



Stadt Oberriexingen

Bodenrichtwerte für 2017 und 2018 zum Stichtag 31.12.2018

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten hat gemäß §196 BauGB die Bodenrichtwerte Stand 31.12.2018 für die Stadt Oberriexingen ermittelt und in seiner Sitzung am 22.05.2019 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
Zone Oberriexingen 1000		
1100	Stadtkern	
1101	Austraße, Brunnengasse, Elmestraße, Enzgasse, Gartenstraße, Hägelesgasse, Karlstraße, Obere Gasse, Torstraße, Untere Gasse, Hauptstraße, Kernerstraße, Kronengasse, Lindenstraße, Sachsenheimer Straße, Schwabstraße, Zwingerstraße, Sersheimer Straße	270
1200	Gewerbegebiet	
1201	Friedrichstraße, Hauffstraße, Schillerstraße	110
1202	Im Erkerstal, Ringsstraße	110
1203	Austraße nord (Gewerbe)	110
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, Mörikestraße, Mühlstraße, Silcherstraße, Stumpenacker, Theodor-Storm-Straße, Uhlendweg, Weilerstraße, Wernerstraße, Wilhelmstraße, Amselweg, Römerstraße, Großmoltenstraße, Theodor-Heuss-Straße, Linienweg, Friedrichstraße, Hauffstraße, Sersheimer Straße	280
1400	Wohngemeinschaften	
1401	Weileracker/ Großmolten: Amselweg, Römerstraße, Großmoltenstraße, Theodor-Heuss-Straße, Lilienweg, Friedrichstraße, Hauffstraße, Ahornweg, Starenweg, Birkenweg, Lerchenweg, Seitenstraße, Sersheimer Straße	300
1402	Roter Baum: Großmoltenstraße, Theodor-Heuss-Straße, Lilienweg, Friedrichstraße, Hauffstraße, Ahornweg, Starenweg, Birkenweg, Lerchenweg, Seitenstraße, Akazienweg, Dahleweg, Eichenweg, Gerd-Gaiser-Straße, Kastanienweg, Primelweg, Rosenweg, Ulmenweg, Vaihinger Weg	360
1403	Großmolten/Seite: Großmoltenstraße, Theodor-Heuss-Straße, Lilienweg, Friedrichstraße, Hauffstraße, Ahornweg, Starenweg, Birkenweg, Lerchenweg, Seitenstraße, Akazienweg, Dahleweg, Eichenweg, Gerd-Gaiser-Straße, Kastanienweg, Primelweg, Rosenweg, Ulmenweg, Vaihinger Weg, Meisenweg, Schwalbenweg, Zeisigweg, Sperlingweg, Stieglitzweg, Sersheimer Straße	330
1404	Schrankenacker-Süd: Dinkelweg, Emmerweg, Im Roggen, Im Weizen	450
1500	Außenbereich	
1501	Hofraumabgrenzung, Aussiedlerhof, Wohnbebauung im Außenbereich	25
1510	Ackerland	4,00
1511	Grünland	2,00
1512	Baumwiese	3,50
1513	Weinberg	-
1514	Wald	0,50
1515	Kleingärten "Krautgärten"	5,00


Stadt Oberriexingen
 Bodenrichtwerte
 Oberriexingen
 Stand 31.12.2018
 Geschäftsstelle Gutachterausschuss
 Stadt Vaihingen an der Enz und Umgebung

Pib.:
 Maßstab:
 1:3500
 Bearbeiter:
 Rummel
 Datum:
 Juni 2019