

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 – 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
4003	Sondergebiete (SO)	<u>350 – B – 4003</u> SO – EKZ – 0,6
4004	Sondergebiete (SO)	<u>20 – B – 4004</u> SO – FGA
5001	Landwirtschaftliche Flächen (A/GR)	<u>5.00 – LF – 5001</u> A
6001	Landwirtschaftliche Flächen (A/GR)	<u>3.00 – LF – 6001</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>20 - 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

Legende:

Bsp.:

<u>900 – B – 1001</u> WA-EFH-1,0

- 900 Bodenrichtwert in €/m²
 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 zur Verfügung.

Ehningen, 18.07.2022

gez. Karl-Heinz Barth
 Vorsitzender des Gutachterausschusses