

BODENRICHTWERTE ZUM 31.12.2018

Nach § 196 Baugesetzbuch sind die Bodenrichtwerte, sowie nichts anderes bestimmt ist, jeweils zum Ende eines Jahres zu ermitteln.

Die Bodenrichtwerte wurden soweit vorhanden aus Kaufpreisen unbebauter Grundstücke und nach der Erfahrung auf dem Grundstücksmarkt als Preise abgeleitet, wie sie ohne Berücksichtigung *ungewöhnlicher* oder *persönlicher* Verhältnisse zu erzielen wären. Sie sind durchschnittliche Bodenwerte für Bereiche, in denen im Wesentlichen gleiche Nutzungsverhältnisse vorliegen; sie wurden aus den in den einzelnen Gebieten in den Jahren 2016 - 2017 bezahlten Bodenpreisen **einschließlich der Erschließungsbeiträge** gebildet.

Die Richtwerte haben für Käufer und Verkäufer keine bindende Wirkung, sie sollen lediglich Orientierungshilfe für die Preisgestaltung sein.

Die nachfolgenden Richtwerte beziehen sich auf unbebaute und erschlossene Grundstücke (Bodenrichtwerte ohne Erschließung sind gesondert gekennzeichnet) zum Stichtag 31.12.2018.

Hinweis für die Wertermittlung:

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Lage und Entwicklungszustand, planungsrechtliche und marktübliche Nutzungsmöglichkeit, Erschließungszustand, Neigung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgröße und -zuschnitt bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

Gutachterausschuss bei der
Gemeinde Eningen unter Achalm

Laut Beschluss vom
17.02.2021

Bodenrichtwerte zum 31.12.2018

nach Richtwertzonen

gültig ab 01.01.2019

Zone	Bezeichnung	ab 01.01.2019 EUR/m ²	Wesentliche wertbeeinflussende Grundstücksmerkmale nach BRW-RL		
			Entwicklungs- zustand / Art der Nutzung	GFZ- Bereich (nach BauNVO) / bzw. Qualitätsmerkmal	Entwick- lungs- zustand
10001	Arbachtal I	110,00	B-G	2,2	ebf
10002	Arbachtal II - Friedrichstraße bis Bauende	100,00	B-G	2,2	ebf
10003	Untere Bäch I	110,00	B-G	1,5 - 2,2	ebf
10004	Untere Bäch II	100,00	B-G	1,5 - 2,2	ebf
10005	Untere Bäch II - Bauerwartungsland Gewerbe	20,00	E-G	1,5	ebpf
10006	Im Grund / In der Raite	120,00	B-G	0,8 - 2,2	ebf
10007	östlich der Reutlinger Straße (Möve)	110,00	B-G	1,8	ebf
10008	Holzwerk Stumpp	120,00	B-G	2,2	ebf
10009	Kugeläcker Bauerwartungsland	60,00	E-G	1,3	ebpf

20011	Sulzwiesenstraße (östl.) bis Auf der Bag	350,00	B-W	0,6 - 0,8	ebf
20012	Amselweg- südlich	350,00	B-W	0,6	ebf
20013	zwischen Amselweg und Finkenweg	370,00	B-W	0,6	ebf
20020	Sulzbach	330,00	B-W	0,6	ebf
20031	Auf der Ebene	330,00	B-W	0,8	ebf
20032	Immanuel-Kant-Straße / Herderstraße / Auf der Bag	360,00	B-W	0,5	ebf
20034	Auf der Bag, Brühlstraße, Fichtestraße	300,00	B-W	0,8	ebf
20035	Calner Straße	390,00	B-W	0,6	ebf
20041	Im Scherbental / Reuchlinstraße / Lutherstraße	300,00	B-W	0,7	ebf
20042	Reuchlinstraße / Melanchthonweg	330,00	B-W	0,7 - 0,8	ebf
20043	Albstraße beidseitig	220,00	B-W	0,7 - 1,0	ebf
20044	Albstraße - südl. 2. Reihe	290,00	B-W	0,8	ebf
20045	Metzinger Straße - östl. 2. Reihe	250,00	B-W	0,7 - 1,0	ebf
20046	Scherbental West	290,00	B-W	0,6-0,8	ebf
20050	Rennengässle	330,00	B-W	0,5	ebf
20061	Tommental (Dürer-, Graben-, Geißbergstraße)	350,00	B-W	0,5 - 1,0	ebf
20062	Tommental (Grünwaldstraße)	360,00	B-W	0,6	ebf
20063	Grabenstraße / Heerstraße / Eitlinger Straße	320,00	B-W	0,8	ebf
20064	Dürerstraße westl. / Tommentalstraße westl	330,00	B-W	0,8	ebf
20065	Dürerstraße / Eitlinger Straße - Hinterland	70,00	SF	private Grünfläche	----
20071	Hörnle/Sommerhalde	390,00	B-W	0,45	ebf
20072	Robert-Koch-Straße - Randbereich	20,00	SF	private Grünfläche	----
20073	Hörnle - Randbereich	20,00	SF	private Grünfläche	----
20074	Betzenriedweg / Markwiesenweg	350,00	B-W	0,5 - 0,8	ebf
20075	Burgtalstraße / Markwiesenweg	300,00	B-W	0,6	ebf
20076	Burgtalstraße / Achalmstraße	330,00	B-W	0,5	ebf
20080	Eiferthöhe	370,00	B-W	0,45	ebf
20090	Untere Wengenstraße / Obere Schillerstraße	300,00	B-W	0,8 - 1,0	ebf
20091	Wenge West / Weinbergstraße / Im Blankensteiner	370,00	B-W	0,5	ebf
20092	Schumann- /Schubert- /Wengenstraße / Betzenried	360,00	B-W	0,8	ebf

20093	zwischen Weinberg- / Wen- gen- / Schillerstraße	350,00	B-W	0,5 - 0,8	ebf
20094	Schillerstraße südl.2. Rei- he/ Wengenstraße	300,00	B-W	0,8	ebf
20095	Bereich um das Stadion	360,00	B-W	0,6 - 0,8	ebf
20096	Markwiesenweg - Hinterland	70,00	SF	private Grünfläche	----
20097	Weinbergstraße talseitig - Hinterland	70,00	SF	private Grünfläche	----
20098	Grünland westlich des Rad- wegs	50,00	SF	private Grünfläche	----
20099	Spitzwiesen	280,00	B-W	0,5	ebf
20101	Schießwasen und untere Brühlstraße	220,00	B-W	0,8	ebf
20111	Herrschafts- / Burg- / Hauptstraße	250,00	B-M	0,8 - 1,0	ebf
20112	Unterdorf	280,00	B-M	0,8 - 1,0	ebf
20113	Hauptstraße (beruhigt)	250,00	B-M	0,8 - 1,0	ebf
20114	Entlang der L 380	220,00	B-M	0,8 - 1,0	ebf
20115	Geißbergstraße / Kürwiesgasse	250,00	B-W	0,8	ebf
20116	Eugen- / Bahnhof- / Wen- genstraße	280,00	B-M	0,8 - 1,0	ebf
20117	Obere Reutlinger Straße 2. Reihe	250,00	B-M	0,6	ebf
20118	Licht und Kraft-Weg	220,00	B-M		ebf
20119	Reutlinger Straße bei der Spitzwiese	220,00	B-M	0,8	ebf
20121	Augenried Nord	360,00	B-W	0,5 - 0,8	ebf
20122	Augenried II	330,00	B-W	0,8 - 1,1	ebf
20123	Augenried III	370,00	B-W	0,5	ebf
20124	Augenried IV	390,00	B-W	0,6 - 0,8	ebf
20125	Friedrichstraße Nr. 2 - 12	250,00	B-M	0,7	ebf
20131	Lange-Äcker-Straße - Nordseite	350,00	B-W	0,6 - 0,7	ebf
20132	Lange-Äcker-Straße - Südseite	330,00	B-W	1,0	ebf
30001	Hakenbühl - Gartenhausgebiet	15,00	SF	Gartenhausgebiet	----
30002	Merat - Gartenhausgebiet	20,00	SF	Gartenhausgebiet	----
30003	Loschenhalde - Gartenhausgebiet	15,00	SF	Gartenhausgebiet	----
40001	rechts und links des "Bahn- damms"	12,00	SF	-	----
40002	entlang "Schöner Weg"	18,00	SF	-	----
40003	Freifläche Kürwiesgasse/ Rennenbach	15,00	SF	private Grünfläche	----
40004	Untere Bäch Süd (Sportgelände)	15,00	GB	Gemeinbedarf	----
40005	Baumschule	35,00	LF-EGA	Erwerbsgartenbau	ebpf

40006	Heiliger Weg	25,00	B-SO	Sondergeb. Schuppen	ebf
-------	--------------	-------	------	------------------------	-----

Erläuterung der wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmale	
Kurz- be- zeich- nung	Bezeichnung
B-W	Baureifes Land - Wohnbaufläche
B-M	Baureifes Land - Mischbaufläche
B-G	Baureifes Land - Gewerbliche Baufläche
B-SO	Baureifes Land - Sondergebiet
SF	Sonstige Flächen
LF-EGA	Landwirtschaftl. Fläche, Erwerbsgartenbau
E-G	Bauerwartungsland - Gewerbliche Baufläche
GB	Fläche für den Gemeinbedarf
ebpf	Erschließungsbeitragspflich- tig (Beiträge offen stehend)
ebf	Erschließungsbeitragsfrei (Beiträge entrichtete)

Die neuen Bodenrichtwerte werden zusammen mit der Bodenrichtwertkarte im Internet zurzeit aktualisiert - Sie finden sie demnächst unter:

<http://www.eningen.de/verwaltung/Rathaus/buergerdienste/dienstleistungen/von-a-z/bodenrichtwerte>