

Bodenrichtwerte - Stand 31.12.2018

Erläuterung

- (1) Gemäß § 193 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte der Stadt Ebersbach an der Fils die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte (Gutachterausschussverordnung) zum Stichtag 31.12.2018 ermittelt.
- (2) Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebautes Land, gegebenenfalls auch für Rohbauland und Bauerwartungsland sowie für landwirtschaftlich genutzte Flächen abgeleitet. Für sonstige Flächen können bei Bedarf weitere Bodenrichtwerte ermittelt werden.
- (3) Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.
- (4) Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen - wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt - bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert. Bei Bedarf können Antragsberechtigte nach § 193 BauGB ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte über den Verkehrswert beantragen.
- (5) Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich altlastfrei ausgewiesen.
- (6) Die Bodenrichtwerte berücksichtigen die flächenhaften Auswirkungen des Denkmalschutzes (z. B. Ensembles in historischen Altstädten), nicht aber das Merkmal Denkmalschutz eines Einzelgrundstücks.
- (7) Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen bei zonalen Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Bodenrichtwerte für unbebaute, erschließungsbeitragsfreie Grundstücke in € / m²

Ortsteil/ Markung		Zone	Art der baulichen Nutzung	baureifes Land €/m ²
Ebersbach an der Fils	1	Hinter der Kirche	W	400,00
	1/1	Wolfshalde/Marderweg	W	375,00
	2	Krapfenreuter Straße	W	340,00
	3	Richard-Wagner-Straße/Tiefentobel	W	410,00
	3/1	Panorama-/Landhausstraße	W	385,00
	3/2	Tiefentobel/Schurwaldstraße	W	435,00
	3/3	Schönblickstraße	W	410,00
	4	Leintelstraße/ Richard-Wagner-Straße	W	350,00
	5	Leintelstraße/Landhausstraße	W	350,00
	6	Dickne/Diegelsberger Straße	W	300,00
	7	Martinstraße West	W	280,00
	8	Martinstraße Ost	M	280,00
	9	Kirchberg- Büchenbronner Straße	M	300,00
	10	Bahnlinie/Leintelstraße	W	290,00
	11	Bahnlinie/Leintelstraße Ost	M	290,00
	12	Stuttgarter Straße West	G	120,00
	13	Filswiesen	M	240,00
	14	Stuttgarter Straße Mitte	G	120,00
	15	Fischerstraße	M	300,00
	16	Stadtmitte	M	400,00
	17	Hauptstraße/Bahnlinie	M	300,00
	18	Marktstraße	M	290,00
	19	Marktstraße/Hauptstraße	W	315,00
20	Hauptstraße/Fabrikstraße	G	120,00	
21	Strut/Hölzerner Rain	G	120,00	
22	Ausperg	G	120,00	
23	Buchwiesen	G	120,00	
Sulpach	24	Mühlweg	M	200,00
	25	Stegwiesen	W	240,00
	26	Sulpacher Straße/Hellewiesenstraße	W	330,00
	26/1	Weidenhalde	W	350,00
	27	Lindenstraße	W	350,00
	28	Ortskern	M	300,00
Büchenbronn	29	Ortskern	M	250,00
	30	Kohlplatte	W	315,00
	31	Heumadwiesen	W	330,00
Krapfenreut	32	Ortskern	M	240,00

Bünzwangen	33	Unterer Wasen	M	300,00
	34	Ebersbacher Straße/Hebelstraße	W	350,00
	35	Hornbergstraße/Ebersbacher Straße	W	315,00
	35/1	Lange Wiesen	W	350,00
	36	Brunnhalde/Römerstraße	W	360,00
	37	Ortskern	M	300,00
	38	Albershäuser Straße	W	340,00
	Weiler	39	Staufenstraße	W
40		Haldenwiesenstraße/Aylenbergstraße	W	320,00
41		Ortskern	M	295,00
42		Baumgärten/Am Brühlbach	W	320,00
43		Herdfeldstraße/Lilienstraße	W	315,00
Roßwälden	44	Brühlstraße/Haldenweg	W	350,00
	44/1	Blütenweg/Haldenweg	W	395,00
	45	Mahdweg/Lerchenweg	M	300,00
	46	Amselweg/Finkenstraße	G	110,00
	47	Ortskern	M	300,00
	48	Am Klingelbrunnen	W	320,00
	49	Ringweg	W	320,00
	50	Wellinger Straße	M	300,00
51	Roßrainstraße/Hochdorfer Straße	W	320,00	

Zeichenerklärung: W = Wohngebiet
M = Mischgebiet
G = Gewerbegebiet

Landwirtschaftliche Flächen - Wiesen - / Ackerland + Waldflächen

	Zone		€/qm
61	Ackerland	A	1,50 - 4,00
62	Grünland	Gr	1,50 - 3,00
64	Wald	NH	1,00 - 2,00
65	Gartenland	G	25,00
70	Freizeitgrundstück		10,00

Auskünfte über Bodenrichtwerte:

Auskünfte über Bodenrichtwerte erteilt die Geschäftsstelle des Gutachterausschuss der Stadt Ebersbach, Marktplatz 1, 73061 Ebersbach a.d. Fils
Telefon: 07163/161-202, Telefax: 07163/161-286202,
E-Mail: gutachterausschuss@stadt.ebersbach.de