



Gemeinde Eberdingen

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 Gemeinde Eberdingen einschließlich seiner Ortsteile 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	Hochdorf 2000	
2200	Gewerbegebiet	
2201	Maybachstraße, Industriestraße, Max-Eyth-Straße, Eberdingen Straße -GWG Maybachstraße-	110
2202	Pulverdinger Straße, Zeppelinring, Vaihinger Straße -GWG Pulverdinger Weg-	110
2300	Mischgebiete	
2301	Rieter Straße, Gartenstraße, Eberdingen Straße, Heimerdinger Straße, Pfarrgasse, Hauptstraße, Bäckerstraße, Pulverdinger Straße, Hemminger Straße, Friedhofstraße, Hintere u. vordere Weingartenstraße -Wohnbauflächen, Dorf- und Mischgebiet-	230
2400	Wohngebiete	
2401	Im Kaiserfeld, Wilhelm-Busch-Straße, Theodor-Heuss-Straße (Hochhäuser) -Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet, Hochhäuser-	250
2402	Enzweihinger Straße, Rieter Straße, Am Pfaffenwald, Keltenstraße, Hölderlinstraße -Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet-	280
2403	Baumgartenstraße, Mörkestraße, Freiherr-von-Tessin-Straße, Theodor-Heuss-Straße, Wilhelm-Busch-Straße (ohne Hochhäuser) -Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet-	300
2404	Eberdingen Straße, Schillerstraße, Gartenstraße, Goethestraße, August-Lämmle-Straße, Rieter Straße -Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet-	310
2405	Keltenstraße, Frankenweg, Römerweg, Ob den Weingärten, Alemannenstraße, Helvetierweg, Gotenweg, Germanenstraße -Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet-	360
2406	Am Pfaffenwald, Eichenstraße, Buchenstraße -Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet-	360
2407	Am Hohscheid, Geschwister-Scholl-Weg -Wohnbauflächen, Neubaugebiet Betteläcker-	380
2500	Außenbereich	
2501	Gartenhausgebiet Hohscheid (bebaubar)	15
2510	Ackerland	4,20
2511	Grünland	2,00
2512	Baumwiese	-
2513	Weinberg	-
2514	Wald	2,50
2515	Kleingartengebiet am Pfaffenwäldle	10
2516	Kleingärten in Innerortslage südlich Helvetierweg, Alemannenstraße	10
2517	Kleingärten in Innerortslage nördlich Eberdingen Straße	10
2600	Sonstige Sondergebiete	
2601	Lebensmittelmarkt Eberdingen Straße	110

Eberdingen	Pib.:2
Bodenrichtwerte	Maßstab: 1:3500
Hochdorf	Bearbeiter: Rummel
Stand 31.12.2018	Datum: Juni 2019
Geschäftsstelle Gutachterausschuss Stadt Vaihingen an der Enz und Umgebung	