

## Neue Bodenrichtwerte zum 31.12.2018 Kernen im Remstal

Der Gutachterausschuss der Gemeinde Kernen hat in seiner Sitzung am 04.06.2019 die Bodenrichtwerte für 2017/2018 beschlossen. Die erforderlichen Daten konnten aus den vorliegenden Kaufverträgen von 2017 und 2018 entnommen werden. Verschiedene Richtwertzonen der Wohnbauflächen wurden entsprechend der aktuellen Preisentwicklung angepasst. Es wurden auch Richtwerte für die Flächen im Außenbereich beschlossen.

### Feststellung der Bodenrichtwerte 2018 für die Gemeinde Kernen zum 31.12.2018

Die Bodenrichtwerte wurden durch den Gutachterausschuss der Gemeinde Kernen auf Grund von § 196 Abs. 1 Satz 4 und Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) nach den Preisverhältnissen im Jahr 2017/2018 ermittelt und sind voraussichtlich bis Juni 2021 gültig.

Wohnbauflächen und Gewerbeflächen (erschlossen, erschließungsbeitragsfrei, unbebaut).

Rommelshausen Zone		Nutzung/GFZ	Baureifes Grundstück/ Bodenrichtwert € pro m <sup>2</sup>
1010	Ortsmitte	M/0,8	530
1020	Fellbacher Straße/ Karlstraße	M/0,8	470
1030	Cannstatter Straße	W/0,8	530
1040	Zentscheueräcker	W/0,8	560
1050	Hegnacher Straße	M/0,8	510
1060	Waiblinger Straße	M/0,8	470
1070	Kolbenhalde I	W/0,8	580
1080	Kolbenhalde II	W/0,8	580
1090	Halde Nord	W/0,8	660
1100	Halde Süd	W/0,8	560
1110	Kelterstraße	W/0,8	590
1120	Reute	W/0,8	710
1130	Lange Gärten	W/0,8	610
1140	Gewerbegebiet Lange Furchäcker, Lange Äcker, Ob dem großen Waiblinger Weg	G	200
1150	Gewerbegebiet Auf der Höhe	G	200
1160	Gewerbegebiet Max-Eyth-Straße/ Gottlieb- Daimler-Straße	G	200
1170	Gewerbegebiet Seestraße	G	200
1180	Tulpenstraße	W/0,8	710

<b>Stetten Zone</b>		<b>Nutzung/GFZ</b>	<b>Baureifes Grundstück/ Bodenrichtwert € pro m<sup>2</sup></b>
2010	Ortskern	M + W/0,8	530
2020	Ortskern Lange Straße	M/0,8	400
2030	Ortskern Pommerstraße	M + W/0,8	550
2040	Ortskern Klosterstraße/ Kirchstraße	M/0,8	550
2050	Ortskern Dinkelstraße/ Seedammstraße	M/0,8	530
2060	Kleines Feldle II (Lindenstraße)	W/0,8	600
2070	Kleines Feldle I (Buchenweg)	W/0,8	640
2080	Schlossäcker	W/0,8	610
2090	Rommelshauer Straße	M + W/0,8	490
2100	Endersbacher Straße	M + W/0,8	480
2110	Nord- Ost- Rand	W/0,8	550
2120	Birkenstraße/ Rosenstraße	W/0,8	610
2130	Frauenländerstraße	W + M/0,8	500
2140	Brühlstraße/ Karl- Mauch-Straße	W/0,8	590
2150	Römmelesweg	W/0,8	560
2160	An der Glockenkelter	W/0,8	700
2170	Gewerbegebiet Schiemerweg	G	190
2180	Gewerbegebiet Frauenländerstraße	G	180
2190	Gewerbegebiet Bühl	G	180
2200	Kleines Feldle III	W/0,8	710

<b>Flächen im Außenbereich</b>	<b>Rommelshausen €/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche Mittelrichtwert</b>	<b>Stetten €/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche Mittelrichtwert</b>
Gartenhausgebiet Zone 1	19 (16,00 - 22,00)	19 (16,00 - 22,00)
Gartenhausgebiet Zone 2	17 (14,00 - 20,00)	17 (14,00 - 20,00)
Gartenhausgebiet Zone 3	4 ( 3,00 - 5,00)	4 ( 3,00 - 5,00)
Weinberg	9 ( 6,50 - 11,50)	9 ( 6,50 - 11,50)
Acker	7 ( 6,00 - 8,00)	5 ( 4,00 - 6,00)
Wiese/ Baumwiese	3 ( 2,00 - 4,00)	3 ( 2,00 - 4,00)
Wiese/ Landschaftsschutzgebiet	2 ( 0,50 - 4,00)	2 ( 0,50 - 4,00)

Die Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Werte pro qm Grundstücksfläche in Euro. Die Bodenrichtwerte werden aus der Kaufpreissammlung abgeleitet und beziehen sich bei Baulandgrundstücken auf unbebaute, baureife Grundstücke. Abweichungen des Verkehrswertes vom Bodenrichtwert werden durch Abweichungen der wertbestimmenden Eigenschaften des einzelnen Grundstücks wie Lage, Entwicklungszustand, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bebauung, Neigung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgröße, Grundstückszuschnitt, Erschließungszustand u. a. bewirkt.

Auskünfte über Bodenrichtwerte erteilt die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Stettener Straße 12, 71394 Kernen – Rommelshausen, Tel. 07151/ 40 14- 176 oder -167. Die Bodenrichtwertkarten sind im Internet auf der Homepage der Gemeinde Kernen im Remstal abrufbar ([www.kernen.de](http://www.kernen.de)).

Kernen, 04.06.2019

gez.

Andreas Stiene

Stellvertretender Vorsitzender des Gutachterausschusses