



**Stadt Oberriexingen**

**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 Stadt Oberriexingen ermittelt und in seiner Sitzung am 28.04.2022 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 <sup>2</sup> 31.12.2021
<b>Zone</b>	<b>Oberriexingen 1000</b>	
<b>1100</b>	<b>Stadtkern</b>	
1101	Austraße, Brunnengasse, Elmestraße, Enggasse, Gartenstraße, Hägelesgasse, Karlstraße, Obere Gasse, Torstraße, Untere Gasse, Hauptstraße, Kronengasse, Lindenstraße, Sachsenheimer Straße, Schwabstraße, Zwingenstraße, Sersheimer Straße	<b>340</b>
<b>1200</b>	<b>Gewerbegebiet</b>	
1201	Friedrichstraße, Hauffstraße, Schillerstraße	<b>130</b>
1202	Im Erkerstal, Ringstraße, Sperlingweg	<b>130</b>
1203	Austraße nord (Gewerbe)	<b>130</b>
<b>1300</b>	<b>Mischgebiete</b>	
1301	Hauptstraße, Kernerstraße, Kronengasse, Lindenstraße, Sachsenheimer Straße, Schwabstraße, Zwingenstraße, Albertstraße, August-Lämmle-Straße, Drosselweg, Eichendorffstraße, Eisberger, Enzpark, Finkenweg, Goethestraße, Hermann-Hesse-Straße, Hohe Straße, Karl-Kaltschmid-Straße, Leinfelderweg, Mörikestraße, Mühlstraße, Silcherstraße, Stumpenäcker, Theodor-Storm-Straße, Uhlendweg, Weilerstraße, Wernerstraße, Wilhelmstraße, Amselweg, Römerstraße, Großmoltenstraße, Theodor-Heuss-Straße, Friedrichstraße, Hauffstraße, Sersheimer Straße	<b>380</b>
<b>1400</b>	<b>Wohngebiete</b>	
1401	Weileräcker/ Großmolten: Amselweg, Römerstraße, Großmoltenstraße, Theodor-Heuss-Straße, Ahornweg, Starenweg, Birkenweg, Lerchenweg, Seitenstraße	<b>390</b>
1402	Roter Baum: Theodor-Heuss-Straße, Lilienweg, Birkenweg, Akazienweg, Dahlienweg, Eichenweg, Gerd-Gaiser-Straße, Kastanienweg, Primelweg, Rosenweg, Ulmenweg, Vaihinger Weg	<b>420</b>
1403	Großmolten/Seite: Großmoltenstraße, Im Weizen, Meisenweg, Schwalbenweg, Zeisigweg, Stieglitzweg	<b>400</b>
1404	Schrankenäcker-Süd: Dinkelweg, Emmerweg, Im Roggen, Im Weizen	<b>450</b>
1405	Schrankenäcker-West: Rohbauland	<b>220</b>
<b>1500</b>	<b>Außenbereich</b>	
1501	Hofraumabgrenzung, Aussiedlerhof, Wohnbebauung im Außenbereich	<b>25</b>
1502	Wirtschaftsgebäude im Außenbereich (Ställe, Schuppen, Scheunen, Scheuern)	<b>7</b>
1503	Gewerblich genutzte Gebäude im Außenbereich	<b>50</b>
1510	Ackerland	<b>4,00</b>
1511	Grünland	<b>2,00</b>
1512	Baumwiese	<b>3,50</b>
1514	Wald	<b>1,00</b>
1515	Kleingärten "Krautgärten" am Ortskern	<b>6,00</b>
1516	Unland	<b>0,40</b>
1521	Kleingärten	<b>6,00</b>
<b>1600</b>	<b>Sonstige Sondergebiete</b>	
1601	Gemeinbedarfsflächen (Schulen, Kindergärten, Verwaltungsgebäude, Feuerwehr,...)	<b>40</b>
1602	Gemeinbedarfsflächen (öffentl. Grünflächen, Parks, Spielplätze,...)	<b>13</b>
1603	Gemeinbedarfsflächen (Friedhof, Freibad, Wertstoffhof,...)	<b>20</b>

Stadt Oberriexingen  
 Bodenrichtwerte  
 Oberriexingen  
 Stand 31.12.2021  
 Geschäftsstelle Gutachterausschuss  
 Stadt Vaihingen an der Enz und Umgebung

Maßstab:  
 1:3500  
 Bearbeiter:  
 Rummel  
 Datum:  
 Juni 2022