



Gemeinsamer Gutachterausschuss Renningen, Rutesheim und Weissach

Erläuterungen zur Bodenrichtwertkarte 2019 und 2020 Stichtag 30.12.2020

1. Legende

Bodenrichtwert	700 €
wertbeeinflussende Merkmale	MI 350 m ² 0,8
Bodenrichtwertzone	3001

Wertbeeinflussende Merkmale:

1 Art der baulichen Nutzung

MI	Mischgebiet
W	Wohnen
GE	Gewerbegebiet
BW	Bauerwartungsland
SO	Sonderbauflächen
RB	Rohbauland
GA	Gartenland
GH	Gartenhausgebiet

Richtwertgrundstück

Der Bodenrichtwert (BRW) ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Lagewert für ein Gebiet mit im Wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen. Er ist auf ein Grundstück bezogen, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (sog. Richtwertgrundstück) Das Richtwertgrundstück wird in einer für dieses Gebiet typische Größe angegeben, z. B. 350 m²

Geschossflächenzahl (GFZ)

Die Geschossflächenzahl gibt mit Bezug auf § 20 Abs. 2 in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) an, wieviel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundfläche zulässig ist. Für die Geschossfläche sind die Außenmaße des Gebäudes in allen Vollgeschossen heranzuziehen. Die zulässige Grundfläche umfasst den errechneten Anteil eines Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Bei einer GFZ von 0,8 gilt, dass beispielsweise die Fläche aller Vollgeschosse maximal 80 % der Grundstücksfläche ausmachen kann. Die Geschossflächenzahl bezieht sich hier auf die Geschossfläche des Richtwertgrundstücks.

Gemeinsamer Gutachterausschuss Renningen, Rutesheim und Weissach

2. Bodenrichtwerte

Die Bodenrichtwerte wurden vom Gemeinsamen Gutachterausschuss beschlossen. Desweiteren wurden für einige Richtwertzonen ein Richtwertgrundstück mit Größe, GFZ und Lage festgelegt.

Renningen

Renningen Gemeinde Nummer	Richtwertzone	Richtwertzone Bezeichnung	Art des Baugebietes	Bodenrichtwert Stichtag 31.12.2020	Richtwertgrundstück		
					Größe m ²	GFZ	Lage
1510	3001	Renningen Mitte	Mischgebiet	700 €	350	0,8	2
1510	3002	Renningen West	Wohngebiet	760 €	400/1200*	0,8/1,1 **	2
1510	3003	Renningen Ost	Wohngebiet	800 €	400	0,8	2
1510	3004	Renningen Süd	Wohngebiet	740 €	450	0,8	2
1510	3010	Renningen Zwiebeläcker	Bauerwartung	55 €			
1510	3011	Renningen Mühläcker/Tal	Bauerwartung	55 €			
1510	3100	Renningen Gewerbe Nord	Gewerbegebiet	225 €			
1510	3101	Renningen Gewerbe Süd	Gewerbegebiet	225 €			
1510	3102	Renningen Gewerbe Beeberfeld	Gewerbegebiet	225 €			
1510	3103	Renningen Gewerbe Südrand	Bauerwartung	20 €			
1510	3200	Renningen Ackerland	Ackergebiet	5 €			
1510	3201	Renningen Grünland	Grünlandfläche Wiese	4 €			
1510	3202	Renningen Wald	Wald	2 €			
1510	3203	Renningen Unland	Unland	2 €			
1510	3204	Renningen Gartenhausgebiet Bolzegärten	Gartengebiet	20 €			
1510	3205	Renningen Gartenhausgebiet Berg	Gartengebiet	20 €			
1510	3206	Renningen Gartenhausgebiet Uhlich	Gartengebiet	20 €			
1510	3300	Wohnen im Außenbereich *	Wohnen im Außenbereich	225 €			
1510	3301	Landwirtschaftliche oder gewerbliche Bebauung Außenbereich **	Landwirtschaftliche oder gewerbliche Flächen im Außenbereich	225 €			

Gemeinsamer Gutachterausschuss Renningen, Rutesheim und Weissach

Malsheim

Malsheim Gemeinde Nummer	Richtwertzone	Richtwertzone Bezeichnung	Art des Baugebietes	Bodenrichtwert Stichtag 31.12.2020	Richtwertgrundstück		
					Größe m ²	GFZ	Lage
1511	4001	Malsheim Mitte	Mischgebiet	700 €	350	0,7	2
1511	4002	Malsshheim West	Wohngebiet	720 €	400	0,8	2
1511	4003	Malsheim Nord	Wohngebiet	750 €	400	0,7	2
1511	4004	Malsheim Ost	Wohngebiet	800 €	300/1300*	0,8/1,2**	2
1511	4005	Malsheim Schnallenäcker III	Rohbauland	500 €			
1511	4006	Malsheim Wasserbacher Weg	Bauerwartungsland	55 €			
1511	4100	Malsheim Gewerbe Süd	Gewerbegebiet	225 €			
1511	4101	Malsheim Gewerbe West	Gewerbegebiet	225 €			
1511	4102	Malsheim Gewerbe Nord	Gewerbegebiet	225 €			
1511	4200	Malsheim Ackerland	Ackergebiet	5 €			
1511	4201	Malsheim Grünland	Grünlandfläche Wiese	4 €			
1511	4202	Malsheim Wald	Wald	2 €			
1511	4203	Malsheim Unland	Unland	2 €			
1511	4204	Malsheim Gartenhausgebiet Kugelbeer	Gartengebiet	20 €			
1511	4300	Wohnen im Außenbereich *	Wohnen aussen	225 €			
1511	4301	Landwirtschaftliche oder gewerbliche Bebauung Außenbereich **	Landwirtschaftliche oder gewerbliche Flächen im Außenbereich	225 €			

Gemeinsamer Gutachterausschuss Renningen, Rutesheim und Weissach

Rutesheim

Rutesheim Gemeinde Nummer	Richtwertzone	Richtwertzone Bezeichnung	Art des Baugebietes	Bodenrichtwert Stichtag 31.12.2020	Richtwertgrundstück		
					Größe m ²	GFZ	Lage
1495	5001	Rutesheim Kernzone	Mischgebiet	600 €	350/1200*	0,8/1,2**	2
1495	5002	Rutesheim Außenzone	Wohngebiet	650 €	400	0,8	2
1495	5003	Rutesheim Steige	Wohngebiet	650 €	350	0,8	2
1495	5004	Rutesheim Heuweg	Wohngebiet	550 €	500	0,6	2
1495	5005	Rutesheim Gewerbegebiet Bosch	Bauerwartungsland Wohnen	250 €			
1495	5100	Rutesheim Gewerbegebiet Schertleswald	Gewerbegebiet	225 €			
1495	5101	Rutesheim Gewerbegebiet Bonholz	Gewerbegebiet	225 €			
1495	5102	Rutesheim Gewerbegebiet Renninger Straße	Gewerbegebiet	225 €			
1495	5103	Rutesheim Gewerbegebiet Gebersheimer Weg	Rohbauland	77 €			
1495	5200	Rutesheim Ackerland	Ackergebiet	5 €			
1495	5201	Rutesheim Grünland	Wiese/Baumwiese	4 €			
1495	5202	Rutesheim Wald	Wald	2 €			
1495	5203	Rutesheim Unland	Unland	2 €			
1495	5204	Rutesheim Kleingärten Loyern	Kleingärten	12 €			
1495	5205	Rutesheim Gartenhausgebiet Bonholz	Gartengebiet	20 €			
1495	5206	Rutesheim Gartenhausgebiet Eisengriff	Gartengebiet	20 €			
1495	5207	Rutesheim Gartenhausgebiet Renninger Tor	Gartengebiet	20 €			
1495	5208	Rutesheim Gartenhausgebiet Miemingen, Werrren Wengert	Gartengebiet	20 €			
1495	5209	Rutesheim Gartenhausgebiet Burgfeld	Gartengebiet	20 €			
1495	5300	Wohnen im Außenbereich *	Wohnen	225 €			
1495	5301	Landwirtschaftliche oder gewerbliche Bebauung Außenbereich **	Landwirtschaftliche oder gewerbliche Flächen im Außenbereich	225 €			

Gemeinsamer Gutachterausschuss Renningen, Rutesheim und Weissach

Perouse

Perouse Gemeinde Nummer	Richtwertzone	Richtwertzone Bezeichnung	Art des Baugebietes	Bodenrichtwert Stichtag 31.12.2020	Richtwertgrundstück		
					Größe m ²	GFZ	Lage
1496	6001	Perouse	Wohngebiet	530 €	450	0,8	2
1496	6002	Perouse Krautgärten	Krautgärten	125 €			
1496	6100	Perouse Gewerbegebiet	Gewerbegebiet	225 €			
1496	6200	Perouse Ackerland	Ackergebiet	4 €			
1496	6201	Perouse Grünland	Wiese/Baumwiese	3 €			
1496	6202	Perouse Wald	Wald	2 €			
1496	6203	Perouse Unland	Unland	2 €			
1496	6300	Wohnen im Außenbereich*	Wohnen	225 €			
1496	6301	Landwirtschaftliche oder gewerbliche Bebauung Außenbereich **	Landwirtschaftliche oder gewerbliche Flächen im Außenbereich	225 €			

Flacht

Flacht Gemeinde Nummer	Richtwertzone	Richtwertzone Bezeichnung	Art des Baugebietes	Bodenrichtwert Stichtag 31.12.2020	Richtwertgrundstück		
					Größe m ²	GFZ	Lage
1491	8001	Flacht Ortskern	Mischgebiet	400 €	400	0,8	2
1491	8002	Flacht Mitte Nord	Wohngebiet	480 €	500	0,6	2
1491	8003	Flacht West	Wohngebiet	600 €	450	0,5	2
1491	8004	Flacht Ost	Wohngebiet	600 €	600	0,8	2
1491	8005	Flacht Nord	Wohngebiet	600 €	500	0,6	2
1491	8100	Flacht Gewerbegebiet Im Bühl	Gewerbegebiet	200 €			
1491	8101	Flacht Gewerbegebiet Samariterstift	Mischgebiet	250 €			
1491	8102	Flacht Gewerbegebiet Neuenbühl / Im Gaiern	Gewerbegebiet	200 €			
1491	8200	Flacht Ackerland	Ackergebiet	4 €			
1491	8201	Flacht Grünland	Wiese/Baumwiese	2 €			
1491	8202	Flacht Wald	Wald	2 €			
1491	8203	Flacht Unland	Unland	1 €			
1491	8204	Flacht Grünland unterer Kirchweg	Gartenland	40 €			
1491	8205	FlachtGartenland Hohweg	Gartenland	40 €			
1491	8206	Flacht Wengert 1	Nutz- und Hausgärten	20 €			
1491	8207	Flacht Wengert 2	Nutz- und Hausgärten	20 €			
1491	8300	Wohnen im Außenbereich *	Wohnen	180 €			
1491	8301	Landwirtschaftliche oder gewerbliche Bebauung Außenbereich **	Landwirtschaftliche oder gewerbliche Flächen im Außenbereich	180 €			

Gemeinsamer Gutachterausschuss Renningen, Rutesheim und Weissach

Weissach

Weissach Gemeinde Nummer	Richtwertzone	Richtwertzone Bezeichnung	Art des Baugebietes	Bodenrichtwert Stichtag 31.12.2020	Richtwertgrundstück		
					Größe m ²	GFZ	Lage
1490	7001	Weissach Mitte	Mischgebiet	400 €	350/1200*	0,8/1,2**	2
1490	7002	Weissach West	Wohngebiet	600 €	400	0,6	2
1490	7003	Weissach Nord	Wohngebiet	600 €	500	0,5	2
1490	7004	Weissach Süd	Wohngebiet	550 €	450	0,8	2
1490	7005	Weissach Ost	Wohngebiet	480 €	550	0,6	2
1490	7006	Weissach Graben	Bauerwartungsland	220 €			
1490	7100	Weissach Gewerbegebiet Nussdorfer Straße	Gewerbegebiet	180 €			
1490	7101	Weissach Gewerbegebiet Kochareal	Gewerbegebiet	160 €			
1490	7102	Weissach Gewerbegebiet Wöhr	Gewerbegebiet	180 €			
1490	7103	Weissach Gewerbegebiet Bahnhofstraße	Gewerbegebiet	180 €			
1490	7104	Weissach Gewerbegebiet Flachter Straße	Gewerbegebiet	180 €			
1490	7105	Weissach Gewerbegebiet Essig	Gewerbegebiet	180 €			
1490	7106	Weissach Gewerbegebiet Porsche	Gewerbegebiet Sondergebiet	60 €			
1490	7107	Weissach Gewerbegebiet Porsche	Gewerbegebiet	180 €			
1490	7108	Weissach Gewerbegebiet Seuterareal	Gewerbegebiet	140 €			
1490	7200	Weissach Ackerland	Ackergebiet	4 €			
1490	7201	Weissach Grünland	Wiese	2 €			
1490	7202	Weissach Wald	Wald	2 €			
1490	7203	Weissach Unland	Unland	2 €			
1490	7204	Weissach Grünland Kreisle	Gartenland	40 €			
1490	7205	Weissach Grünland Hinter der Kirche	Gartenland	40 €			
1490	7206	Weissach Grünland Biegel Hölderlinstraße	Gartenland	40 €			
1490	7210	Weissach Gartenhausgebiet Mühlberg und Mühlberg- Erweiterung	Gartengebiet	20 €			
1490	7211	Weissach Gartenhausgebiet Winterrain	Gartengebiet	20 €			
1490	7212	Weissach Gartenhausgebiet Vaihinger Weg	Gartengebiet	20 €			
1490	7213	Weissach Gartenhausgebiet Bahnholz	Gartengebiet	20 €			
1490	7300	Wohnen im Außenbereich*	Wohnen	180 €			
1490	7301	Landwirtschaftliche oder gewerbliche Bebauung Außenbereich **	Landwirtschaftliche oder gewerbliche Flächen im Außenbereich	180 €			