

## STADT BIETIGHEIM-BISSINGEN

Übersicht über die Richtwerte für unbebaute Grundstücke im Jahre 2010

- Stand 31.12.2010 -

		<b>Richtwerte:</b>
Ortsteil Gewann	Art der bau- lichen Nutzung	mit Er- schließungs- kosten pro m <sup>2</sup>

### Metterzimmern

100	östlicher Bereich Metterzimmern	Wohnen	360,00 €
101	Ortsmitte Metterzimmern	Wohnen	310,00 €
102	nördlich Kleinsachsenheimer Straße / Setzinger Weg	Mischgebiet	310,00 €
103	Kirbachhofstraße	Gewerbe	140,00 €
104	südlich Kleinsachsenheimer Straße	Wohnen	360,00 €
105	südlich Mühlsteige	Mischgebiet	230,00 €

### Bietigheim

200	Altstadt (nördlicher Bereich)	Kerngebiet	380,00 €
201	entlang Fußgängerzone (Hauptstraße / Kronenplatz)	Kerngebiet	530,00 €
202	Bereich Hindenburgstraße / Ahlesbrunnen	Wohnen	430,00 €
203	entlang Hillerstraße	Wohnen	330,00 €
204	entlang Metterzimmerer Straße	Wohnen	330,00 €
205	Altenbach / Metterzimmerer Straße	Wohnen	330,00 €
206	Helenenburgweg / westl. Heuchelbergstraße	Wohnen	500,00 €
207	Mühlwiesenstraße / Talstraße	Kerngebiet	530,00 €
208	Altstadt (südlicher Bereich)	Kerngebiet	380,00 €
210	entlang Löchgauer Straße und westlich Besigheimer Straße	Wohnen	330,00 €
211	nördlich Löchgauer Straße	Wohnen	490,00 €
212	Lugstraße / Wolfsweg	Wohnen	520,00 €
213	Talstraße	Mischgebiet	230,00 €
214	Mühlwiesen	Gewerbe	140,00 €
220	Lehmgrube / Mühläcker	Wohnen	435,00 €
221	Pforzheimer Straße	Gewerbe	180,00 €
222	entlang Schwarzwaldstraße / Am Japangarten	Mischgebiet	340,00 €
223	östlich Schwarzwaldstraße	Wohnen	435,00 €
224	Gartenland Obere Brühl, eingezäunt mit Gartenhaus	Kleingarten	30,00 €
225	Gartenland Lehmgrube, eingezäunt mit Gartenhaus	Kleingarten	30,00 €
226	Kreuzäcker / Ellental	Wohnen	425,00 €
227	Alexander-Fleming-Straße	Gewerbe	180,00 €
230	Kammgarnspinnerei	Mischgebiet	160,00 €
231	Kammgarnspinnerei östlich	Gewerbe	45,00 €
240	Sand Innenbereich	Wohnen	400,00 €
241	Sand entlang Bahnlinie	Wohnen	310,00 €
242	entlang Großingersheimer Straße	Wohnen	310,00 €
250	Krankenhaus / Im Weilerlen	Wohnen	415,00 €
251	Großingersheimer Straße / Stuttgarter Straße	Mischgebiet	180,00 €

252	Bürgergarten	Mischgebiet	220,00 €
253	entlang Geisinger Straße	Wohnen	295,00 €
254	südlich Geisinger Straße	Wohnen	320,00 €
255	Felsenkellerweg / Ulrichstraße	Wohnen	320,00 €
256	Aurain	Wohnen	410,00 €
257	Ringstraße / Nairnstraße	Wohnen	310,00 €
258	Austraße	Gewerbe	180,00 €
259	Bahnhofsvorplatz	Kerngebiet	450,00 €
260	Stuttgarter- / Geisinger Straße	Gewerbe	110,00 €
261	Büttenwiesen, Seewiesen, Röte	Gewerbe	140,00 €
270	Brandholzstraße	Wohnen	325,00 €
271	Holzwassenweg	Wohnen	325,00 €
272	Buch Stuttgarter Straße / Freiburger Straße	Mischgebiet	180,00 €
273	Buch - Veilchenweg / Tulpenweg	Wohnen	380,00 €
274	Buch - Buchzentrum, Primelweg, Gartenstraße Frankfurter Straße, Weimarer Weg, Dresdner Straße	Wohnen	380,00 €
275	Buch Mitte	Wohnen	400,00 €
276	Buch - Sucystraße	Wohnen	380,00 €
277	Buch - Parkäcker	Wohnen	400,00 €
278	Buch - entlang Freiburger Straße	Wohnen	320,00 €
279	Buch - Gansäcker	Gewerbe	140,00 €
280	Buch - Gröninger Weg	Gewerbe	140,00 €
285	Wilhelmshof	Außenbereich	30,00 €
290	Laiern	Gewerbegebiet	140,00 €

### **Bissingen**

300	Prinz-Eugen-Straße	Mischgebiet	160,00 €
301	Adolf-Heim-Straße / Carl-Benz-Straße	Gewerbe	140,00 €
302	Charlottenstraße / Karlstraße	Wohnen	400,00 €
303	entlang Bahnhofstraße östlicher Teil	Mischgebiet	330,00 €
304	östlicher Teil Bissingen	Wohnen	400,00 €
310	Schleifmühle / Hopfengärten	Gewerbe	140,00 €
311	Gottlob-Grotz-Straße	Gewerbe	140,00 €
312	entlang Bahnhofstraße westlicher Teil	Mischgebiet	330,00 €
313	Bahnhofstraße/Wörthstraße	Mischgebiet	180,00 €
314	westlicher Teil Bissingen	Wohnen	400,00 €
315	Ortskern Bissingen	Mischgebiet	350,00 €
316	Rommelmühle	Mischgebiet	162,00 €
317	Tammerstraße / Schillerstraße	Gewerbe	140,00 €
318	Tammerstraße / Forchenweg	Mischgebiet	350,00 €
319	Kelterstraße /Eichenweg	Mischgebiet	350,00 €
320	Lindenstraße	Gewerbe	140,00 €
321	südlich Südstraße	Bauerwartung	80,00 €
330	westlich Kelterstraße / Entenäcker	Wohnen	430,00 €
331	zwischen Jahnstraße/Frauenstraße und Flößerstraße	Mischgebiet	360,00 €

### **Untermberg**

400	südlich Bissinger Straße / östliche Hintere Schloßstraße	Mischgebiet	230,00 €
401	nördlich Bissinger Straße ab Hintere Schloßstraße /Enzstraße	Mischgebiet	260,00 €
402	Teichäcker / Krautgärten / Jakob-Bitzer-Straße	Wohnen	340,00 €

**Bemerkungen:**

**Gemäß § 193 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte bei der Stadt Bietigheim-Bissingen die angegebenen Bodenrichtwerte 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).**

**Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.**

**Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich altlastenfrei bzw. schadstofffrei ausgewiesen.**

**Die Bodenrichtwerte berücksichtigen die flächenhaften Auswirkungen des Denkmalschutzes (z.B. Ensembles in der Altstadt), nicht aber das Merkmal Denkmalschutz eines Einzelgrundstücks.**

**Soweit in einzelnen Bereichen keine Werte vorhanden waren, wurden Vergleichspreise festgelegt.**

**Für die Bereiche "entlang einer Straße" gilt allgemein, dass nur die direkt anliegenden Grundstücke diesem Bereich zuzurechnen sind.**

**Die Nutzung beschreibt die überwiegende Nutzung in der Richtwertzone.**

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