



**Gemeinde Sersheim**

Bodenrichtwerte für 2019 und 2020 zum Stichtag 31.12.2020

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten hat gemäß §196 BauGB die Bodenrichtwerte Stand 31.12.2020 für die Gemeinde Sersheim ermittelt und in seiner Sitzung am 08.07.2021 beschlossen.

Bodenrichtwerte werden für Rohbauland, Bauerwartungsland, bareifes Land und landwirtschaftlich genutzte Grundstücke ermittelt.

Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für unbebaute Grundstücke eines Gebiets, für das im Wesentlichen gleichartige Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Lage und Entwicklungsstufe, Art und Maß der baulichen Nutzung, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung bewirken Abweichungen des Verkehrswertes vom Richtwert.

Die Abgrenzung der Bodenrichtwertzone sowie die Festsetzung der Höhe des Bodenrichtwerts begründet keine Ansprüche zum Beispiel gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, Baugenehmigungsbehörden oder Landwirtschaftsbehörden.

Die folgenden Bodenrichtwerte wurden beschlossen (einschließlich Erschließungskosten):

<b>Gemeinde Sersheim</b>	Pib.:
Bodenrichtwerte Sersheim	Maßstab: 1:3500
Stand 31.12.2020	Bearbeiter: Rummel
Geschäftsstelle Gutachterausschuss Stadt Vaihingen an der Enz und Umgebung	Datum: Juli 2021

Zone	SträÙe/Gebiet	Richtwert €/qm	31.12.2020
<b>1100 Ortskern</b>			
1101	Talstraße (teilweise), Sedanstraße (teilweise), Bahnhofstraße (teilweise), Schloßstraße (teilweise), Am Sersheimer Markt, Canaleser Straße (teilweise) -Geschäftsbereich, Wohnen, Mischgebiet, durchschnittliche Lage innerhalb der Richtwertzone, dichte Bebauung möglich, Geschäfts- und Mehrfamilienhausbebauung-	380	
1102	Schloßstraße (teilweise), Backgasse, Schmiedgasse, Kirchgasse, Bädergasse, Zum Dorfgraben, Metterweg, Großsachsenheimer Straße, Hohenhaslacher Straße, Friedhofweg (insbesondere Einmündungsbereich), Grabenstraße, Im Hof, Im Reicherthof, Hintere Gasse, Horrheimer Straße, Umlandstraße, unterer Bereich der Canaleser Straße, Sedanstraße (teilweise) -Wohn-, Dorf- und Mischgebiet, durchschnittliche Lage innerhalb der Richtwertzone, Ortskern-typische Bauweise ohne Einhaltung der Grenzabstände, wenig Frei- und Gartenfläche, Baufenster an Grundstückszuschnitt angepasst, Einzel-, Doppelhaus- und Reihenhausbebauung-	320	
<b>1200 Gewerbegebiet</b>			
1201	Höfacker (angrenzend an Wohn-, Dorf- und Mischgebiet) Umlandstraße, Lindenstraße -Durchschnittliche Lage und Größe innerhalb der Richtwertzone, Gewerbegebiet, Baufenster für optimale Ausnutzung-	110	
1202	Sicherstraße (teilweise), Goethestraße, Gewerbegrundstücke Mönkestraße, Industriestraße (teilweise) (angrenzend an Wohn- und Mischgebiet) -Durchschnittliche Lage und Größe innerhalb der Richtwertzone, Misch-, Gewerbe und Industriegebiet, Umgebungsbebauung maßgebend-	110	
1203	Aischbach (Industriestraße (teilweise), Vaihinger Straße (teilweise) Robert-Bosch-Weg, Siemensweg, Porschestraße, Maybachstraße, Max-Eyth-Weg, Zeppelestraße, Daimlerstraße, Einsteinststraße, Dieselstraße) -Durchschnittliche Lage und Größe innerhalb der Richtwertzone, Misch- und Gewerbegebiet, Baufenster für optimale Ausnutzung-	135	
1204	Zweckverband Eichwald (Gemarkung Sersheim)	175	
<b>1400 Wohngebiete</b>			
1401	Wohngebiet Dammstraße, Brunnenstraße, Leni-Fischer-Straße, Sophie-Scholl-Straße, Mathilde-Planck-Straße mit Ausnahme der Mehrfamilienhausgrundstücke an der Leni-Fischer-Straße -Wohngebiet, durchschnittliche Lage innerhalb der Richtwertzone, Baufenster an Grundstücksgestaltung angepasst, offene Bauweise, Einzel- und Doppelhausbebauung-	455	
1402	Sommerrain, Sommerrain-Erweiterung, Südlich im Sommerrain, Ob der Mühle, Ob der Mühle-Erweiterung, Friedhofweg, Im Vogelsang, Amselweg, Picassoweg, Paul-Klee-Straße, Düren-Ring, Wohngebiet Haslacher Straße -Wohngebiet, durchschnittliche Lage innerhalb der Richtwertzone, großzügige Baufenster für optimale Ausnutzung, offene Bauweise, Einzel- und Doppelhausbebauung-	455	
1403	Waldeck (Im Sonnhof, Eichenweg), Oberriexinger Straße (teilweise), Unterriexinger Straße (teilweise), Hohe Straße, Am Reutwald, Steinweg, Alleenstraße, Königsberger Straße, Waldeckstraße, Alter Sportplatz, Südlich der Bahnlinie und Westlich der Oberriexinger Straße -Wohngebiet, durchschnittliche Lage innerhalb der Richtwertzone, großzügige Baufenster für optimale Ausnutzung, offene Bauweise, 1- und 2-Familienhaus, Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau-	380	
1404	Baugebiete Canaleser Straße (Nordwest, Nordost und Südost), Auf dem Kies, Gartenstraße, Beim Bahnhof, Bahnhofstraße (teilweise), Malerwinkel, Canaleser Straße (teilweise), Walter-Kriebel-Weg, Auf dem Kies, Gartenstraße Dammstraße, Brunnenstraße, Beim Schöllbrunnen, Bahnhofstraße östlicher Teil und Oberriexinger Straße östlicher Teil, Unterriexinger Straße östlicher Teil, Mehrfamilienhausgrundstücke angrenzend an die Leni-Fischer-Straße im Baugebiet Dammstraße / Brunnenstraße (nicht Bereich des Bebauungsplanes „Dammstraße / Brunnenstraße, 2. Änderung“) -Wohngebiet, durchschnittliche Lage innerhalb der Richtwertzone, großzügige Baufenster für optimale Ausnutzung, offene Bauweise, 1- und 2-Familienhaus und Geschosswohnungsbau-	395	
1405	Jahnstraße, Wilhelm-Hauff-Straße, Horrheimer Straße (teilweise), Vaihinger Straße (teilweise) Wohngebiet Alte Grundschule -Wohn- und Dorfgebiet, durchschnittliche Lage innerhalb der Richtwertzone, Baufenster an Grundstückszuschnitt angepasst, offene Bauweise, Einzel- Doppelhaus- und Reihenhausbebauung-	345	
1406	Zur Schießmauer, Strich-Chapell-Straße, Goethestraße, Schillerstraße, Sicherstraße, Sedanstraße (teilweise), Bahnhofstraße (teilweise), Vaihinger Straße (teilweise), Krummhaarstraße, Hölderlinstraße, Bernhard-Schmid-Straße, Mönkestraße, Talstraße (teilweise), Ludwigstraße, Friedrichstraße, Sonnenweg, Reichstraße, Eberhardstraße, Wohngebiet Südlich der Vaihinger Straße – Ost -Wohn- und Mischgebiet, durchschnittliche Lage innerhalb der Richtwertzone, Baufenster für optimale Ausnutzung, offene Bauweise, Einzel- Doppelhaus- und Reihenhausbebauung-	350	
1407	Wohngebiet Schöllbrunnen: Hainbuchenweg, Douglasienweg, Fichtenweg -Wohngebiet, durchschnittliche Lage innerhalb der Richtwertzone, Baufenster an Grundstücksgestaltung angepasst, offene Bauweise, Einzel- und Doppelhausbebauung-	470	
<b>1500 Außenbereich</b>			
1501	Gartenhausgebiete	12	
1502	Hofraumabgrenzung, Aussiedlerhof, Wohnbebauung im Außenbereich	25	
1510	Ackerland	3,90	
1511	Grünland	1,50	
1512	Baumwiese	3,40	
1513	Weinberg	-	
1514	Wald	1,00	
1515	Kleingärten	-	