

Bodenrichtwerte zum 31. Dezember 2011 für Bauland- und landwirtschaftliche Grundstücke auf der Gemarkung des Stadtgebiets der Stadt Filderstadt

Die Bodenrichtwerte wurden vom Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten in Filderstadt am 17.07.2012 nach den Preisverhältnissen 2008 – 2012 beschlossen. Sie wurden, soweit vorhanden, aus Kaufpreisen unbebauter Grundstücke und nach der Erfahrung auf dem Grundstücksmarkt abgeleitet und beziehen sich auf unbebaute Grundstücke mit gebietstypischen Eigenschaften. In bebauten Gebieten wurde unterstellt, das einzelne Grundstück wäre unbebaut.

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den Wertbestimmenden Eigenschaften, wie Lage und Entwicklungszustand, planungsrechtliche und marktübliche Nutzungsmöglichkeit, Erschließungszustand, Neigung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgröße und Zuschnitt, bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

Zur Ermittlung bebauter Grundstücke sind gegebenenfalls Abschläge vom Richtwert vorzunehmen. (Altbebauung)

Gutachterausschuss
1. Vorsitzender Paul Schurr

Filderstadt, den 17.07.2012

Bernhausen:

Zone 1001 Bernhausen-Nord	= 450,00 €
Zone 1002 nördl. Scharnhäuser Straße	= 470,00 €
Zone 1003 zw. Karl-/Scharnhäuser Str.	= 500,00 €
Zone 1004 Neuhäuser Bach	= 520,00 €
Zone 1005 Klinkernfeld II	= 560,00 €
Zone 1006 südl. Echterdinger-/Johannesstr.	= 520,00 €
Zone 1007 Plattenhardter Weg II	= 540,00 €
Zone 1008 Am alten Ortskern	= 520,00 €
Zone 1009 Ortskern/Zentrum	= 570,00 €
Zone 1010 Zentrum/S-Bahn	= 680,00 €
Zone 1011 nördl. Echterdinger Str.	= 490,00 €
Zone 1012 Gew. nördl. Karlstraße	= 360,00 €
Zone 1013 Gew. südl. Echterdinger Str.	= 360,00 €
Zone 1014 Gew. Nord-West	= 350,00 €

Außenbereich Bernhausen:

Zone 9101 Esslinger Weg	= 22,00 €
Zone 9102 Hummelberg	= 18,00 €
Zone 9103 Bruckenäcker	= 35,00 €
Zone 9104 Lache	= 22,00 €
Zone 9105 Dachtgraben	= 14,00 €
Zone 9106 Lechfeld	= 5,00 €
Zone 9107 Mittlerer Fleinsbach	= 20,00 €
Zone 9108 Hinter Übleswiesen	= 20,00 €
Zone 9109 Stetter Weg	= 20,00 €
Zone 9110 Augenloch	= 15,00 €
Zone 9111 Emerland	= 12,00 €
Zone 9112 Latrinengrube	= 15,00 €
Zone 9113 Stauweg	= 35,00 €
Zone 9114 Neuhauser Weg	= 20,00 €

Bonlanden:

Zone 2001 Bonlanden-Nord	= 530,00 €
Zone 2002 Dinkeläcker-/Rotzeilstraße	= 510,00 €
Zone 2003 Vogelsang	= 510,00 €
Zone 2004 westl. Kleiststraße	= 530,00 €
Zone 2005 Bonländer Hauptstraße	= 565,00 €
Zone 2006 Dinkeläcker 2.1	= 565,00 €
Zone 2007 Steinäcker	= 520,00 €
Zone 2008 Hohe Straße	= 520,00 €
Zone 2009 Mühlbachstraße	= 530,00 €
Zone 2010 Unterdorfstraße	= 510,00 €
Zone 2011 Kreuzäcker	= 560,00 €
Zone 2012 Oberdorfstraße	= 530,00 €
Zone 2013 Im Felle	= 600,00 €
Zone 2014 Staudenäcker	= 600,00 €
Zone 2015 Fabrikstraße	= 280,00 €
Zone 2016 Affelter	= 280,00 €

Außenbereich Bonlanden:

Zone 9201 Fälle	= 5,00 €
Zone 9202 Herrenholz	= 5,00 €
Zone 9203 Bühlerfeld	= 8,00 €
Zone 9204 Gastäcker-/Harthäuser Weg	= 8,00 €
Zone 9205 Sauäcker	= 12,00 €
Zone 9206 Käppelesäcker I	= 50,00 €
Zone 9207 Käppelesäcker II	= 8,00 €
Zone 9208 Auenried	= 5,00 €
Zone 9209 Gartengebiet Uhlberghalde o. Haus	= 35,00 €
Zone 9210 Mahdenwiesen	= 3,00 €
Zone 9211 Wolfsklänge	= 2,00 €
Zone 9212 Gutenhalde	= --
Zone 9213 Untere Rauhen	= 14,00 €

Harthausen:

Zone 3001 östl. Neuffener Weg	= 500,00 €
Zone 3002 Hirtenbäumle	= 460,00 €
Zone 3003 Im Brandfeld	= 500,00 €
Zone 3004 Feuerhaupt/Heugasse	= 460,00 €
Zone 3005 südl. Reuchlin-/Grötzinger Str.	= 480,00 €
Zone 3006 Zentraler Bereich bzw. Spechts	= 480,00 €
Zone 3007 Harthäuser Hauptstraße	= 450,00 €
Zone 3008 Gew. Im Weiher	= 210,00 €

Außerbereich Harthausen:

Zone 9301 Weilenweg	= 12,00 €
Zone 9302 Bergäcker	= 9,00 €
Zone 9303 Brandfeld	= 6,00 €
Zone 9304 Heuwiesen	= 9,00 €
Zone 9305 Unter der Straße	= 12,00 €
Zone 9306 Brühl	= 15,00 €
Zone 9307 Eichholz	= 2,00 €

Plattenhardt:

Zone 4001 Uhlbergstraße mitte	= 510,00 €
Zone 4002 Kirchstraße	= 510,00 €
Zone 4003 Hasenäcker	= 510,00 €
Zone 4004 Schul-/Schiller-/Mörkstr.	= 520,00 €
Zone 4005 Waldenbucher-/Reutestr.	= 520,00 €
Zone 4006 Lailensäcker I	= 520,00 €
Zone 4007 Lailensäcker II	= 650,00 €
Zone 4008 In den Birken	= --
Zone 4009 Gew. Hofwiesen	= 300,00 €
Zone 4010 Amselweg/Römerstraße	= --

Außenbereich Plattenhardt:

Zone 9401 Oberes Rotfeld	= 16,00 €
Zone 9402 Langenäcker	= 20,00 €
Zone 9403 Wolfschlugen	= 20,00 €
Zone 9404 Hofäcker	= 15,00 €
Zone 9405 Lerchenäcker	= 15,00 €
Zone 9406 Schwendenfeld	= 11,00 €
Zone 9407 Scherlach	= 7,00 €
Zone 9408 Löhle o. Haus	= 30,00 €
Zone 9409 Hebbberg	= 10,00 €
Zone 9410 Untere Halden	= 10,00 €
Zone 9411 Steinenfurt	= 5,00 €
Zone 9412 Egerten	= 8,00 €
Zone 9413 Kleingartenanlage Egerten o. Haus	= 35,00 €
Zone 9414 Schlattwiesen	= 12,00 €
Zone 9415 Bechtenrain	= 2,00 €
Zone 9416 Birken	= 5,00 €
Zone 9417 Haberschlai	= 11,00 €
Zone 9418 Schafgärten	= 50,00 €
Zone 9419 Schulzenwäldle	= 2,00 €
Zone 9420 Distelklinge	= 2,00 €
Zone 9421 Tetschleren	= 2,00 €
Zone 9422 Oberer Berg	= 30,00 €
Zone 9423 Kleingärtenanlage Bechtenrain I o. Hs	= 30,00 €
Zone 9424 Uhlberg	= 2,00 €

Sielmingen:

Zone 5001 Hausäcker-/Friedhofstr.	= 500,00 €
Zone 5002 Hinter der Mauer	= 510,00 €
Zone 5003 östl. Jakobstraße	= 520,00 €
Zone 5004 Hofwiesen	= 500,00 €
Zone 5005 nördl. Bahnhofstraße	= 480,00 €
Zone 5006 Ortskern	= 525,00 €
Zone 5007 Brühl	= 450,00 €
Zone 5008 Gehrn Bauerwartungsland	= 80,00 €
Zone 5009 Gew. Industriegebiet	= 275,00 €
Zone 5010 Gew. Köller	= 280,00 €
Zone 5011 Gew. Emerland	= 250,00 €
Zone 5012 Gew. Fabrikstraße	= 280,00 €

Außenbereich Sielmingen:

Zone 9501 Köller	= 20,00 €
Zone 9502 Teubinger Äcker	= 20,00 €
Zone 9503 Letten	= 15,00 €
Zone 9504 Rohrbach	= 15,00 €
Zone 9505 Hagnachfeld	= 11,00 €
Zone 9506 Rötlen	= 10,00 €
Zone 9507 Halde	= 5,00 €
Zone 9508 Weiler	= 10,00 €
Zone 9509 Pfefferäcker	= 10,00 €
Zone 9510 Leerer Sack	= 10,00 €
Zone 9511 Brandfeld	= 10,00 €
Zone 9512 Zuckmantel	= 8,00 €
Zone 9513 Hüttenweg	= 8,00 €
Zone 9514 Lachenwiesen	= 5,00 €
Zone 9515 Großes Heidenfeld	= 7,00 €
Zone 9516 Dörnle	= 6,00 €
Zone 9517 Stützenäcker	= 10,00 €
Zone 9518 Wieslenberg	= 8,00 €
Zone 9519 Gehrn	= 12,00 €
Zone 9520 Kirchenäcker	= 15,00 €
Zone 9521 Emerland	= 12,00 €
Zone 9522 Bonländer Weg	= 5,00 €
Zone 9523 Eichholz	= 2,00 €