



Gemeinde Eberdingen

Bodenrichtwerte für 2021 zum Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.2022 im Rahmen der Grundsteuerreform

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten hat gemäß §196 BauGB die Bodenrichtwerte Stand 01.01.2022 für die Gemeinde Eberdingen einschließlich seiner Ortsteile ermittelt und in seiner Sitzung am 03.05.2022 beschlossen. Im gleichen Zug wurden diese Werte auch für die Feststellung der städtebaulichen Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2021 festgesetzt.

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 €/m ² 31.12.2021 |
|-------------|---|---|
| Zone | Eberdingen 1000 | |
| 1200 | Gewerbegebiete | |
| 1201 | Mönchswiesen | 80 |
| 1202 | Hohlweg | 80 |
| 1300 | Mischgebiete | |
| 1301 | Stuttgarter Straße (teilweise), Schubartweg, Wiesengrund, Bachstraße, Brunnenstraße, Hirschstraße, Rathausstraße, Hochdorfer Straße, Talweg, Quellenstraße, Nussdorfer Straße -Wohnbauflächen, Dorf- und Mischgebiet- | 250 |
| 1400 | Wohngebiete | |
| 1401 | Hesselstraße, Umlandstraße, Seitenstraße, Eichendorffstraße, Keplerstraße, Hegelstraße, Hagstraße, Eugen-Roth-Weg, Ringelnatzweg, Kirchackerweg, Thomastraße, Stuttgarter Straße (teilweise) -Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet-, Neubaugebiet- | 350 |
| 1403 | Rohrheimer Weg, Hirschstraße -Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet- | 370 |
| 1405 | Blaichberg, Hirschstraße, Silberstraße, Buchbergstraße, Bachstraße, Heckengäuweg -Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet- | 350 |
| 1406 | Rietbergweg, Maiser, Im Hundsrücken, Bohmreute, Talweg -Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet- | 350 |
| 1500 | Außenbereich (ohne Aufwuchs) | |
| 1501 | Wochenendhausgebiet Lichtenberg (bebaubar) | 8 |
| 1502 | Hofraumabgrenzung, Aussiedlerhof, Wohnbebauung im Außenbereich | 25 |
| 1503 | Wirtschaftsgebäude im Außenbereich (Ställe, Schuppen, Scheunen, Scheuern) | 7 |
| 1504 | Gewerblich genutzte Gebäude im Außenbereich | 40 |
| 1510 | Ackerland | 2,90 |
| 1511 | Grünland | 2,20 |
| 1512 | Baumwiese | 3,00 |
| 1514 | Wald | 1,00 |
| 1515 | Kleingärten Innerorts | 8,00 |
| 1516 | Kleingärten Ortsrandlage | 8,00 |
| 1517 | 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 |

| | |
|---|--------------------|
| Eberdingen | Plb.:1 |
| Bodenrichtwerte Eberdingen | Maßstab: 1:3500 |
| | Bearbeiter: Rummel |
| | Datum: Juni 2022 |
| Stand 31.12.2021 | |
| Geschäftsstelle Gutachterausschuss Stadt Vaihingen an der Enz und Umgebung | |

