

## BODENRICHTWERTE ZUM 31.12.2019

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 31.12.2019.

### 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 31.12.2019

nach Richtwertzonen

**gültig ab 01.01.2020**

Zone	Bezeichnung	ab 01.01.2020 EUR/m <sup>2</sup>	Wesentliche wertbeeinflussende Grundstücksmerkmale nach BRW-RL		
			Entwicklungs- zustand / Art der Nutzung	GFZ- Bereich (nach BauNVO) / bzw. Qualitätsmerkmal	Entwick- lungs- zustand
10001	Arbachtal I	<b>120,00</b>	B-G	2,2	ebf
10002	Arbachtal II - Friedrichstraße bis Bauende	<b>110,00</b>	B-G	2,2	ebf
10003	Untere Bäch I	<b>120,00</b>	B-G	1,5 - 2,2	ebf
10004	Untere Bäch II	<b>110,00</b>	B-G	1,5 - 2,2	ebf
10005	Untere Bäch II - Bauerwartungsland Gewerbe	<b>20,00</b>	E-G	1,5	<b>ebpf</b>
10006	Im Grund / In der Raite	<b>130,00</b>	B-G	0,8 - 2,2	ebf
10007	östlich der Reutlinger Straße (Möve)	<b>120,00</b>	B-G	1,8	ebf
10008	Holzwerk Stumpp	<b>130,00</b>	B-G	2,2	ebf
10009	Kugeläcker Bauerwartungsland	<b>60,00</b>	E-G	1,3	<b>ebpf</b>

20011	Sulzwiesenstraße (östl.) bis Auf der Bag	<b>380,00</b>	B-W	0,6 - 0,8	ebf
20012	Amselweg- südlich	<b>380,00</b>	B-W	0,6	ebf
20013	zwischen Amselweg und Finkenweg	<b>400,00</b>	B-W	0,6	ebf
20020	Sulzbach	<b>360,00</b>	B-W	0,6	ebf
20031	Auf der Ebene	<b>360,00</b>	B-W	0,8	ebf
20032	Immanuel-Kant-Straße / Herderstraße / Auf der Bag	<b>390,00</b>	B-W	0,5	ebf
20034	Auf der Bag, Brühlstraße, Fichtestraße	<b>320,00</b>	B-W	0,8	ebf
20035	Calner Straße	<b>420,00</b>	B-W	0,6	ebf
20041	Im Scherbental / Reuchlinstraße / Lutherstraße	<b>320,00</b>	B-W	0,7	ebf
20042	Reuchlinstraße / Melanchthonweg	<b>360,00</b>	B-W	0,7 - 0,8	ebf
20043	Albstraße beidseitig	<b>240,00</b>	B-W	0,7 - 1,0	ebf
20044	Albstraße - südl. 2. Reihe	<b>310,00</b>	B-W	0,8	ebf
20045	Metzinger Straße - östl. 2. Reihe	<b>270,00</b>	B-W	0,7 - 1,0	ebf
20046	Scherbental West	<b>310,00</b>	B-W	0,6-0,8	ebf
20050	Rennengässle	<b>360,00</b>	B-W	0,5	ebf
20061	Tommental (Dürer-, Graben-, Geißbergstraße)	<b>380,00</b>	B-W	0,5 - 1,0	ebf
20062	Tommental (Grünwaldstraße)	<b>390,00</b>	B-W	0,6	ebf
20063	Grabenstraße / Heerstraße / Eitlinger Straße	<b>350,00</b>	B-W	0,8	ebf
20064	Dürerstraße westl. / Tommentalstraße westl	<b>360,00</b>	B-W	0,8	ebf
20065	Dürerstraße / Eitlinger Straße - Hinterland	<b>80,00</b>	SF	private Grünfläche	----
20071	Hörnle/Sommerhalde	<b>420,00</b>	B-W	0,45	ebf
20072	Robert-Koch-Straße - Randbereich	<b>20,00</b>	SF	private Grünfläche	----
20073	Hörnle - Randbereich	<b>20,00</b>	SF	private Grünfläche	----
20074	Betzenriedweg / Markwiesenweg	<b>380,00</b>	B-W	0,5 - 0,8	ebf
20075	Burgtalstraße / Markwiesenweg	<b>320,00</b>	B-W	0,6	ebf
20076	Burgtalstraße / Achalmstraße	<b>360,00</b>	B-W	0,5	ebf
20080	Eiferthöhe	<b>400,00</b>	B-W	0,45	ebf
20090	Wengenstraße / Obere Schillerstraße	<b>320,00</b>	B-W	0,8 - 1,0	ebf
20091	Wenge West / Weinbergstraße / Im Blankensteiner	<b>400,00</b>	B-W	0,5	ebf
20092	Schumann- / Schubert- / Wengenstraße / Betzenried	<b>390,00</b>	B-W	0,8	ebf

20093	zwischen Weinberg- / Wengen- / Schillerstraße	<b>380,00</b>	B-W	0,5 - 0,8	ebf
20094	Schillerstraße südl.2. Reihe/ Wengenstraße	<b>320,00</b>	B-W	0,8	ebf
20095	Bereich um das Stadion	<b>380,00</b>	B-W	0,6 - 0,8	ebf
20096	Markwiesenweg - Hinterland	<b>80,00</b>	SF	private Grünfläche	----
20097	Weinbergstraße talseitig - Hinterland	<b>80,00</b>	SF	private Grünfläche	----
20098	Grünland westlich des Radwegs	<b>50,00</b>	SF	private Grünfläche	----
20099	Spitzwiesen	<b>300,00</b>	B-W	0,5	ebf
20101	Schießwasen und untere Brühlstraße	<b>240,00</b>	B-W	0,8	ebf
20111	Herrschafts- / Burg- / Hauptstraße	<b>270,00</b>	B-M	0,8 - 1,0	ebf
20112	Unterdorf	<b>300,00</b>	B-M	0,8 - 1,0	ebf
20113	Hauptstraße (beruhigt)	<b>270,00</b>	B-M	0,8 - 1,0	ebf
20114	Entlang der L 380	<b>240,00</b>	B-M	0,8 - 1,0	ebf
20115	Geißbergstraße / Kürwiesgasse	<b>270,00</b>	B-W	0,8	ebf
20116	Eugen- / Bahnhof- / Wengenstraße	<b>300,00</b>	B-M	0,8 - 1,0	ebf
20117	Obere Reutlinger Straße 2. Reihe	<b>270,00</b>	B-M	0,6	ebf
20118	Licht und Kraft-Weg	<b>240,00</b>	B-M		ebf
20119	Reutlinger Straße bei der Spitzwiese	<b>240,00</b>	B-M	0,8	ebf
20121	Augenried Nord	<b>390,00</b>	B-W	0,5 - 0,8	ebf
20122	Augenried II	<b>360,00</b>	B-W	0,8 - 1,1	ebf
20123	Augenried III	<b>400,00</b>	B-W	0,5	ebf
20124	Augenried IV	<b>420,00</b>	B-W	0,6 - 0,8	ebf
20125	Friedrichstraße Nr. 2 - 12	<b>270,00</b>	B-M	0,7	ebf
20131	Lange-Äcker-Straße - Nordseite	<b>380,00</b>	B-W	0,6 - 0,7	ebf
20132	Lange-Äcker-Straße - Südseite	<b>350,00</b>	B-W	1,0	ebf
30001	Hakenbühl - Gartenhausgebiet	<b>15,00</b>	SF	Gartenhausgebiet	----
30002	Merat - Gartenhausgebiet	<b>20,00</b>	SF	Gartenhausgebiet	----
30003	Loschenhalde - Gartenhausgebiet	<b>15,00</b>	SF	Gartenhausgebiet	----
40001	rechts und links des "Bahndamms"	<b>12,00</b>	SF	-	----
40002	entlang "Schöner Weg"	<b>18,00</b>	SF	-	----
40003	Freifläche Kürwiesgasse/ Rennenbach	<b>15,00</b>	SF	private Grünfläche	----
40004	Untere Bäch Süd (Sportgelände)	<b>15,00</b>	GB	Gemeinbedarf	----
40005	Baumschule	<b>35,00</b>	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 entrichtet)

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>