Stadt Waiblingen

Bodenrichtwertkarte 2018

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
Stadt Waiblingen
Kurze Straße 33
71332 Waiblingen
Telefon: 07151 5001-1201, -1202, -1203
Telefax: 07151 5001-1219
E-Mail: gutachterausschuss@waiblingen.de

RWZ-Nummer	Bezeichnung der Richtwertzone	Entwicklungszustand	Art der Nutzung	Ergänzung zur Art der Nutzung	BRW 31.12.2016 €/m²	BRW 31.12.2018 €/m²
Kernstadt						
1100	Galgenberg	B	W		690,00 €	1.050,00 €
1200	Neustädter Straße	B	M		510,00 €	700,00 €
1210	Krankenhausareal	B	WA		-	-
1250	Galgenberg II	B	WA		640,00 €	900,00 €
1260	Galgenberg II -neu	B	WA		720,00 €	1.000,00 €
1300	Korber Höhe (Mitte)	B	W		530,00 €	740,00 €
1310	Korber Höhe (Süd)	B	W		550,00 €	740,00 €
1320	Korber Höhe (Nord)	B	WA		540,00 €	720,00 €
1400	Beinsteiner Straße	B	W		510,00 €	660,00 €
1410	Rechts der Korber Straße	B	W		510,00 €	660,00 €
1500	Wasserstube	B	W		500,00 €	680,00 €
1600	Waldmühleweg (Nord)	B	W		340,00 €	480,00 €
1610	Waldmühleweg (Süd)	B	W		430,00 €	600,00 €
1620	Gerbergärten	B	WA		580,00 €	750,00 €
1700	Innenstadt (West)	B	W		620,00 €	800,00 €
1720	Innenstadt (Südwest)	B	W		640,00 €	810,00 €
1800	Altstadt	B	W		560,00 €	730,00 €
1810	Altstadt- Geschäftslage City	B	MK		1.050,00 €	1.200,00 €
1900	Fronacker-, Untere Bahnhofstr., Postplatz, Geschäftslage City	B	MK		1.100,00 €	1.250,00 €
1910	Innenstadt (Wohnen)	B	W		560,00 €	730,00 €
2000	Ameisenbühl	B	M		390,00 €	500,00 €
2100	Innenstadt Süd	B	W		570,00 €	730,00 €
2200	Hoher Rain	B	W		400,00 €	600,00 €
2300	Wasserturm/Innerer Weidach	B	WA		480,00 €	620,00 €
2350	Blütenäcker	B	WA		530,00 €	700,00 €
2370	Am Rötepark	B	WA		530,00 €	700,00 €
2400	Rinnenäcker	B	W		540,00 €	700,00 €
2910	Eisental	B	G		210,00 €	250,00 €
2920	Ameisenbühl	B	G		200,00 €	250,00 €
2930	Düsseldorfer Straße	B	G		220,00 €	250,00 €
2940	Bereich Bahnhof/Westumfahrung	B	G		210,00 €	250,00 €
Beinstein						
3100	Ortskern	B	W		420,00 €	540,00 €
3500	Wohngebiete	B	W		620,00 €	740,00 €
3600	Wohngebiet Remstalquellen	B	WA		570,00 €	640,00 €
3900	Gewerbegebiete	B	G		170,00 €	210,00 €
Bittenfeld						
4100	Ortskern	B	W		400,00 €	510,00 €
4500	Wohngebiete	B	W		480,00 €	570,00 €
4600	Wohngebiet Berg-Bürg II	B	WA		-	550,00 €
4900	Gewerbegebiete	B	G		160,00 €	200,00 €
4910	Gewerbe Rohbauland*	R	G		-	-
Hegnach						
5100	Ortskern	B	W		470,00 €	610,00 €
5500	Wohngebiete	B	WA		500,00 €	630,00 €
5900	Gewerbegebiete	B	G		170,00 €	220,00 €
Hohenacker						
6100	Ortskern	B	W		470,00 €	610,00 €
6500	Wohngebiete	B	WA		510,00 €	650,00 €
6900	Gewerbegebiete	B	G		170,00 €	220,00 €
Neustadt						
7100	Ortskern	B	W		470,00 €	610,00 €
7500	Wohngebiete	B	WA		510,00 €	650,00 €
7810	Kleinhegnach	B	M	ASB	-	230,00 €
7820	Erbachhof	B	M	ASB	-	270,00 €
7900	Gewerbegebiete	B	G		170,00 €	220,00 €

RWZ-Nummer	Bezeichnung der Richtwertzone	Entwicklungszustand	Art der Nutzung	Ergänzung zur Art der Nutzung	BRW 31.12.2016 €/m²	BRW 31.12.2018 €/m²
Kernstadt-Außenbereiche						
9100	Ackerflächen	LF	A		6,00 €	6,00 €
9110	Schmidener Feld, Umgebung	LF	A		10,00 €	10,00 €
9120	Wiesen mit Obstbaumbestand	LF	EGA	OG	4,50 €	4,50 €
9150	Garten-, Freizeitnutzung	B	SE	FZT	20,00 €	15,00 €
9170	Unland	LF	UN		1,00 €	1,00 €
Beinstein-Außenbereiche						
9300	Ackerflächen	LF	A		6,00 €	6,00 €
9320	Wiesen mit Obstbaumbestand	LF	EGA	OG	3,00 €	3,00 €
9350	Garten-, Freizeitnutzung	B	SE	FZT	9,00 €	11,00 €
9360	Weinberg	LF	WG	FL	7,00 € (6,00 – 8,00 €)	7,00 € (6,00 – 8,00 €)
9370	Unland	LF	UN		1,00 €	1,00 €
Bittenfeld-Außenbereiche						
9400	Ackerflächen	LF	A		4,00 €	4,00 €
9420	Wiesen mit Obstbaumbestand	LF	EGA	OG	3,00 €	3,50 €
9450	Garten-, Freizeitnutzung	B	SE	FZT	10,00 €	11,00 €
9470	Unland	LF	UN		1,00 €	1,00 €
9480	Wald, forstwirtsch. Flächen	LF	F		2,00 €	2,00 €
Hegnach-Außenbereiche						
9500	Ackerflächen	LF	A		5,00 €	5,00 €
9520	Wiesen mit Obstbaumbestand	LF	EGA	OG	3,00 €	3,50 €
9550	Garten-, Freizeitnutzung	B	SE	FZT	10,00 €	10,00 €
9570	Unland	LF	UN		1,00 €	1,00 €
Hohenacker-Außenbereiche						
9600	Ackerflächen	LF	A		4,50 €	4,50 €
9620	Wiesen mit Obstbaumbestand	LF	EGA	OG	3,00 €	3,00 €
9650	Garten-, Freizeitnutzung	B	SE	FZT	10,00 €	11,00 €
9670	Unland	LF	UN		1,00 €	1,00 €
9690	Wochenend- Wohnnutzung	B	S	WO	-	100,00 €
Neustadt-Außenbereiche						
9700	Ackerflächen	LF	A		4,50 €	4,50 €
9720	Wiesen mit Obstbaumbestand	LF	EGA	OG	3,00 €	3,00 €
9750	Garten-, Freizeitnutzung	B	SE	FZT	13,00 €	11,00 €
9760	Weinberg	LF	WG	HL	11,00 € (9,00 – 12,00 €)	11,00 € (9,00 – 12,00 €)
9770	Unland	LF	UN		1,00 €	1,00 €

Abkürzungsverzeichnis gemäß § 6 Abs. 3 BRW-RL

Entwicklungszustand

B	Baureifes Land	R	Rohbauland	LF	Flächen der Land- oder Forstwirtschaft

Art der Nutzung

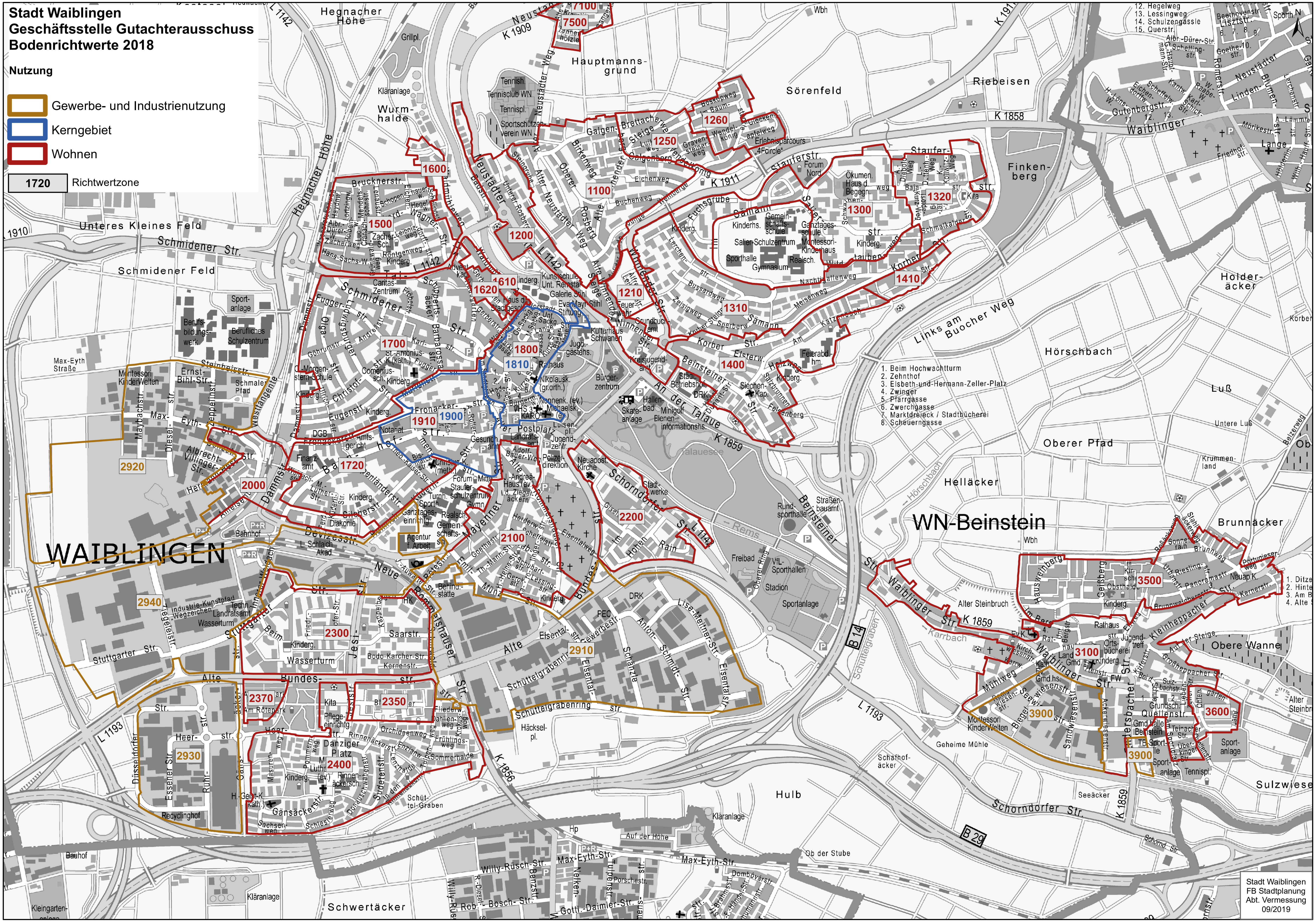
W	Wohnbaufläche	G	Gewerbliche Baufläche	A	Acker
WR	Reines Wohngebiet	S	Sonderbaufläche	EGA	Erwerbsgartenfläche
WA	Allgemeines Wohngebiet	SE	Sondergebiet für Erholung	F	Forstwirtschaftliche Fläche
M	Gemischte Baufläche			WG	Weingarten
MK	Kerngebiet			UN	Unland, Geringstland

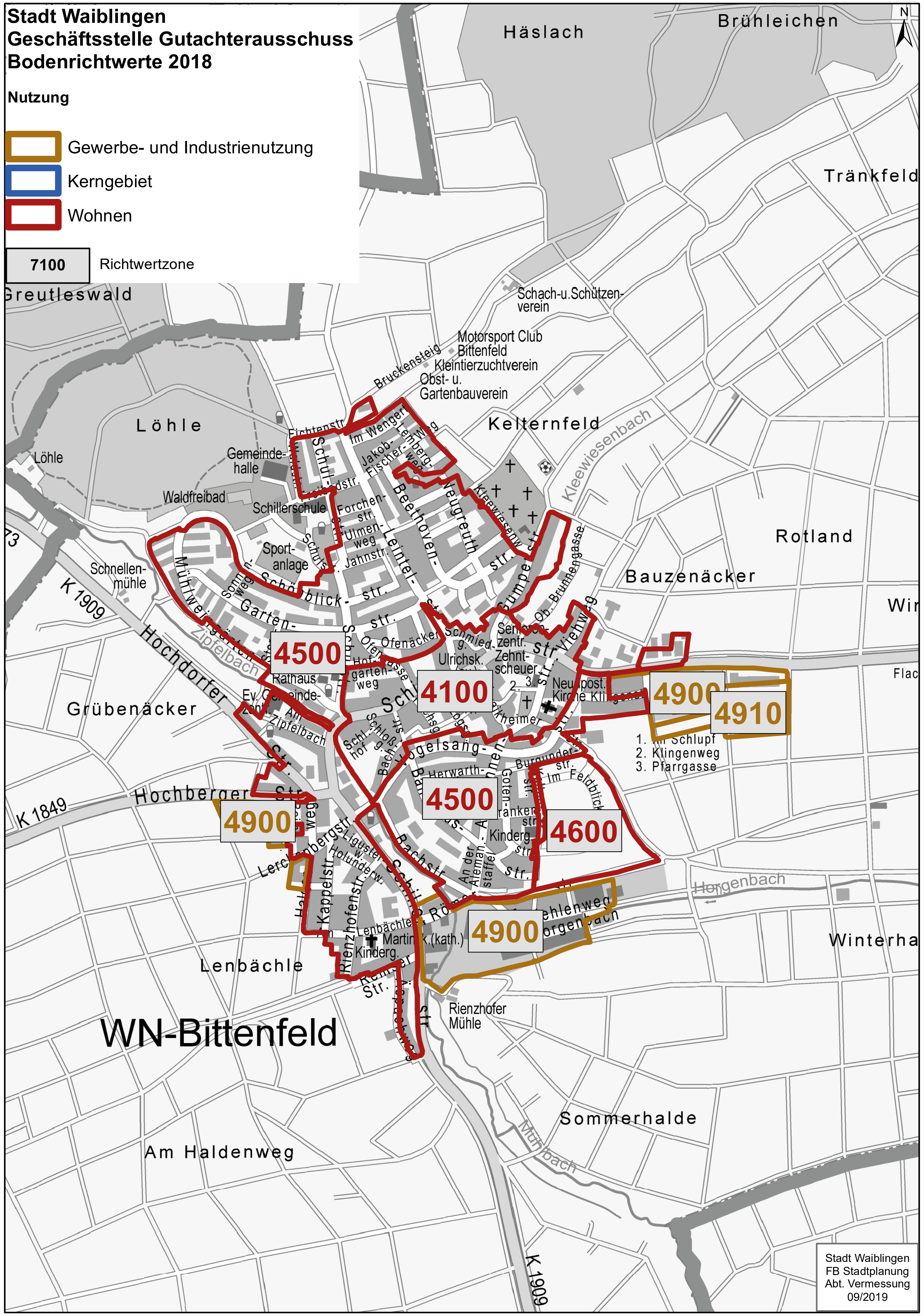
Ergänzung zur Art der Nutzung

ASB	Außenbereich	FZT	Freizeit und Touristik	OG	Obstanbaufläche
WO	Wochenendhäuser	FL	Flachlage	HL	Hanglage

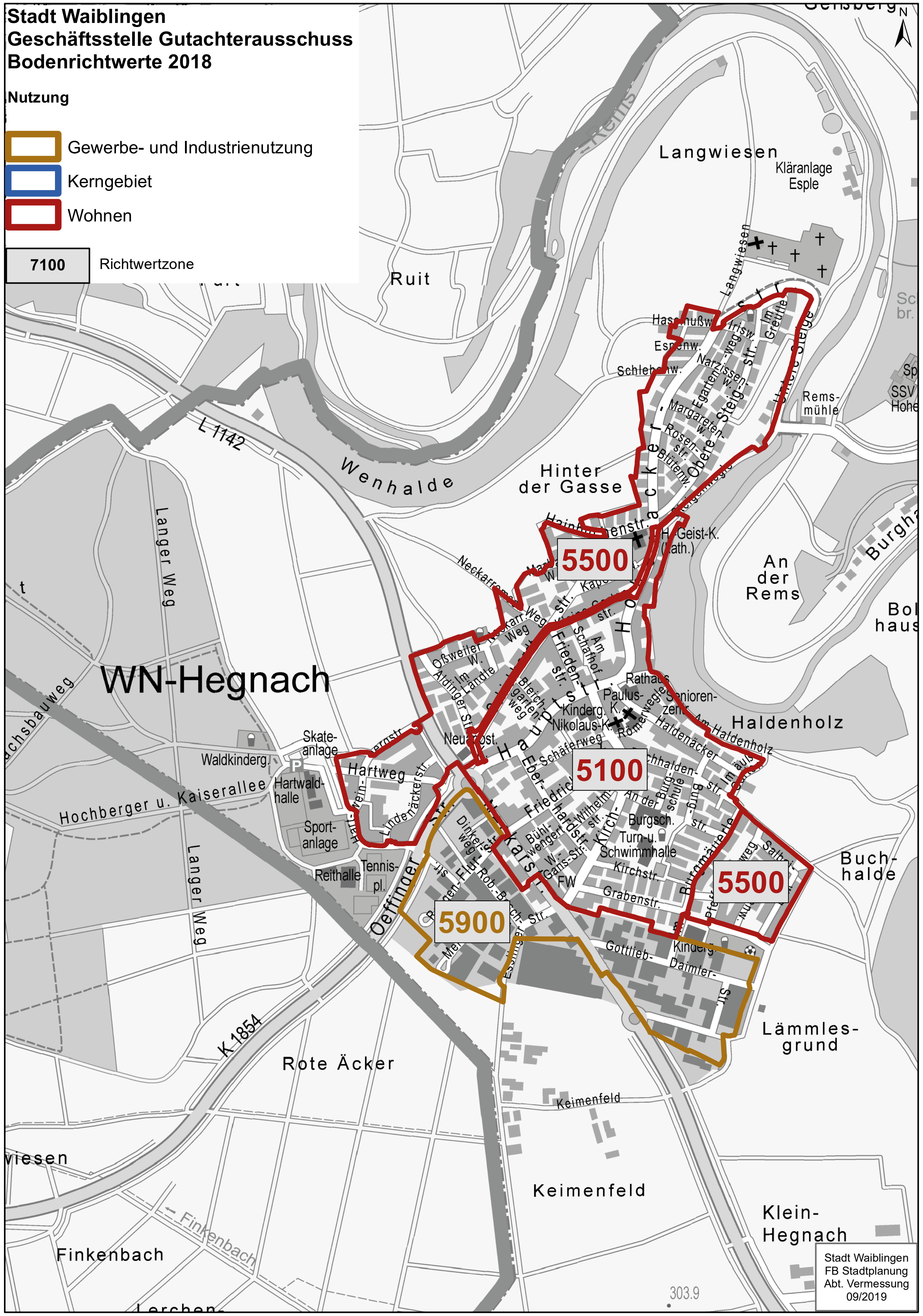
Der Gutachterausschuss hat auf der Basis der Wertverhältnisse der Jahre 2017 und 2018 am 13. September 2019 die Bodenrichtwerte 2018 (Stichtag 31.12.2018) festgelegt. Die für Wohnbaugrundstücke ausgewiesenen Bodenrichtwerte beziehen sich auf eine mittlere GFZ von 0,8. Die Richtwertzonen fassen Quartiere mit ähnlicher Bebauung bzw. gebietstypischen Eigenschaften zusammen, sie beziehen sich auf die angegebenen Nutzungsmerkmale. Die Erschließungsbeiträge sind in den Bodenrichtwerten enthalten.

**Erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbetragspflichtig und abgabenpflichtig nach Kommunalabgabengesetz*

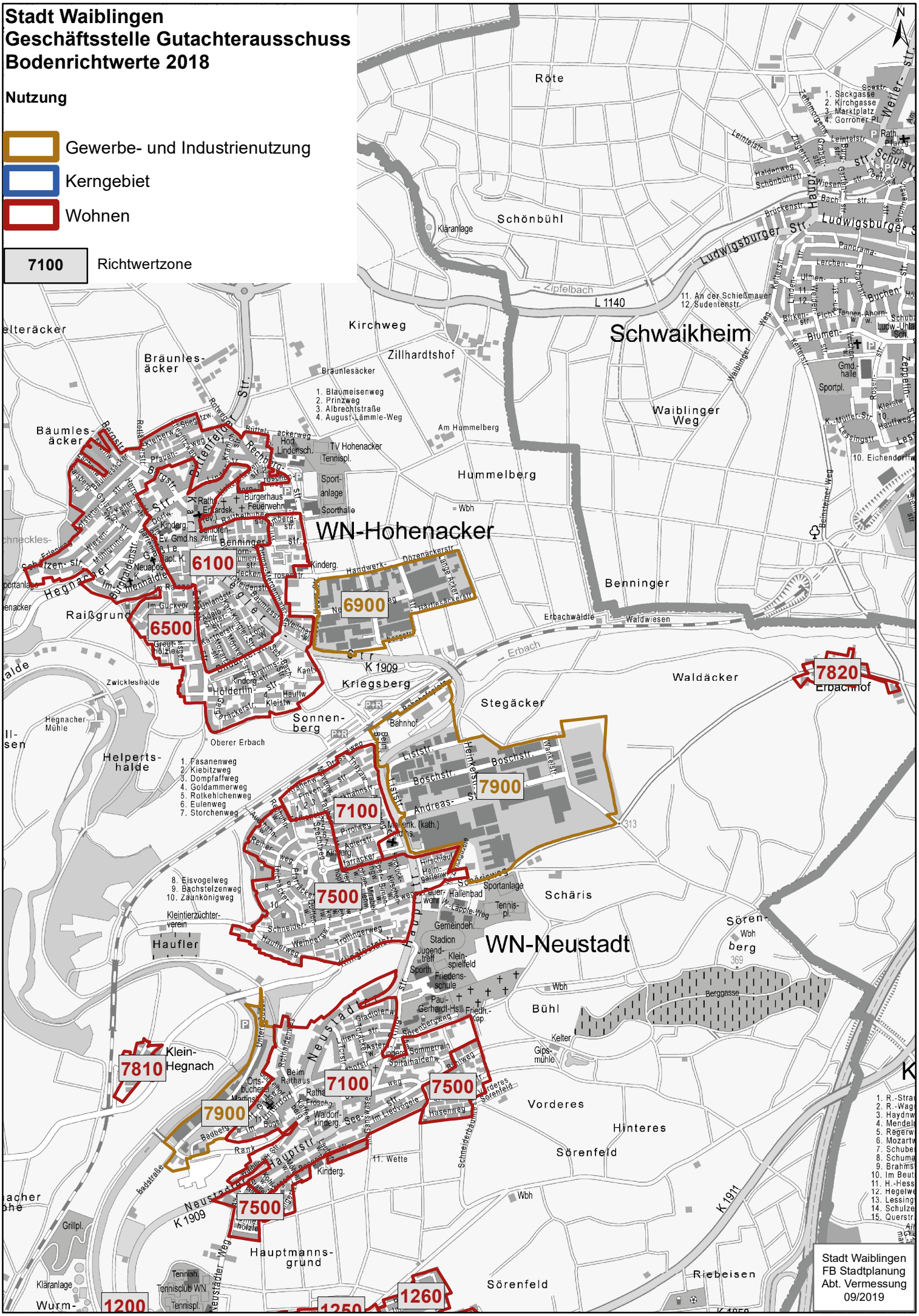

Stadt Waiblingen
Geschäftsstelle Gutachterausschuss
Bodenrichtwerte 2018
Nutzung
Gewerbe- und Industrienutzung
Kerngebiet
Wohnen
1720 Richtwertzone
WAIBLINGEN
WN-Beinstein
1100
1200
1210
1250
1260
1300
1310
1320
1400
1410
1500
1600
1610
1620
1700
1720
1800
1810
1900
1910
2000
2100
2200
2300
2350
2370
2400
2910
2920
2930
2940
3100
3500
3600
3900
7100
7500
1. Beim Hochwachtturm
2. Zehnthof
3. Elsbeth-und-Hermann-Zeller-Platz
4. Zwinger
5. Pfarrgasse
6. Zwerchgasse
7. Marktdreieck / Stadtbücherei
8. Scheuerngasse
12. Hegelweg
13. Lessingweg
14. Schulzengässle
15. Querstr.
Stadt Waiblingen
FB Stadtplanung
Abt. Vermessung
09/2019



Stadt Waiblingen
Geschäftsstelle Gutachterausschuss
Bodenrichtwerte 2018
Nutzung
Gewerbe- und Industrienutzung
Kerngebiet
Wohnen
7100
Richtwertzone
Häslach
Brühleichen
Tränkfeld
Greutleswald
Löhle
Kelternfeld
Rotland
Bauzenäcker
Grübenäcker
Lenbächle
WN-Bittenfeld
Sommerhalde
Am Haldenweg
Winterha
4500
4100
4900
4910
4500
4600
4900
4900
1. Im Schlupf
2. Klingenweg
3. Pfarrgasse
K 1909
K 1849
Hochdorfer
Hochberger Str.
Rienzhofer Mühle
Stadt Waiblingen
FB Stadtplanung
Abt. Vermessung
09/2019



Stadt Waiblingen
Geschäftsstelle Gutachterausschuss
Bodenrichtwerte 2018
Nutzung
Gewerbe- und Industrienutzung
Kerngebiet
Wohnen
7100
Richtwertzone
Langwiesen
Kläranlage Esple
Ruit
Wenhalde
Hinter der Gasse
An der Rems
WN-Hegnach
Haldenholz
Buch-halde
Lämmles-grund
Rote Äcker
Keimenfeld
Klein-Hegnach
Finkenbach
L 1142
K 1854
Hochberger u. Kaiserallee
Langer Weg
5500
5100
5500
5900
Stadt Waiblingen
FB Stadtplanung
Abt. Vermessung
09/2019


Stadt Waiblingen
Geschäftsstelle Gutachterausschuss
Bodenrichtwerte 2018
Nutzung
Gewerbe- und Industrienutzung
Kerngebiet
Wohnen
7100
Richtwertzone
N
Röte
Schönbühl
Kläranlage
Zipfelbach
L 1140
Schwaikheim
Ludwigsburger Str.
Kirchweg
Zillhardtshof
Bräunlesäcker
Bräunles-
äcker
Bäumles-
äcker
Am Hummelberg
Hummelberg
Waiblinger Weg
WN-Hohenacker
6100
6500
6900
Benninger
Erbachwaldle
Waldwiesen
Erbach
Raißgrund
Kriegsberg
K 1909
Waldäcker
7820
Erbachhof
Stegäcker
Sonnen-
berg
Helperts-
halde
Oberer Erbach
Hegnacher-
Mühle
Zwickleshalde
7900
7100
7500
Schäris
WN-Neustadt
Haufler
Kleintierzüchter-
verein
Sören-
berg
Bühl
Berggasse
Klein-
Hegnach
7810
Vorderes
Sörenfeld
Hinteres
Sörenfeld
K 1911
Hauptmanns-
grund
Riebeisen
Sörenfeld
1200
1260
Stadt Waiblingen
FB Stadtplanung
Abt. Vermessung
09/2019