



**Stadt Oberriexingen**

**Bodenrichtwerte für 2022 zum Stichtag 01.01.2023**

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten hat gemäß §196 BauGB die Bodenrichtwerte Stand 01.01.2023 für die Stadt Oberriexingen ermittelt und in seiner Sitzung am 02.05.2023 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):

	<b>Straße/Gebiet</b>	<b>Richtwert €/m<sup>2</sup> 01.01.2023</b>
<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, Kronengasse, Lindenstraße, Sachsenheimer Straße, Schwabstraße, Zwingerstraße, Sersheimer Straße	340
<b>1200</b>	<b>Gewerbegebiet</b>	
1201	Friedrichstraße, Hauffstraße, Schillerstraße	130
1202	Im Erkerstal, Ringstraße, Sperlingweg	130
1203	Austraße nord (Gewerbe)	130
<b>1300</b>	<b>Mischgebiete</b>	
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, Mönkestraße, Mühlstraße, Silberstraße, Stumpenacker, Theodor-Storm-Straße, Umlandweg, Weilerstraße, Wernerstraße, Wilhelmstraße, Amselweg, Römerstraße, Großmoltenstraße, Theodor-Heuss-Straße, Friedrichstraße, Hauffstraße, Sersheimer Straße	380
<b>1400</b>	<b>Wohngebiete</b>	
1401	<b>Weileracker/ Großmolten:</b> Amselweg, Römerstraße, Großmoltenstraße, Theodor-Heuss-Straße, Ahornweg, Starenweg, Birkenweg, Lerchenweg, Seitenstraße	390
1402	<b>Roter Baum:</b> Theodor-Heuss-Straße, Lilienweg, Birkenweg, Akazienweg, Dahlienweg, Eichweg, Gerd-Gaiser-Straße, Kastanienweg, Primelweg, Rosenweg, Ulmenweg, Vaihinger Weg	440
1403	<b>Großmolten/Seite:</b> Großmoltenstraße, Im Weizen, Meisenweg, Schwalbenweg, Zeisigweg, Stieglitzweg	420
1404	<b>Schrankenacker-Süd:</b> Dinkelweg, Emmerweg, Im Roggen, Im Weizen	470
1405	<b>Schrankenacker-West:</b> Rohbauland	390
<b>1500</b>	<b>Außenbereich</b>	
1501	Hofraumabgrenzung, Aussiedlerhof, Wohnbebauung im Außenbereich	25
1502	Wirtschaftsgebäude im Außenbereich (Ställe, Schuppen, Scheunen, Scheuern)	7
1503	Gewerblich genutzte Gebäude im Außenbereich	50
1510	Ackerland	4,30
1511	Grünland	2,00
1512	Baumwiese	3,50
1514	Wald	1,00
1515	Kleingärten "Krautgärten" am Ortskern	6,00
1516	Unland	0,40
1521	Kleingärten	6,00
<b>1600</b>	<b>Sonstige Sondergebiete</b>	
1601	Gemeinbedarfsflächen (Schulen, Kindergärten, Verwaltungsgebäude, Feuerwehr,...)	40
1602	Gemeinbedarfsflächen (öffentl. Grünflächen, Parks, Spielplätze,...)	13
1603	Gemeinbedarfsflächen (Friedhof, Freibad, Wertstoffhof,...)	20

<b>Stadt Oberriexingen</b>	Pib.:
Bodenrichtwerte	Maßstab:
Oberriexingen	1:3500
	Bearbeiter:
	Rummel
	Datum:
	Juni 2023
Geschäftsstelle Gutachterausschuss	
Stadt Vaihingen an der Enz und Umgebung	