstraße (teilweise), Wiesengartenweg (teilweise), Hauffstraße, Scheffelstraße, Schellingstraße (teilweise), Kernerstraße, Gerokstraße, Vaihinger Straße (teilweise), Lessingstraße (teilweise)<br><i>-Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet-</i>   | <b>300</b>  |
| 3403        | Schönblickstraße, Blumenstraße, Schloßmauerweg, Panoramaring, Nußbaumweg, Schlehenweg, Parkstraße, Birkenweg<br><i>-Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet-, Neubaugebiet-</i>  | <b>400</b>  |
| 3404        | Mühlstraße, Gerhart-Hauptmann-Straße, Siemensstraße (teilweise), Max-Planck-Weg (teilweise)<br><i>-Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet-</i>  | <b>380</b>  |
| 3406        | Sonnenberg, bebaubare Fläche  | <b>280</b>  |
| 3407        | Sonnenberg, nicht überbaubare Fläche  | <b>10</b>   |
| 3408        | Rohbauland "Hinter dem Zaun IV"   | <b>400</b>  |
| 3409 neu    | Bauerwartungsland "Hinter dem Zaun V"   | <b>100</b>  |
| <b>3500</b> | <b>Außenbereich (ohne Aufwuchs)</b>   |   |
| 3501        | Gartenhausgebiet Riethalde  | <b>10</b>   |
| 3502        | Wochenendhausgebiet Hardt   | <b>15</b>   |
| 3503        | Hofraumabgrenzung, Aussiedlerhof, Wohnbebauung im Außenbereich  | <b>25</b>   |
| 3504        | Wirtschaftsgebäude im Außenbereich (Ställe, Schuppen, Scheunen, Scheuern)   | <b>7</b>  |
| 3505        | Gewerblich genutzte Gebäude im Außenbereich   | <b>40</b>   |
| 3510        | Ackerland   | <b>3,30</b>   |
| 3511        | Grünland  | <b>2,00</b>   |
| 3512        | Baumwiese   | <b>3,00</b>   |
| 3514        | Wald  | <b>1,00</b>   |
| 3515        | Unland  | <b>0,40</b>   |
| 3521        | Kleingärten   | <b>8,00</b>   |
| <b>3600</b> | <b>Sonstige Sondergebiete</b>   |   |
| 3601        | Gemeinbedarfsflächen (Schulen, Kindergärten, Verwaltungsgebäude, Feuerwehr,...)   | <b>40</b>   |
| 3602        | Gemeinbedarfsflächen (öffentl. Grünflächen, Parks, Spielplätze,...)   | <b>13</b>   |
| 3603        | Gemeinbedarfsflächen (Friedhof, Freibad, Wertstoffhof,...)  | <b>20</b>   |



|   |                       |
|---|-----------------------|
| <b>Eberdingen</b>   | Plb.:3                |
| <b>Bodenrichtwerte<br/>Nußdorf</b>  | Maßstab:<br>1:3500    |
| Stand 01.01.2023  | Bearbeiter:<br>Rummel |
| Geschäftsstelle Gutachterausschuss<br>Stadt Vaihingen an der Enz und Umgebung | Datum:<br>Juni 2024   |