

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.

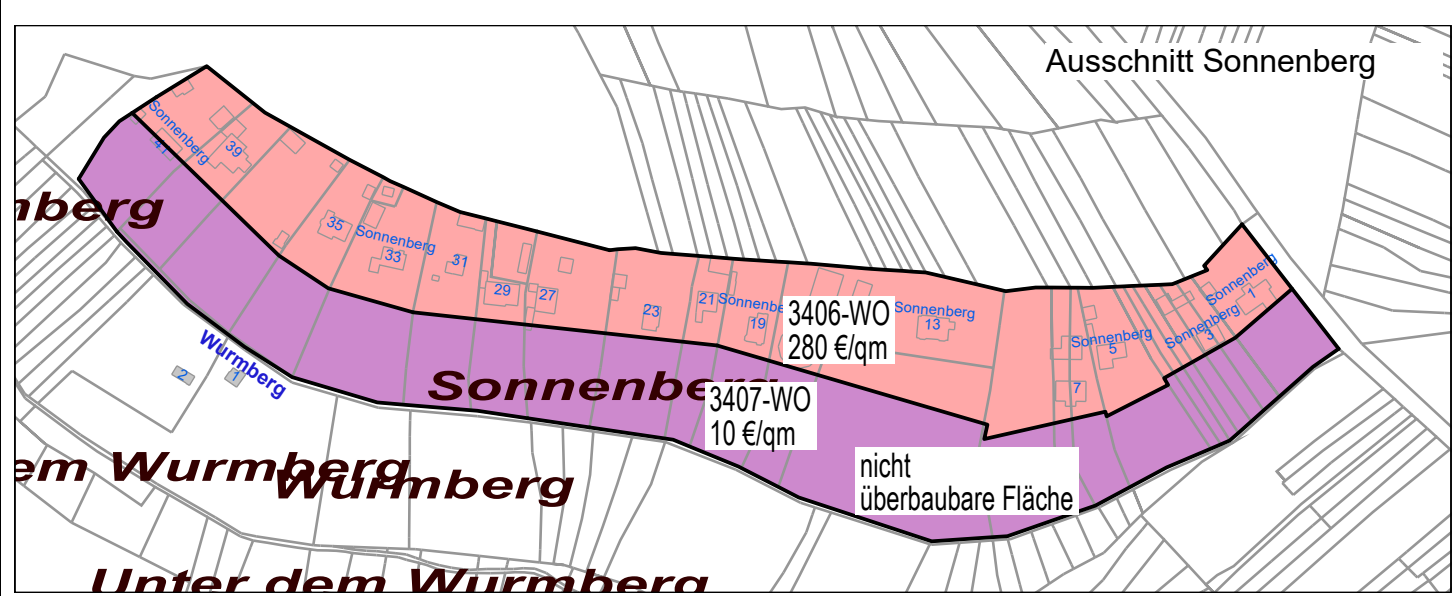
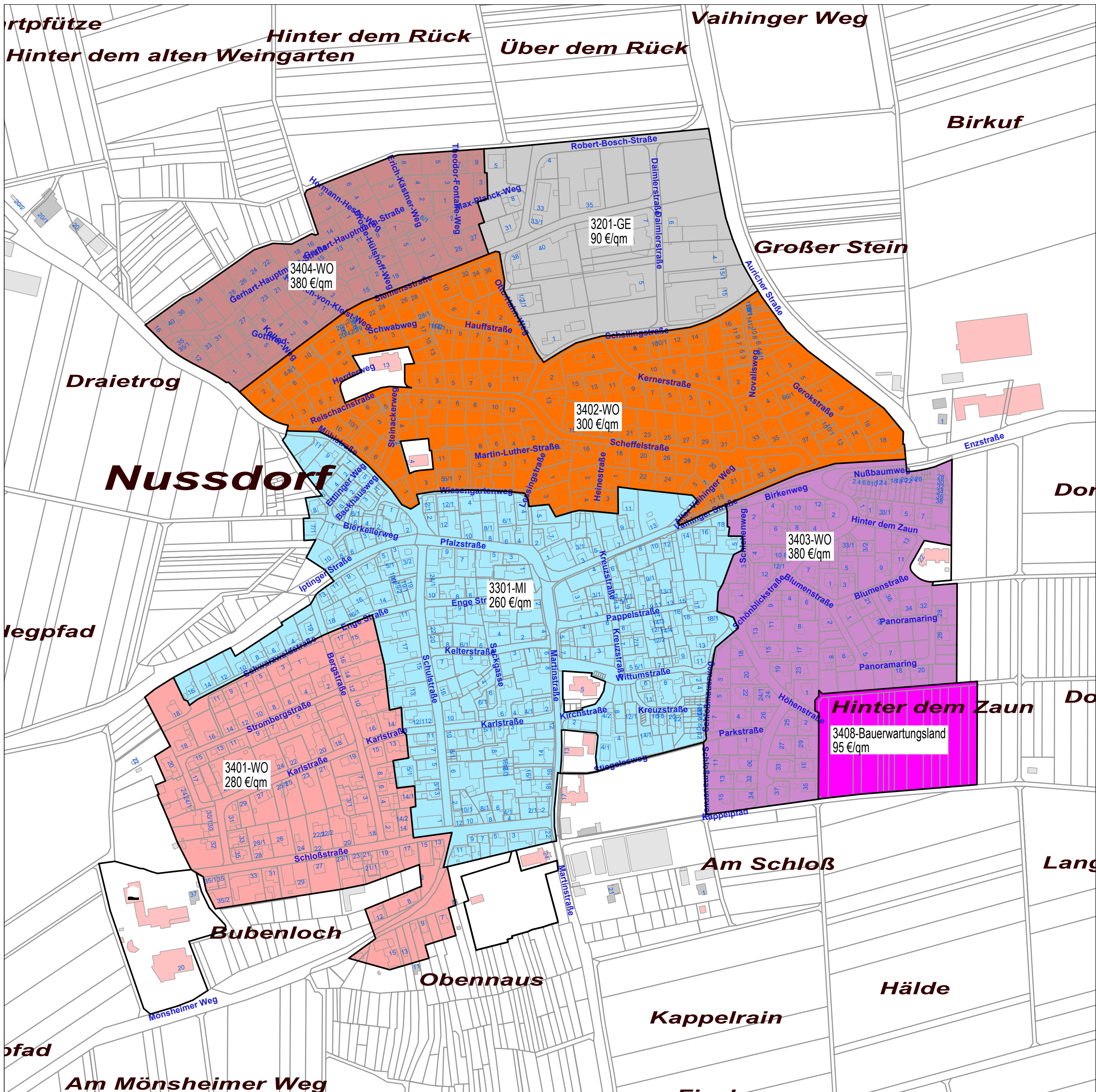
Bodenrichtwerte werden für Rohbauland, Bauerwartungsland, baureifes Land und landwirtschaftlich genutzte Grundstücke ermittelt.

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 €/m² 31.12.2021
Zone	Nussdorf 3000	
3200	Gewerbegebiet	
3201	Robert-Bosch-Straße, Auricher Straße, Daimlerstraße, Siemensstraße (teilweise), Otto-Hahn-Weg (teilweise), Schellingstraße (teilweise), Max-Planck-Weg (teilweise)	90
3300	Mischgebiete	
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 <i>-Wohnbauflächen, Dorf- und Mischgebiet-</i>	260
3400	Wohngebiete	
3401	Bergstraße (teilweise), Schwarzwaldstraße (teilweise), Strombergstraße, Karlstraße (teilweise), Schloßstraße (teilweise), Mönshemer Weg <i>-Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet-</i>	280
3402	Siemensstraße (teilweise), Mühlstraße (teilweise), Wiesengartenweg (teilweise), Hauffstraße, Scheffelstraße, Schellingstraße (teilweise), Kernerstraße, Gerokstraße, Vaihinger Straße (teilweise), Lessingstraße (teilweise) <i>-Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet-</i>	300
3403	Schönblickstraße, Blumenstraße, Schloßmauerweg, Panoramaring, Nußbaumweg, Schlehenweg, Parkstraße, Birkenweg <i>-Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet-, Neubaugebiet-</i>	380
3404	Mühlstraße, Gerhart-Hauptmann-Straße, Siemensstraße (teilweise), Max-Planck-Weg (teilweise) <i>-Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet-</i>	380
3406	Sonnenberg, bebaubare Fläche	280
3407	Sonnenberg, nicht überbaubare Fläche	10
3408	Bauerwartungsland "Hinter dem Zaun"	95
3500	Außenbereich (ohne Aufwuchs)	
3501	Gartenhausgebiet Riethalde	10
3502	Wochenendhausgebiet Hardt	15
3503	Hofraumabgrenzung, Aussiedlerhof, Wohnbebauung im Außenbereich	25
3504	Wirtschaftsgebäude im Außenbereich (Ställe, Schuppen, Scheunen, Scheuern)	7
3505	Gewerblich genutzte Gebäude im Außenbereich	40
3510	Ackerland	3,30
3511	Grünland	2,00
3512	Baumwiese	3,00
3514	Wald	1,00
3515	Unland	0,40
3521	Kleingärten	8,00
3600	Sonstige Sondergebiete	
3601	Gemeinbedarfsflächen (Schulen, Kindergärten, Verwaltungsgebäude, Feuerwehr,...)	40
3602	Gemeinbedarfsflächen (öffentl. Grünflächen, Parks, Spielplätze,...)	13
3603	Gemeinbedarfsflächen (Friedhof, Freibad, Wertstoffhof,...)	20



Eberdingen	Pib.:3
Bodenrichtwerte	Maßstab: 1:3500
Nußdorf	Bearbeiter: Rummel
Stand 31.12.2021	Datum: Juni 2022
Geschäftsstelle Gutachterausschuss Stadt Vaihingen an der Enz und Umgebung	