

**Gemeinde Sersheim**

**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 Sersheim ermittelt und in seiner Sitzung am 02.05.2023 beschlossen.

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

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

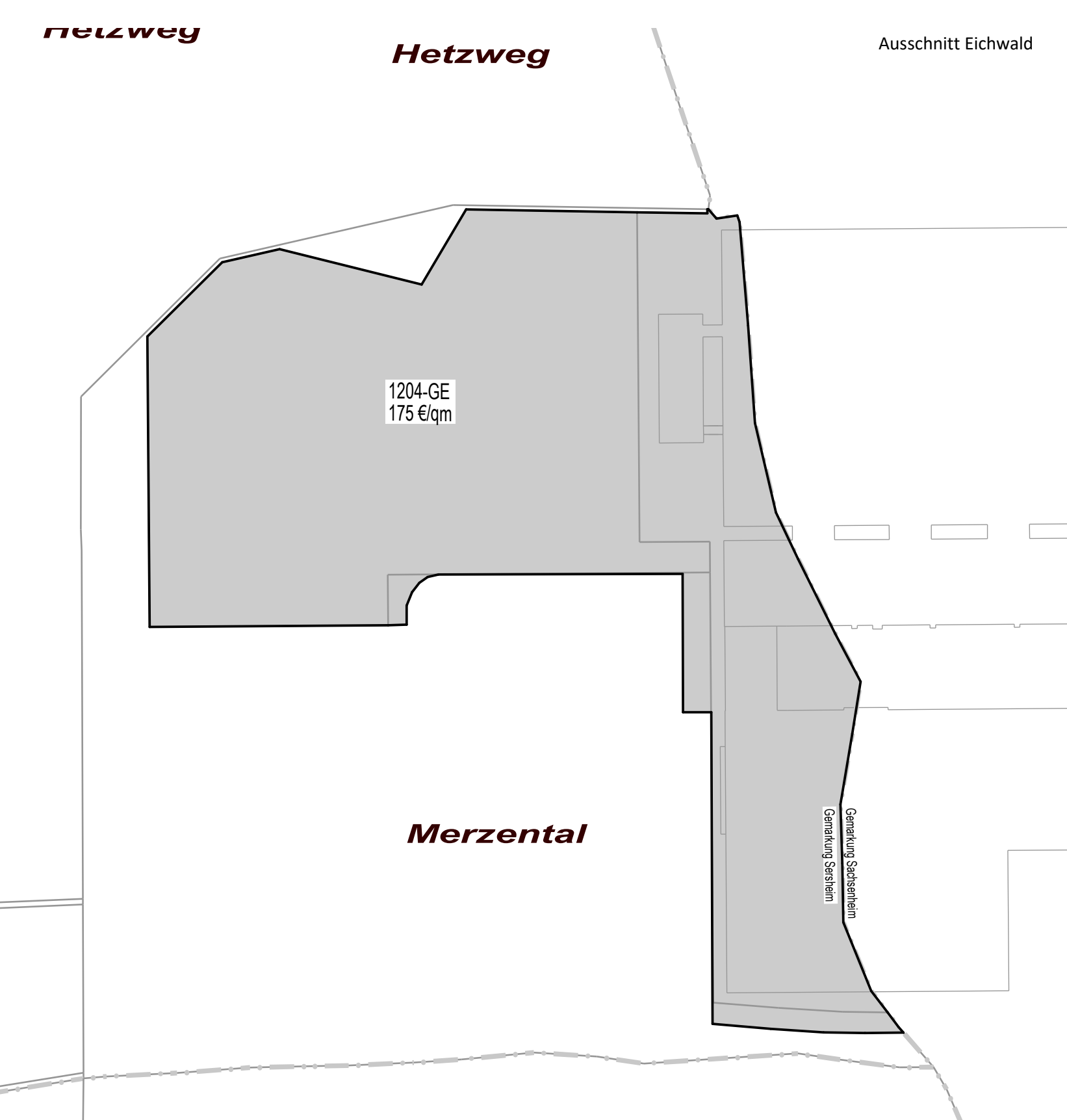
Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für unbebaute Grundstücke eines Gebiets, für das im Wesentlichen gleichartige Nutzungs- und Verhältnisse vorliegen. Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den werbestimmenden Eigenschaften wie Lage und Entwicklungsstufe,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

	Straße/Gebiet	Richtwert €/m <sup>2</sup> 01.01.2023
<b>Zone</b>	<b>Sersheim 1000</b>	
<b>1100</b>	<b>Ortskern</b>	
1101	Talstraße (teilweise), Sedanstraße (teilweise), Bahnhofstraße (teilweise), Schloßstraße (teilweise), Am Sersheimer Markt, Canaleser Straße (teilweise) -Geschäftsbereich, Wohnen, Mischgebiet, durchschnittliche Lage innerhalb der Richtwertzone, dichte Bebauung möglich, Geschäfts- und Mehrfamilienhausbebauung-	380
1102	Schloßstraße (teilweise), Backgasse, Schmiedgasse, Kirchgasse, Bädergasse, Zum Dorfgraben, Metterweg, Großsachsenheimer Straße, Hohenaslacher Straße, Friedhofweg (insbesondere Einmündungsbereich), Grabenstraße, Im Hof, im Reichertshof, Hintere Gasse, Horheimer Straße, Umlandstraße, unterer Bereich der Canaleser Straße, Sedanstraße (teilweise) -Wohn-, Dorf- und Mischgebiet, durchschnittliche Lage innerhalb der Richtwertzone, Ortskernartige Bauweise ohne Einhaltung der Grenzabstände, wenig Frei- und Gartenfläche, Baufenster an Grundstückschnitt angepasst, Einzel-, Doppelhaus- und Reihenhausbauung-	320
<b>1200</b>	<b>Gewerbegebiet</b>	
1201	Hofacker (angrenzend an Wohn-, Dorf- und Mischgebiet) Umlandstraße, Lindenstraße -Durchschnittliche Lage und Größe innerhalb der Richtwertzone, Gewerbegebiet, Baufenster für optimale Ausnutzung-	110
1202	Silcherstraße (teilweise), Goethestraße, Gewerbegrundstücke Mörkestraße, Industriestraße (teilweise) (angrenzend an Wohn- und Mischgebiet) -Durchschnittliche Lage und Größe innerhalb der Richtwertzone, Misch-, Gewerbe und Industriegebiet, Umgebungsbebauung maßgebend-	110
1203	Aischbach (Industriestraße (teilweise), Vaihinger Straße (teilweise) Robert-Bosch-Weg, Siemensweg, Porschestraße, Maybachstraße, Max-Eyth-Weg, Zeppelinstraße, Daimlerstraße, Einsteinstraße, Dieselstraße) -Durchschnittliche Lage und Größe innerhalb der Richtwertzone, Misch- und Gewerbegebiet, Baufenster für optimale Ausnutzung-	135
1204	Zweckverband Eichwald (Gemarkung Sersheim)	175

	Straße/Gebiet	Richtwert €/m <sup>2</sup> 01.01.2023
<b>1400</b>	<b>Wohngebiete</b>	
1401	Wohngebiet Damstraße, Brunnenstraße, Leni-Fischer-Straße, Sophie-Scholl-Straße, Mathilde-Planck-Straße mit Ausnahme der Mehrfamilienhausgrundstücke an der Leni-Fischer-Straße -Wohngebiet, durchschnittliche Lage innerhalb der Richtwertzone, Baufenster an Grundstücksform angepasst, offene Bauweise, Einzel- und Doppelhausbebauung-	455
1402	Sommerrain, Sommerrain-Erweiterung, Südlich im Sommerrain, Ob der Mühle, Ob der Mühle-Erweiterung, Friedhofweg, Im Vogelsang, Amsehweg, Plassoweg, Paul-Klee-Straße, Dürer-Ring, Wohngebiet Haslachener Straße -Wohngebiet, durchschnittliche Lage innerhalb der Richtwertzone, großzügige Baufenster für optimale Ausnutzung, offene Bauweise, Einzel- und Doppelhausbebauung-	455
1403	Waldeck (im Sonnhof, Eichenweg), Oberriexinger Straße (teilweise), Unterriexinger Straße (teilweise), Hohe Straße, Am Reutwald, Steinweg, Alleenstraße, Königsberger Straße, Waldeckstraße, Alter Sportplatz, Südlich der Bahnlinie und Westlich der Oberriexinger Straße -Wohngebiet, durchschnittliche Lage innerhalb der Richtwertzone, großzügige Baufenster für optimale Ausnutzung, offene Bauweise, 1- und 2-Familienhaus, Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau-	400
1404	Baugebiete Canaleser Straße (Nordwest, Nordost und Südost), Auf dem Kies, Gartenstraße, Beim Bahnhof, Bahnhofstraße (teilweise), Malerwinkel, Canaleser Straße (teilweise), Walter-Kriebe-Weg, Auf dem Kies, Gartenstraße Damstraße, Brunnenstraße, Beim Schöllbrunnen, Bahnhofstraße östlicher Teil und Oberriexinger Straße östlicher Teil, Unterriexinger Straße östlicher Teil, Mehrfamilienhausgrundstücke angrenzend an die Leni-Fischer-Straße im Baugebiet Damstraße / Brunnenstraße (nicht Bereich des Bebauungsplanes, Damstraße / Brunnenstraße, 2. Änderung) -Wohngebiet, durchschnittliche Lage innerhalb der Richtwertzone, großzügige Baufenster für optimale Ausnutzung, offene Bauweise, 1- und 2-Familienhaus und Geschosswohnungsbau-	420
1405	Jahnstraße, Wilhelm-Hauf-Straße, Horheimer Straße (teilweise), Vaihinger Straße (teilweise) Wohngebiet Alte Grundschule -Wohn- und Dorfgebiet, durchschnittliche Lage innerhalb der Richtwertzone, Baufenster an Grundstückschnitt angepasst, offene Bauweise, Einzel-, Doppelhaus- und Reihenhausbauung-	345
1406	Zur Schießmauer, Strich-Chapell-Straße, Goethestraße, Schillerstraße, Silcherstraße, Sedanstraße (teilweise), Bahnhofstraße (teilweise), Vaihinger Straße (teilweise), Krummhastraße, Hölderlinstraße, Bernhard-Schmid-Straße, Mörkestraße, Talstraße (teilweise), Ludwigstraße, Friedrichstraße, Sonnenweg, Reichstraße, Eberhardstraße, Wohngebiet Südlich der Vaihinger Straße – Ost -Wohn- und Mischgebiet, durchschnittliche Lage innerhalb der Richtwertzone, Baufenster für optimale Ausnutzung, offene Bauweise, Einzel-, Doppelhaus- und Reihenhausbauung-	370
1407	Wohngebiet Schöllbrunnen: Hainbuchenweg, Douglasienweg, Fichtenweg -Wohngebiet, durchschnittliche Lage innerhalb der Richtwertzone, Baufenster an Grundstücksform angepasst, offene Bauweise, Einzel- und Doppelhausbebauung-	470
1408	Wohngebiet Bonlanden Bauerwartungsland, bebaubar	170
1409	Öffentliche Grünfläche Bonlanden, nicht bebaubar	2,90
	<b>Straße/Gebiet</b>	<b>Richtwert €/m<sup>2</sup> 01.01.2023</b>
<b>1500</b>	<b>Außenbereich (ohne Aufwuchs)</b>	
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
<b>1600</b>	<b>Sonstige Sondergebiete</b>	
1601	Gemeinbedarfsflächen (Schulen, Kindergärten, Verwaltungsgebäude, Feuerwehr,...)	40
1602	Gemeinbedarfsflächen (öffentl. Grünflächen, Parks, Spielplätze,...)	13
1603	Gemeinbedarfsflächen (Friedhof, Freibad, Wertstoffhof,...)	20



<b>Gemeinde Sersheim</b>	Plb.:
<b>Bodenrichtwerte Sersheim</b>	Maßstab: 1:3500
Stand 01.01.2023	Bearbeiter: Rummel
	Datum: Juni 2024
Geschäftsstelle Gutachterausschuss Stadt Vaihingen an der Enz und Umgebung	