

Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2020 Gutachterausschuss Mittleres Remstal

Bei den Richtwertgebieten handelt es sich um keine starr abgegrenzten Gebiete. Die festgelegten Bodenrichtwerte bei den Wohnbau- und Mischgebietsflächen entsprechen **einer Bauplatzgröße von ca. 500 m² in der Schorndorfer Kernstadt und ca. 600 m² in den Gemeinden Plüderhausen, Urbach, Winterbach und Remshalden sowie den Schorndorfer Stadtteilen in Abhängigkeit mit der jeweiligen baulichen Nutzungsmöglichkeit.**

RWZ-Nummer	Bezeichnung der Richtwertzone	Entwicklungszustand	Art der Nutzung	BRW 31.12.2018 €/m ²	BRW 31.12.2020 €/m ²
Schorndorf Kernstadt					
010001	Straßenäcker	B	W	500,00 €	620,00 €
010002	Straßenäcker	B	MI	410,00 €	440,00 €
010003	Straßenäcker	B	G	170,00 €	190,00 €
020001	Risslerin	B	W	520,00 €	620,00 €
020002	Risslerin	B	MI	390,00 €	440,00 €
030001	Konnenberg	B	W	550,00 €	640,00 €
040001	Alter Friedhof	B	W	690,00 €	780,00 €
050001	Schecken-Urban	B	W	640,00 €	700,00 €
060001	Alte Steige	B	W	500,00 €	680,00 €
070001	Grauhalde-Rehhalde	B	W	500,00 €	600,00 €
080001	Röhrach-Eichenbach	B	W	430,00 €	540,00 €
090001	Frankentobel	B	W	610,00 €	680,00 €
090002	Frankentobel	B	MI	500,00 €	550,00 €
100001	Fuchshof	B	W	590,00 €	670,00 €
110001	Weite Gärten	B	W	400,00 €	520,00 €
110002	Weite Gärten	B	MI	360,00 €	450,00 €
120001	Otter-Vettergesäss	B	W	470,00 €	520,00 €
120002	Otter-Vettergesäss	B	MI	400,00 €	450,00 €
120003	Otter-Vettergesäss	B	G	160,00 €	180,00 €
130002	Siechenfeld	B	MI	350,00 €	380,00 €
130003	Siechenfeld	B	G	180,00 €	200,00 €
140001	Erlen	B	W	400,00 €	450,00 €
140003	Erlen	B	G	180,00 €	200,00 €
150003	Au	B	G	180,00 €	200,00 €
160001	Stöhrer	B	W	470,00 €	560,00 €
170001	Rainbr.-Mittl. Brücke	B	W	450,00 €	550,00 €
170002	Rainbr.-Mittl. Brücke	B	MI	340,00 €	370,00 €
180001	Wiesenstraße	B	W	390,00 €	420,00 €
180003	Wiesenstraße	B	G	160,00 €	190,00 €
190001	Zaise	B	W	450,00 €	580,00 €

RWZ-Nummer	Bezeichnung der Richtwertzone	Entwicklungszustand	Art der Nutzung	BRW 31.12.2018 €/m ²	BRW 31.12.2020 €/m ²
Schorndorf Stadtteile					
300001	Buhlbronn	B	W	300,00 €	340,00 €
300002	Buhlbronn	B	MI	210,00 €	220,00 €
310001	Miedelsbach	B	W	350,00 €	420,00 €
310002	Miedelsbach	B	MI	250,00 €	260,00 €
310003	Miedelsbach	B	G	130,00 €	140,00 €
320001	Schlichten	B	W	320,00 €	350,00 €
320002	Schlichten	B	MI	230,00 €	240,00 €
320003	Schlichten	B	G	100,00 €	120,00 €
330001	Weiler	B	W	460,00 €	510,00 €
330002	Weiler	B	MI	380,00 €	430,00 €
330003	Weiler	B	G	160,00 €	180,00 €
340001	Schornbach	B	W	350,00 €	420,00 €
340002	Schornbach	B	MI	260,00 €	320,00 €
340003	Schornbach	B	G	110,00 €	120,00 €
350001	Mannshaupten	B	W	200,00 €	220,00 €
360001	Haubersbronn	B	W	400,00 €	440,00 €
360002	Haubersbronn	B	MI	280,00 €	330,00 €
360003	Haubersbronn	B	G	160,00 €	190,00 €
370001	Oberberken	B	W	330,00 €	360,00 €
370002	Oberberken	B	MI	250,00 €	300,00 €
380001	Unterberken	B	W	290,00 €	320,00 €
380002	Unterberken	B	MI	200,00 €	220,00 €
Schorndorf Innenstadt					
200101	Innenstadt	B	MK II		1.100,00 €
200102	Innenstadt	B	WB II		700,00 €
200103	Innenstadt	B	WB II		650,00 €
200201	Innenstadt	B	MK I		1.200,00 €
200202	Innenstadt	B	MK I		1.100,00 €
200203	Innenstadt	B	MK I		800,00 €
200301	Innenstadt	B	MK II		1.300,00 €
200302	Innenstadt	B	MK II		900,00 €
200303	Innenstadt	B	MK II		900,00 €
200401	Innenstadt	B	MK II		850,00 €
200501	Innenstadt	B	MK I		900,00 €
200502	Innenstadt	B	MK I		950,00 €
200601	Innenstadt	B	MK		900,00 €
200602	Innenstadt	B	MK		700,00 €
200701	Innenstadt	B	MK I		1.200,00 €
200702	Innenstadt	B	MK		700,00 €
200703	Innenstadt	B	MK I		1.050,00 €
200704	Innenstadt	B	MK I		950,00 €
200801	Innenstadt	B	MK I		1.100,00 €

Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2020 Gutachterausschuss Mittleres Remstal

RWZ-Nummer	Bezeichnung der Richtwertzone	Entwicklungs- zustand	Art der Nutzung	BRW 31.12.2018 €/m²	BRW 31.12.2020 €/m²
200802	Innenstadt	B	MK I		1.150,00 €
200803	Innenstadt	B	MK I		1.150,00 €
200901	Innenstadt	B	MK I		1.100,00 €
200902	Innenstadt	B	MK I		1.150,00 €
200903	Innenstadt	B	MK I		1.000,00 €
201001	Innenstadt	B	MK I		1.000,00 €
201002	Innenstadt	B	MK I		950,00 €
201003	Innenstadt	B	MK I		900,00 €
201101	Innenstadt	B	MK II		1.350,00 €
201102	Innenstadt	B	MK II		1.250,00 €
201103	Innenstadt	B	MK II		900,00 €
201104	Innenstadt	B	MK II		950,00 €
201105	Innenstadt	B	MK II		1.350,00 €
201201	Innenstadt	B	MK II		1.300,00 €
201202	Innenstadt	B	WB I		800,00 €
201203	Innenstadt	B	WB I		900,00 €
201204	Innenstadt	B	WB I		850,00 €
201205	Innenstadt	B	WB I		900,00 €
201301	Innenstadt	B	MK II		1.300,00 €
201302	Innenstadt	B	MK II		800,00 €
201401	Innenstadt	B	MK II		1.300,00 €
201402	Innenstadt	B	MK II		1.200,00 €
201403	Innenstadt	B	MK II		1.350,00 €
201501	Innenstadt	B	MK II		1.250,00 €
201502	Innenstadt	B	MK II		1.000,00 €
201503	Innenstadt	B	MK II		800,00 €
201601	Innenstadt	B	MK II		1.250,00 €
201602	Innenstadt	B	MK II		1.300,00 €
201603	Innenstadt	B	MK II		1.250,00 €
201604	Innenstadt	B	MK II		1.000,00 €
201605	Innenstadt	B	MK II		650,00 €
201701	Innenstadt	B	MK II		1.200,00 €
201702	Innenstadt	B	MK II		1.000,00 €
201703	Innenstadt	B	MK II		900,00 €
201704	Innenstadt	B	MK II		1.050,00 €
201801	Innenstadt	B	WB I		1.000,00 €
201802	Innenstadt	B	WB I		950,00 €
201803	Innenstadt	B	WB I		900,00 €
201901	Innenstadt	B	MK I		1.150,00 €
201902	Innenstadt	B	MK II		1.200,00 €
201903	Innenstadt	B	MK II		1.200,00 €
201904	Innenstadt	B	MK I/MK II		1.000,00 €
201905	Innenstadt	B	MK II		950,00 €
201906	Innenstadt	B	MK II		1.000,00 €
202001	Innenstadt	B	MK I		1.150,00 €

RWZ-Nummer	Bezeichnung der Richtwertzone	Entwicklungs- zustand	Art der Nutzung	BRW 31.12.2018 €/m²	BRW 31.12.2020 €/m²
202002	Innenstadt	B	MK I		950,00 €
202003	Innenstadt	B	MK I		1.000,00 €
202101	Innenstadt	B	MK I		900,00 €
202102	Innenstadt	B	WB I		850,00 €
202103	Innenstadt	B	WB I		900,00 €
202201	Innenstadt	B	WB I		700,00 €
202202	Innenstadt	B	WB I		700,00 €
202203	Innenstadt	B	WB I		900,00 €
202301	Innenstadt	B	MK II		850,00 €
202401	Innenstadt	B	MK I		800,00 €
202402	Innenstadt	B	MK I		750,00 €
202403	Innenstadt	B	MK I		700,00 €
202501	Innenstadt	B	MK I/MK II		750,00 €
202502	Innenstadt	B	MK I		800,00 €
202503	Innenstadt	B	MK I/MK II		850,00 €
202601	Innenstadt	B	WB I		800,00 €
202602	Innenstadt	B	WB I		600,00 €
202701	Innenstadt	B	WB I/WB II		800,00 €
202702	Innenstadt	B	WB II		800,00 €
202703	Innenstadt	B	WB I/WB II		500,00 €

RWZ-Nummer	Bezeichnung der Richtwertzone	Art der Nutzung	Ergänzung Art der Nutzung (AZ/GZ)	BRW 31.12.2018 €/m²	BRW 31.12.2020 €/m²
Schorndorf Landwirtschaftliche Grundstücke					
Schorndorf-Kernstadt und Weiler		Acker	66	3,25 €	3,80 €
		Grünland	42	3,25 €	2,90 €
		Baumwiesen	39		2,20 €
		Wald	Mit Aufwuchs	2,00 €	1,90 €
		Weinbauflächen	45		8,00 €
südliche Stadtteile (Schlichten, Oberberken und Unterberken)		Garten (Freizeit)		10,00 €	20,00 €
		Acker	50	3,25 €	3,00 €
		Grünland	43	3,25 €	2,40 €
		Baumwiesen	36		1,80 €
		Wald	Mit Aufwuchs	2,00 €	1,90 €
Nördliche Stadtteile (Haubersbronn, Miedelsbach, Buhlbronn, Schornbach und Mannshaupten)		Garten (Freizeit)		10,00 €	20,00 €
		Acker	43	3,25 €	2,80 €
		Grünland	40	2,50 €	2,40 €
		Baumwiesen	36		1,80 €
		Wald	Mit Aufwuchs	2,00 €	1,90 €
		Garten (Freizeit)		10,00 €	20,00 €

Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2020 Gutachterausschuss Mittleres Remstal

RWZ-Nummer	Bezeichnung der Richtwertzone	Entwicklungs- zustand	Art der Nutzung	BRW 31.12.2018 €/m²	BRW 31.12.2020 €/m²
Remshalden					
111000	Buoch	B	W	380,00 €	420,00 €
112000	Buoch	B	W	420,00 €	470,00 €
121000	Geradstetten Süd	B	W	370,00 €	420,00 €
122000	Geradstetten Süd	B	W	390,00 €	440,00 €
122003	Geradstetten Gewerbe	B	G	180,00 €	200,00 €
123000	Geradstetten Nord	B	W	390,00 €	450,00 €
124000	Geradstetten Nord	B	W	420,00 €	460,00 €
125000	Geradstetten Nord	B	W	450,00 €	530,00 €
131000	Grunbach Süd	B	W	400,00 €	440,00 €
132000	Grunbach Süd	B	W	430,00 €	470,00 €
132203	Grunbach Gewerbe	B	G	180,00 €	200,00 €
133000	Grunbach Nord	B	W	405,00 €	450,00 €
134000	Grunbach Nord	B	W	420,00 €	480,00 €
135000	Grunbach Nord	B	W	460,00 €	530,00 €
136000	Grunbach Nord	B	W	480,00 €	560,00 €
141000	Hebsack	B	W	390,00 €	450,00 €
142000	Hebsack	B	W	420,00 €	480,00 €
142203	Hebsack Gewerbe	B	G	180,00 €	200,00 €
143000	Hebsack	B	W	440,00 €	520,00 €
151000	Rohrbronn	B	W	380,00 €	430,00 €
152000	Rohrbronn	B	W	400,00 €	450,00 €

RWZ-Nummer	Bezeichnung der Richtwertzone	Art der Nutzung	Ergänzung Art der Nutzung (AZ/GZ)	BRW 31.12.2018 €/m²	BRW 31.12.2020 €/m²
Remshalden Landwirtschaftliche Grundstücke					
Geradstetten, Grunbach und Hebsack		Acker	36	4,00 €	3,80 €
		Grünland	36	2,50 €	3,20 €
		Baumwiesen	36		3,00 €
		Wald	Mit Aufwuchs	2,00 €	2,00 €
		Weinbauflächen	Mit Aufwuchs	10,00 €	8,00 €
Buoch und Rohrbronn		Garten (Freizeit)		10,00 €	20,00 €
		Acker	38	2,50 €	2,50 €
		Grünland	35	2,00 €	2,00 €
		Baumwiesen	36		1,80 €
		Wald	Mit Aufwuchs	2,00 €	2,00 €
		Weinbauflächen	45	10,00 €	8,00 €
		Garten (Freizeit)		10,00 €	20,00 €

RWZ-Nummer	Bezeichnung der Richtwertzone	Entwicklungs- zustand	Art der Nutzung	BRW 31.12.2018 €/m²	BRW 31.12.2020 €/m²
Urbach					
100000	Kernbereich Nord	B	MI	320,00 €	350,00 €
110000	Kernbereich Süd	B	MI	320,00 €	350,00 €
175000	Sanierung IV	B	MI	320,00 €	350,00 €
200000	Haubersbronner Str.	B	W	360,00 €	380,00 €
210000	Bildackerstraße	B	W	360,00 €	390,00 €
212000	Rosenstraße	B	W	360,00 €	390,00 €
216000	Augustenstraße	B	W	360,00 €	390,00 €
220000	Mühlacker	B	W	360,00 €	390,00 €
230000	1960 Döllen	B	W	360,00 €	390,00 €
240000	Kahlharz/Seehalde	B	W	360,00 €	390,00 €
250000	1970 Döllen	B	W	360,00 €	390,00 €
260000	Banrain	B	W	360,00 €	400,00 €
270000	Steinfeld	B	W	360,00 €	390,00 €
280000	östl. Lortzingstraße	B	W	370,00 €	400,00 €
282000	Krebenhalde	B	W	380,00 €	420,00 €
286000	Urbacher Mitte	B	W	400,00 €	440,00 €
500003	Au	B	G	130,00 €	150,00 €
510003	Wasen	B	G	130,00 €	160,00 €
520003	Wasen/Froschäcker	B	G	130,00 €	160,00 €
530003	Rems/Auerbachhalle	B	G	130,00 €	160,00 €
535003	Daimlerstraße/Obere Mühlwiesen	B	G	160,00 €	170,00 €

RWZ-Nummer	Bezeichnung der Richtwertzone	Art der Nutzung	Ergänzung Art der Nutzung (AZ/GZ)	BRW 31.12.2018 €/m²	BRW 31.12.2020 €/m²
Urbach Landwirtschaftliche Grundstücke					
Oberurbach und Unterurbach		Baumwiesen	37	1,60 €	1,60 €
		Grünland		1,50 €	1,70 €
		Acker	46	1,50 €	2,00 €
		Wald	Mit Aufwuchs		1,80 €
		Freizeit			20,00 €

Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2020 Gutachterausschuss Mittleres Remstal

RWZ-Nummer	Bezeichnung der Richtwertzone	Entwicklungs- zustand	Art der Nutzung	BRW 31.12.2018 €/m ²	BRW 31.12.2020 €/m ²
Winterbach					
010000	Zone 01	B	G	155,00 €	180,00 €
020000	Zone 02	B	G	165,00 €	190,00 €
030000	Zone 03	B	G	180,00 €	200,00 €
040000	Zone 04	B	MI	290,00 €	360,00 €
050000	Zone 05	B	W	310,00 €	380,00 €
060000	Zone 06	B	W	330,00 €	410,00 €
070000	Zone 07	B	W	360,00 €	440,00 €
080000	Zone 08	B	W	390,00 €	460,00 €
090000	Zone 09	B	W	410,00 €	480,00 €
100000	Zone 10	B	W	460,00 €	530,00 €
110000	Zone 11	B	MI	460,00 €	560,00 €
120000	Zone 12	B	W	520,00 €	590,00 €

RWZ-Nummer	Bezeichnung der Richtwertzone	Art der Nutzung	Ergänzung Art der Nutzung (AZ/GZ)	BRW 31.12.2018 €/m ²	BRW 31.12.2020 €/m ²
Winterbach Landwirtschaftliche Grundstücke					
Winterbach, Engelberg und Manolzweiler		Grünland	43	2,00 €	1,70 €
		Baumwiesen	40	2,00 €	1,50 €
		Acker	52	2,00 €	1,90 €
		Wald	Mit Aufwuchs		2,10 €
		Freizeit			20,00 €

RWZ-Nummer	Bezeichnung der Richtwertzone	Entwicklungs- zustand	Art der Nutzung	BRW 31.12.2018 €/m ²	BRW 31.12.2020 €/m ²
Plüderhausen					
100000	Zentrum	B	MI	335,00 €	390,00 €
110000	Bahnhof/Post	B	MI	320,00 €	370,00 €
200000	Schwanfeld	B	W	385,00 €	420,00 €
210000	Hofacker	B	W	345,00 €	390,00 €
220000	Süd	B	W	340,00 €	370,00 €
230000	Süd-Mitte	B	W	340,00 €	380,00 €
240000	Goldacker	B	W	385,00 €	420,00 €
250000	Nord-Ost Münzhalde	B	W	385,00 €	420,00 €
400000	Gmünder Straße	B	MI	295,00 €	310,00 €
410000	Jakob-Schüle Str.	B	MI	295,00 €	320,00 €
500003	Gewerbegebiet West	B	G	170,00 €	200,00 €
510003	Gewerbegebiet Ost	B	G	165,00 €	200,00 €
60000	Aichenbachhof	B	W	225,00 €	250,00 €
70000	Walkersbach	B	MI	150,00 €	170,00 €

RWZ-Nummer	Bezeichnung der Richtwertzone	Art der Nutzung	Ergänzung Art der Nutzung (AZ/GZ)	BRW 31.12.2018 €/m²	BRW 31.12.2020 €/m²
Plüderhausen Landwirtschaftliche Grundstücke					
900001	Plüderhausen	Acker	55	2,50 €	3,00 €
900002		Grünland	36	1,50 €	1,70 €
900003		Baumwiesen	36	1,75 €	1,60 €
900003		Wald	Mit Aufwuchs	1,80 €	
	Freizeit			20,00 €	

Abkürzungsverzeichnis

Entwicklungszustand:

B = baureifes Land

Art der Nutzung

W = Wohnbaufläche

MI = gemischte Bauflächen

G = gewerbliche Bauflächen

WB I + II = Wohnbauflächen besonderer Art

MK + MK I + II = Kerngebiet

Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2020 Gutachterausschuss Mittleres Remstal

Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten

Der Gutachterausschuss Mittleres Remstal hat die Bodenrichtwerte zum 31.12.2020 unter Berücksichtigung der Preisverhältnisse im Jahr 2019 und 2020 am 17.06.2021 gemäß § 196 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 12 der Gutachterausschussverordnung für baureifes Bauland in EUR je Quadratmeter beschlossen.

Die Bodenrichtwerte wurden aus der Kaufpreissammlung abgeleitet und beziehen sich auf unbebaute, baureife Grundstücke mit gebietstypischen Eigenschaften in den einzelnen in der Bereichsübersicht aufgeführten Gebieten. Bei den Richtwertgebieten handelt es sich um keine starr abgegrenzten Gebiete. Die festgelegten Bodenrichtwerte bei den Wohnbau- und Mischgebietsflächen entsprechen einer **Bauplatzgröße von ca. 500 m² in der Schorndorfer Kernstadt und ca. 600 m² in den Gemeinden Plüderhausen, Urbach, Winterbach und Remshalden sowie den Schorndorfer Stadtteilen**. Die Baulandmehrfläche (Grundstücksfläche ab 500 bzw. 600 m²) wird mit 15 bis 25% des Bodenrichtwertes je nach Nutzungsmöglichkeit angesetzt. Altlasten sind in den Bodenrichtwerten nicht berücksichtigt. Die Erschließungsbeiträge sind in den Bodenrichtwerten enthalten.

Abweichungen des Verkehrswertes vom Bodenrichtwert werden durch Differenzen der wertbestimmenden Eigenschaften des einzelnen Grundstücks wie Lage und Entwicklungszustand, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bebauung, Neigung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgröße, Grundstückszuschnitt, Erschließungszustand u.a. bewirkt.

In planungsrechtlich festgesetzten **Mischgebietsflächen** ist das Flächenverhältnis zwischen vorhandener Wohnbebauung und vorhandener gewerblicher Bebauung einer individuellen Bewertung zu unterziehen.

Bodenrichtwerte für **Garten- und Freizeitgrundstücke** setzen eine baurechtliche Genehmigung der baulichen Anlagen voraus.

Auskünfte bezüglich der festgelegten Bodenrichtwerte erteilt die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Mittleres Remstal. Für schriftliche Auskünfte wird eine Gebühr nach dem Verwaltungsaufwand erhoben.

Die Bodenrichtwertkarten können im Internet unter www.schorndorf.de, bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Mittleres Remstal und in den jeweiligen Rathäusern der Gemeinden eingesehen werden.

Schorndorf, den 17.06.2021

Gezeichnet:

Christoph Henn (Vorsitzender)
Andreas Bloss (stellv. Vorsitzender)
Florian Loup (stellv. Vorsitzender)
Christoph Fetzner (stellv. Vorsitzender)
Jörg Heckenlaible (stellv. Vorsitzender)
Günter Ostertag (stellv. Vorsitzender)
Jochen Schäfer (stellv. Vorsitzender)

Geschäftsstelle Gutachterausschuss Mittleres Remstal

Anschrift: Stadtverwaltung Schorndorf
(ab 01.08.2021) Robert-Bosch-Straße 9
73614 Schorndorf

E-Mail: gutachterausschuss@schorndorf.de

Ansprechpartner: Herr Jochen Schäfer Geschäftsstellenleiter
Telefon: 07181 602 1540
E-Mail: jochen.schaefer@schorndorf.de

Herr Jan Kunz stellv. Geschäftsstellenleiter
Telefon: 07181 602 1542
E-Mail: jan.kunz@schorndorf.de

Frau Ritta Szedlak Kaufpreissammlung
Telefon: 07181 602 1541
E-Mail: ritta.szedlak@schorndorf.de

Frau Nadine Knappenberger Kaufpreissammlung
Telefon: 07181 602 1543
E-Mail: nadine.knappenberger@schorndorf.de