

## Bodenrichtwerte

Gemäß § 193 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss der Stadt Wildberg die nachstehenden Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gutachterausschussverordnung zum Stichtag 31.12.2020 ermittelt.

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 den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebautes Land, gegebenenfalls auch für Rohbauland und Bauerwartungsland abgeleitet. Für sonstige Flächen können bei Bedarf weitere Bodenrichtwerte ermittelt werden. 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.

Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen - wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt - bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert. Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich alllastenfrei ausgewiesen. Sie berücksichtigen das Merkmal Denkmalschutz eines Einzelgrundstücks nicht. Ansprüche gegenüber dem Träger der Bauleitplanung, der Baurechts- oder der Landwirtschaftsbehörde können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen bei zonalen Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Stadtteil/Gebietsbezeichnung	Art der baulichen Nutzung	Entwicklungs- zustand	Erschließungs- zustand	Bodenrichtwert €/qm
<b>Wildberg</b>				
unbeplanter Innenbereich	M	Bauland	erschlossen	150
Calwer Straße I	MI	Bauland	erschlossen	140
	GE	Bauland	erschlossen	70
Calwer Straße II	GI	Bauland	erschlossen	70
Effringer Straße	WR	Bauland	erschlossen	170
Schönbronner Weg	WA	Bauland	erschlossen	180
Kengelweg	GE/MI	Bauland	erschlossen	73
Klosteracker	M	Bauland	erschlossen	150
Kohlplatte	WR	Bauland	erschlossen	170
Oberes Bahnhofstraße	MI	Bauland	erschlossen	150
Oberstadt	MI/MK/WA	Bauland	erschlossen	150
Saronweg	GE/SO	Bauland	erschlossen	85
Steige	WA	Bauland	erschlossen	170
Sulzer Straße	WA	Bauland	erschlossen	245
Unter der Lindhalde I	WA	Bauland	erschlossen	245
Unter der Lindhalde II	WA	Bauland	erschlossen	245
Unter der Lindhalde III	WA	Bauland	teilerschlossen	250
Untere Mark	WA	Bauland	erschlossen	150
Viehweg	WR	Bauland	erschlossen	220
Viehweg-Ost	WA	Bauland	erschlossen	225
Wächtersberg	WAWR	Bauland	erschlossen	220
Wächtersberg Ost	WAWR	Bauland	erschlossen	220
<b>Schönbronn</b>				
unbeplanter Innenbereich	M	Bauland	erschlossen	95
Äckerle	WA	Bauland	erschlossen	125
	MI	Bauland	erschlossen	120
Dorfwiesen I	WA	Bauland	erschlossen	145
Dorfwiesen II				
- entlang der Dorfwiesenstraße	MD	Bauland	erschlossen	145
- übriger Bereich	MD	Bauland	teilerschlossen	110
Grund I	MD	Bauland	erschlossen	145
Ortsmitte	MI	Bauland	erschlossen	125

**Effringen**

unbeplanter Innenbereich	M	Bauland	erschlossen	105
Allmend	MI/WA	Bauland	erschlossen	155
Alter Wildberger Weg				
- Brunnenweg	WA	Bauland	erschlossen	155
- Hauptstraße	WA/MD	Bauland	erschlossen	120
- südlich des Wiesenweges	WA	Bauland	erschlossen	155
- übriger Bereich	WA/MD	Bauland	teilerschlossen	140
Breite				
- Wiesenweg/Am Käpfelberg	MI	Bauland	teilerschlossen	150
- übriger Bereich	MI	Bauland	erschlossen	155
Ebershardter Weg/Effringer Tal	WA	Bauland	erschlossen	155
Fockenbrunnen				
- entlang der Straße Fockenbrunnen	MD	Bauland	erschlossen	150
	MI	Bauland	erschlossen	135
	GE	Bauland	erschlossen	50
- entlang der Straße Knappenweg	MD	Bauland	erschlossen	150
- entlang der Straße Werre	MI	Bauland	erschlossen	135
	GE	Bauland	erschlossen	50
Hauptstraße	MD	Bauland	erschlossen	110
Kirchgasse	MD	Bauland	erschlossen	110
Knappenweg I	WA	Bauland	erschlossen	155
Knappenweg II	WA	Bauland	erschlossen	155
Kreuzgasse	GE	Bauland	erschlossen	50
Oberer Bergsteig	WR/WA	Bauland	erschlossen	155
Schafwasen/Schießmauer	MD/WA	Bauland	erschlossen	155
Tannenstraße/	MI	Bauland	teilerschlossen	130
Götzenbachweg/Werre/Stichweg	MI	Bauland	erschlossen	150
Untere Höhe/Allmend	WA	Bauland	erschlossen	155
Unterer Bergsteig	WA	Bauland	erschlossen	200
Vorderer Bergsteig	WA/MD	Bauland	erschlossen	240
Waldäcker/Allmendfockenbrunnen	G	Bauerwartungsland	--	8
Wiesenweg	MI/WA	Bauerwartungsland	--	35

**Gütlingen**

unbeplanter Innenbereich				
- Buchen	G	Bauland	erschlossen	55
- Hub	G	Bauland	erschlossen	55
- übriger Bereich	M	Bauland	erschlossen	125
Breite	WAWR	Bauland	erschlossen	200
Bundhalde	WA	Bauland	erschlossen	170
Gänsberg/Heinental	WR/WA	Bauland	erschlossen	230
	MI	Bauland	erschlossen	205
Röte I	WA	Bauland	erschlossen	265
Röte II	WA	Bauland	erschlossen	265
Seelenhalde	SW	Bauland	erschlossen	15
Sulzer Weg				
- Salachternweg/Kapfweg	WA	Bauland	erschlossen	180
- übriger Bereich	WA	Bauland	teilerschlossen	155
Im Täle	GE	Bauland	erschlossen	60

**Sulz am Eck**

unbeplanter Innenbereich	M	Bauland	erschlossen	110
Alter Kuppinger Weg/Im Dinkelacker	WA/MD/MI	Bauland	erschlossen	140
Burghalde-Furt	WA	Bauland	erschlossen	190
Burghalde-Hohner-Ehinger	WR	Bauland	erschlossen	190
Burghalde-Mitte	WR	Bauland	erschlossen	190
Kohlplatte	WA/MI	Bauland	erschlossen	150
Kuppinger Tal	GE	Bauland	erschlossen	45
Lindachweg	MD	Bauland	erschlossen	110
Obere Breite				
- östlich der K 4355	MI	Bauland	erschlossen	175
- westlich der K 4355	MI	Rohbauland	--	70
	GE	Bauland	erschlossen	50
	GE	Rohbauland	--	15

Pfrundgarten	MD	Bauland	erschlossen	105
Talweg	WR	Bauland	teilerschlossen	160
Vor dem Wald	GE	Bauland	erschlossen	60
Land- und forstwirtschaftliche Flächen				
- Acker				1,50 – 2,50
- Wiese				0,80 – 1,50
- Wald				0,50

**Erläuterung:**

W = Wohnbaufläche	S = Sonderbaufläche	MD = Dorfgebiet	GE = Gewerbegebiet
G = gewerbliche Fläche	WR = reines Wohngebiet	MI = Mischgebiet	GI = Industriegebiet
M = gemischte Baufläche	WA = allgemeines Wohngebiet	MK = Kerngebiet	SO = Sondergebiet
			SW = Wochenendhausgebiet

Wildberg, den 21. Juli 2021

*D. Schaible*  
(Daniel Schaible)  
Vorsitzender

