



**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
<b>Zone</b>	<b>Oberriexingen 1000</b>	
<b>1100</b>	<b>Stadtkern</b>	
1101	Austraße, Brunnengasse, Elmestraße, Enzgasse, Gartenstraße, Hägelesgasse, Karlstraße, Obere Gasse, Torstraße, Untere Gasse, Hauptstraße, Kernerstraße, Kronengasse, Lindenstraße, Sachsenheimer Straße, Schwabstraße, Zwingerstraße, Sersheimer Straße	270
<b>1200</b>	<b>Gewerbegebiet</b>	
1201	Friedrichstraße, Hauffstraße, Schillerstraße	110
1202	Im Erkerstal, Ringstraße	110
1203	Austraße nord (Gewerbe)	110
<b>1300</b>	<b>Mischgebiete</b>	
1301	Hauptstraße, Kernerstraße, Kronengasse, Lindenstraße, Sachsenheimer Straße, Schwabstraße, Zwingerstraße, Albertstraße, August-Lämmle-Straße, Drosselweg, Eichendorfstraße, Eisberger, Enzpark, Finkenweg, Goethestraße, Hermann-Hesse-Straße, Hohe Straße, Karl-Kaltschmid-Straße, Leinfelderweg, Mörikestraße, Mühlestraße, Silcherstraße, Stumpenacker, Theodor-Storm-Straße, Uhlendweg, Weilerstraße, Wernerstraße, Wilhelmstraße, Amselweg, Römerstraße, Großmoltenstraße, Theodor-Heuss-Straße, Linienweg, Friedrichstraße, Hauffstraße, Sersheimer Straße	280
<b>1400</b>	<b>Wohngebiete</b>	
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
<b>1500</b>	<b>Außenbereich</b>	
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