

## Bekanntmachung des Gutachterausschusses Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2022

Der Gutachterausschuss der Gemeinde Ehningen hat am 27.06.2022 gemäß § 193 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) unter Berücksichtigung der Bestimmungen des BauGB, der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) und der Gutachterausschussverordnung die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2022 ermittelt.

Folgende Wertzonen, Richtwertgrundstücke und Bodenrichtwerte wurden festgelegt:

### Richtwertgrundstücke zu den einzelnen Wertzonen:

Wertzone	Lage	Richtwertgrundstück
1001	Wohngebiete (W)	<u>900 – B – 1001</u> WA – EFH - 1,0
1002	Wohngebiete (W)	<u>850 - B – 1002</u> WA – EFH - 0,8
1003	Wohngebiete (W)	<u>850 – B – 1003</u> WA – MFH - 1,1
1004	Wohngebiete (W)	<u>850 - B - 1004</u> WA – EFH - 0,8
1005	Wohngebiete (W)	<u>760 – B – 1005</u> WA – 1,0
1006	Wohngebiete (W)	<u>720 – B – 1006</u> WA – EFH - 0,8
1007	Wohngebiete (W)	<u>810 – B – 1007</u> WA – EFH - 0,7
1008	Wohngebiete (W)	<u>770 – B – 1008</u> WA – 1,1
1009	Wohngebiete (W)	<u>860 – B – 1009</u> WA – EFH - 0,7
1010	Wohngebiete (W)	<u>790– B – 1010</u> WA – 1,0
1011	Wohngebiete (W)	<u>780 – B – 1011</u> WA – RH - 1,0
1012	Wohngebiete (W)	<u>820 – B – 1012</u> WA – MFH - 0,9

1013	Wohngebiete (W)	$\frac{830 - B - 1013}{WA - EFH - 0,7}$
2001	Mischgebiete (MD,MI,MK)	$\frac{680 - B - 2001}{MK - 1,2}$
2002	Mischgebiete (MD,MI,MK)	$\frac{750 - B - 2002}{MI - 0,7}$
2003	Mischgebiete (MD,MI,MK)	$\frac{800 - B - 2003}{MI - 0,8}$
2004	Mischgebiete (MD,MI,MK)	$\frac{800 - B - 2004}{MI - 1,0}$
2005	Mischgebiete (MD,MI,MK)	$\frac{740 - B - 2005}{MI - 0,9}$
2006	Mischgebiete (MD,MI,MK)	$\frac{790 - B - 2006}{MI - 0,7}$
2007	Mischgebiete (MD,MI,MK)	$\frac{660 - B - 2007}{MD - 1,0}$
3001	Gewerbegebiete (GE)	$\frac{200 - B - 3001}{GE}$
3002	Gewerbegebiete (GE)	$\frac{180 - B - 3002}{GE}$
3003	Gewerbegebiete (GE)	$\frac{200 - B - 3003}{GE}$
3004	Gewerbegebiete (GE)	$\frac{180 - B - 3004}{GE}$
3005	Gewerbegebiete (GE)	$\frac{200 - B - 3005}{GE}$
3006	Gewerbegebiete (GE)	$\frac{180 - B - 3006}{GE}$
3050	Gewerbegebiete (GE)	$\frac{12 - E - 3050}{GE}$
3051	Gewerbegebiete (GE)	$\frac{65 - E - 3051}{GE}$
4001	Gemeindebedarfsfläche (GB)	$\frac{200 - B - 4001}{GB}$

4002	Gemeindebedarfsfläche (GB)	<u>140 - B - 4002</u> GB - BI
4003	Sondergebiete (SO)	<u>350 - B - 4003</u> SO - EKZ - 0,6
5001	Landwirtschaftliche Flächen (A/GR)	<u>5.00 - LF - 5001</u> A
5002	Landwirtschaftliche Flächen (A/GR)	<u>5.00 - LF - 5002</u> A
5003	Landwirtschaftliche Flächen (A/GR)	<u>5.00 - LF - 5003</u> A
6001	Landwirtschaftliche Flächen (A/GR)	<u>3.00 - LF - 6001</u> GR
6002	Landwirtschaftliche Flächen (A/GR)	<u>3.00 - LF - 6002</u> GR
6003	Landwirtschaftliche Flächen (A/GR)	<u>3.00 - LF - 6003</u> GR
7001	Forstwirtschaftliche Flächen (F)	<u>1,50 - LF - 7001</u> F
7002	Forstwirtschaftliche Flächen (F)	<u>1,50 - LF - 7002</u> F
7003	Forstwirtschaftliche Flächen (F)	<u>1,50 - LF - 7003</u> F
7004	Forstwirtschaftliche Flächen (F)	<u>1,50 - LF - 7004</u> F
8001	Wohngebiete Außenbereich (W-ASB)	<u>450 - B - 8001</u> W - ASB
8051	Gewerbe Außenbereich (GE - ASB)	<u>100 - B - 8051</u> GE - ASB
9001	Sonstige Flächen (AB, FH, KGA, LAG, SN)	<u>SF - 9001</u> FH
9002	Sonstige Flächen (AB, FH, KGA, LAG, SN)	<u>10 - SF - 9002</u> KGA
9003	Sonstige Flächen (AB, FH, KGA, LAG, SN)	<u>25 - SF - 9003</u> AB - SND

9004	Sonstige Flächen (AB,FH,KGA,LAG,SN)	<u>15 - SF - 9004</u> LAG
9005	Sportflächen SPO	<u>25 - SF - 9005</u> SPO
9006	Sportflächen SPO	<u>25 - SF - 9006</u> SPO
9007	Private Grünflächen (PG, innerörtliches Gartenland)	<u>15 - SF - 9007</u> PG
9008	Private Grünflächen (PG, innerörtliches Gartenland)	<u>130 - SF - 9008</u> PG
9009	Sonstige Flächen (AB,FH,KGA,LAG,SN)	<u>25 - SF - 9009</u> SN
9010	Private Grünflächen (PG, innerörtliches Gartenland)	<u>15 - SF - 9010</u> PG
9011	Sonstige Flächen (AB,FH,KGA,LAG,SN)	<u>SF - 9011</u> FH
9012	Sonstige Flächen (AB,FH,KGA,LAG,SN)	<u>20 - SF - 9012</u> FGA
9013	Sonstige Flächen (AB,FH,KGA,LAG,SN)	<u>20 - SF - 9013</u> FGA
9014	Sonstige Flächen (AB,FH,KGA,LAG,SN)	<u>40 - SF - 9014</u> FGA

**Legende:**

**Bsp.:**

<u>900 - B - 1001</u> WA-EFH-1,0
-------------------------------------

900 Bodenrichtwert in €/m<sup>2</sup>  
B baureifes Land  
1001 Wertzone  
WA Allgemeines Wohngebiet  
EFH Einfamilienhaus  
WGFZ werterelevante Geschossflächenzahl

Die Bodenrichtwerte stehen auch auf der Homepage der Gemeinde Ehningen unter [www.ehningen.de](http://www.ehningen.de) zur Verfügung.

Ehningen, 18.07.2022

gez. Karl-Heinz Barth  
Vorsitzender des Gutachterausschusses