

Bodenrichtwertkarte 1996 Stadt Waiblingen

(Es handelt sich noch um DM-Werte.)

Herausgeber:

Gutachterausschuß zur Ermittlung von Grundstückswerten in Waiblingen

Geschäftsstelle:

Stadt Waiblingen, Kurze Straße 33,
71332 Waiblingen
Telefon 07151/5001-284 oder 429
Telefax 07151/5001-420

Bodenrichtwerte:

Der Gutachterausschuß hat unter Berücksichtigung der Preisverhältnisse des Jahres 1996 am 26.06.1997 die Bodenrichtwerte für 1996 festgelegt.

Sie wurden aus Kaufpreisen unbebauter Grundstücke und bei bebauten Grundstücken auf der Basis von Berechnungen nach den Wertermittlungsrichtlinien abgeleitet und beziehen sich auf unbebaute Grundstücke mit gebietstypischen Eigenschaften. Abweichungen der Grundstücksmerkmale in den jeweils bestimmenden Eigenschaften wie Lage und Entwicklungszustand, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bebauung, Erschließungszustand, Neigung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgröße und -zuschnitt bewirken Abweichungen von den Richtwerten.

Die Erschließungsbeiträge sind in den Bodenrichtwerten enthalten.

Richtwertzonen:

Die Auswertung der Kaufverträge erfolgt seit 1992 mittels Elektronischer Datenverarbeitung. Nach Einführung der EDV erfolgte eine Aufteilung der unterschiedlichen gebietstypischen Bebauungszonen der Stadt Waiblingen. Diese Richtwertzonen stellen dabei keine starren Grenzen dar. Sie sollen Aussagen zu Bodenwerten unterschiedlicher Lagebereiche in Waiblingen erleichtern.

Bodenrichtwerte wurden nur festgelegt, wenn die Auswertungen aus der geführten Kaufpreissammlung eine ausreichende Datengrundlage bildeten. Richtwertzonen sind unbesetzt, wenn keine ausreichende Datenbasis vorhanden war.

Stadt Waiblingen, Kurze Straße 33, 71332 Waiblingen

Sehr geehrte Damen und Herren,

wunschgemäß übersenden wir Ihnen eine Bodenrichtwertkarte für unbebaute Grundstücksflächen in Waiblingen.
(Stand 31.12.1996)

Mit freundlichen Grüßen

Waiblingen Kernstadt (Bodenrichtwerte in DM/m²)

(Erschließungsbeiträge sind enthalten)

Zone 132: Die Werte 1996 gelten für typische Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke. 1995 für Geschößwohnungsbau.

Zone	Bezeichnung	DM / m ² 1995	DM / m ² 1996	Zone	Bezeichnung	DM / m ² 1995	DM / m ² 1996
Wohnbauflächen unbebaut				230	Beim Wasserturm	--	--
110	Galgenberg	920-1020	920-1020	240	Rinnenäcker	--	--
120	Neustädter Straße	--	800				
130	Korber Höhe	910-955	900-950	280	Rohbauland (Wohnen)	--	--
132	Korber Höhe II	1040-1085	790				
140	Beinsteiner Straße	--	--	Gewerbeflächen unbebaut			
150	Wasserstube	--	--	291	Eisental	380	400
160	Waldmühleweg	--	--	292	Ameisenbühl	360	360
170	Innenstadt (Mischgebiet)	940-990	920-970	293	Düsseldorfer Straße	--	--
180	Altstadt	--	--	294	Bahnhof	--	--
190	City	--	--	295	Citylage	--	--
200	Ameisenbühl	--	--	Agrarflächen unbebaut			
210	Röte	--	--	910	Kernstadt Acker	8-25	8-20
220	Hoher Rain	--	--		Kernstadt Wiese	5-8	5-8

Waiblingen Ortschaften

Beinstein (Bodenrichtwerte)

Zone	Bezeichnung	DM / m ² 1995	DM / m ² 1996
Wohnbauflächen unbebaut			
310	Ortskern	700-840	650-800
350	Wohngebiete	700-840	650-800
Agrarflächen unbebaut			
930	Beinstein	8-12	7-9

Bittenfeld (Bodenrichtwerte)

Zone	Bezeichnung	DM / m ² 1995	DM / m ² 1996
Wohnbauflächen unbebaut			
410	Ortskern	670-770	670-750
450	Wohngebiete	670-770	670-750
Agrarflächen unbebaut			
940	Bittenfeld	5-8	5-7

Hegnach (Bodenrichtwerte)

Zone	Bezeichnung	DM / m ² 1995	DM / m ² 1996
Wohnbauflächen unbebaut			
510	Ortskern	700-740	700-740
550	Wohngebiete	700-740	700-740
Agrarflächen unbebaut			
950	Hegnach	5-12	5-12

Hohenacker (Bodenrichtwerte)

Zone	Bezeichnung	DM / m ² 1995	DM / m ² 1996
Wohnbauflächen unbebaut			
610	Ortskern	700-780	700-780
650	Wohngebiete	700-780	700-780
Agrarflächen unbebaut			
960	Hohenacker	--	7-8

Neustadt (Bodenrichtwerte)

Zone	Bezeichnung	DM / m ² 1995	DM / m ² 1996
Wohnbauflächen unbebaut			
710	Ortskern	700-800	700-810
750	Wohngebiete	700-800	700-810
Gewerbeflächen			
790	Neustadt	250-350	270-350
Agrarflächen unbebaut			
970	Neustadt	6-12	5-9