

Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten bei der Stadt Winnenden
Bodenrichtwerte 2020 mit Veränderungen gegenüber 2018

Winnenden

Bodenrichtwertzone Nr. Bezeichnung	Stichtag: 31.12.2020				Veränderung Faktor €/m ²	Stichtag: 31.12.2018			Änderung bei Zonen-Abgrenzung	
	Entw.	Nutzung	GFZ	Fläche		Entw.	Nutzung	GFZ		
1101 Turm-/Marienstraße	630 €/m ²	B	W	1,0	1,17 +90	540 €/m ²	B	W	1,0	
1102 Mühltor-/Höfener Str.	570 €/m ²	B	W	0,6	1,16 +80	490 €/m ²	B	W	0,6	
1103 Königsb.Ring/Graslitzer-/Sudetenweg	740 €/m ²	B	W	0,7	500	630 €/m ²	B	W	0,7	
1104 Hungerbergstr./Teil Rotweg	700 €/m ²	B	W	0,8	1,17 +100	600 €/m ²	B	W	0,8	
1105 Im Mühlrain/Rotweg/Meisenstr	680 €/m ²	B	W	0,6	600	580 €/m ²	B	W	0,6	
1106 BacknangerStr./Burgweg/Seehalde	700 €/m ²	B	W	0,8	600	600 €/m ²	B	W	0,8	
1107 Wolfg-Best-Weg-Lilienstraße	750 €/m ²	B	W	0,7	700	630 €/m ²	B	W	0,7	
1108 Burg-/Veilchen-/Primelweg	750 €/m ²	B	W	0,6	700	630 €/m ²	B	W	0,6	
1109 Friedhof-/Eugen-/Eberh.str	650 €/m ²	B	W	0,7	1,18 +100	550 €/m ²	B	W	0,7	
1110 Schorndorfer-/Ringstr	550 €/m ²	B	W	0,8	1,17 +80	470 €/m ²	B	W	0,8	siehe Zone 2102
1111 Stöckach/Adam-Müller-Gutenbr.-Str.	630 €/m ²	B	W	0,8	1,17 +90	540 €/m ²	B	W	0,8	
1112 Schiller-/Petristraße/Herderweg	680 €/m ²	B	W	0,7	600	580 €/m ²	B	W	0,7	
1113 Hölderlin-/Goethestraße	680 €/m ²	B	W	0,6	600	580 €/m ²	B	W	0,6	
1114 Mörikeweg	820 €/m ²	B	W	0,5	700	690 €/m ²	B	W	0,5	
1115 Ostland-/Schillerstraße	770 €/m ²	B	W	0,6	700	650 €/m ²	B	W	0,6	
1116 Lange Weiden	540 €/m ²	B	W	0,8	900	480 €/m ²	B	W	0,8	
1117 Weiden-/Lindenstr-/Schlehen-/Oleanderweg	650 €/m ²	B	W	0,8	1,16 +90	560 €/m ²	B	W	0,8	
1118 Bach-/Ring-/Torstraße	630 €/m ²	B	W	1,0	1,17 +90	540 €/m ²	B	W	1,0	
1119 Korber-/GroßheppacherStraße	680 €/m ²	B	W	0,7	500	580 €/m ²	B	W	0,7	
1120 Waibl.Berg/Steinhäusle	640 €/m ²	B	W	0,8	1,16 +90	550 €/m ²	B	W	0,8	
1121 Schiefersee/Forststr./Körnle	680 €/m ²	B	W	1,2	2500	580 €/m ²	B	W	1,2	
1122 Schafweide/Kastanienstr/Körnle	640 €/m ²	B	W	0,7	1,19 +100	540 €/m ²	B	W	0,7	
1123 Akazien-/Eschenweg/Bürgeräcker	670 €/m ²	B	W	0,7	600	570 €/m ²	B	W	0,7	
1124 Buchenhain/Forchenwaldstr	680 €/m ²	B	W	0,6	600	580 €/m ²	B	W	0,6	Einmünd. Buchenh./Forchenwaldstr. zu Zone 1124
1125 Dinkelweg/Ruitzenmühle	570 €/m ²	B	W	0,6	1,15 +75	495 €/m ²	B	W	0,6	
1130 Eschenweg/Friedrich-Jakob-Heim-Str	580 €/m ²	B	W	0,7	1,16 +80	500 €/m ²	B	W	0,7	

Achtung: die Bezeichnung der Zonen ist nur exemplarisch!
 Bitte die Zonenzuordnung des jeweiligen Grundstücks aus der Karte entnehmen

Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten bei der Stadt Winnenden
Bodenrichtwerte 2020 mit Veränderungen gegenüber 2018

Bodenrichtwertzone Nr. Bezeichnung	Stichtag: 31.12.2020				Veränderung Faktor €/m ²	Stichtag: 31.12.2018						
	Entw.	Nutzung	GFZ	Fläche		Entw.	Nutzung	GFZ				
1150 Hungerbergstraße/Am Adelsbach	860 €/m ²	B	W	1,0	250	1,30	+200	660 €/m ²	B	W	1,0	
1151 R.-v.-Weizäcker- bis M.-Gandhi-Weg	700 €/m ²	B	W	0,7	250	1,17	+100	600 €/m ²	B	W	0,6	B-Plan Änd. GFZ 0,7
1152 gepl.Erweit. Adelsbach	250 €/m ²	E	W						E	W		10. Änd. FNP
1153 gepl. Erweit. Körnle		E	W						E	W		
1154 Kesselrain (unterh.Petristraße)	820 €/m ²	B	W	1,2		1,28	+180	640 €/m ²	B	W	1,2	
2101 Marktstraße	780 €/m ²	B	MK	2,5		1,08	+60	720 €/m ²	B	MK	2,5	
2102 Schloß-/Kirch-/Paulinenstr	600 €/m ²	B	M	1,5		1,09	+50	550 €/m ²	B	M	1,5	2 Hinterlieger an Schornd. Str. (Neub.) von Zone 1110
2103 Mühltor-/Ob.+Unt.Sackstr	600 €/m ²	B	M	1,5		1,09	+50	550 €/m ²	B	M	1,5	
2104 Höfener-/Seegartenstr	570 €/m ²	B	M	0,8		1,10	+50	520 €/m ²	B	M	0,8	
2105 See-/BacknangerStr/Seehalde/Mühltorstr	520 €/m ²	B	M	0,8		1,11	+50	470 €/m ²	B	M	0,8	
2106 Wiesenstraße	420 €/m ²	B	M	1,2		1,05	+20	400 €/m ²	B	M	1,2	
2107 Wall-/Schloß-/Ringstraße	570 €/m ²	B	M	0,8		1,10	+50	520 €/m ²	B	M	0,8	
2108 Gerber-/Ringstraße	620 €/m ²	B	M	1,0		1,15	+80	540 €/m ²	B	M	1,0	
2109 Bach-/Bahnhof-/Alfr.Kärcher-/Turmstraße	750 €/m ²	B	M	1,5	500	1,17	+110	640 €/m ²	B	M	1,5	
2110 Wilhelmstr nordöstl	500 €/m ²	B	M	0,8		1,09	+40	460 €/m ²	B	M	0,8	
2111 Marbacher-/Schwaikheimer Str	480 €/m ²	B	M	0,7		1,12	+50	430 €/m ²	B	M	0,7	
2112 Waiblinger-/Hohreusch-/Bachstr	490 €/m ²	B	M	0,8		1,14	+60	430 €/m ²	B	M	0,8	
2113 Th.-HeussPlatz/Posttor/Forststr	600 €/m ²	B	M	1,0		1,13	+70	530 €/m ²	B	M	1,0	
2114 Roggenweg/Ruitzenmühle	530 €/m ²	B	M	0,6		1,15	+70	460 €/m ²	B	M	0,6	
2115 AmHambach/Ruitzenmühle	400 €/m ²	B	M	0,6		1,14	+50	350 €/m ²	B	M	0,6	
3101 Max-Eyth-/Daimler-/WaiblingerStraße	200 €/m ²	B	G	2,0		1,05	+10	190 €/m ²	B	G	2,0	Grundst. nördl. Bereich an Palmerstr. zu Zone 2109
3102 Linsenthalde	200 €/m ²	B	G	1,6		1,05	+10	190 €/m ²	B	G	1,6	
3103 Alfr.Kärcher-/LeutenbacherStraße	200 €/m ²	B	G	2,0		1,05	+10	190 €/m ²	B	G	2,0	
3104 Marbacher-/Ziegeleistraße	200 €/m ²	B	G	1,6		1,05	+10	190 €/m ²	B	G	1,6	
3106 Schorndorfer Straße	200 €/m ²	B	G	1,8		1,08	+15	185 €/m ²	B	G	1,8	
3151 gepl.Erweit-ObereSchray		E	G						E	G		
3152 gepl.Erweit-UntereSchray	20 €/m ²	E	G						E	G		10. Änd. FNP
3153 gepl.Erweit-Linsenthalde II		E	G						E	G		13. Änd. FNP
3154 Brühl		E	G						E	G		16. Änd. FNP >>> erst zum Stichtag 01.01.2022

Achtung: die Bezeichnung der Zonen ist nur exemplarisch!
 Bitte die Zonenzuordnung des jeweiligen Grundstücks aus der Karte entnehmen

Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten bei der Stadt Winnenden
Bodenrichtwerte 2020 mit Veränderungen gegenüber 2018

Bodenrichtwertzone Nr. Bezeichnung	Stichtag: 31.12.2020				Veränderung Faktor €/m ²	Stichtag: 31.12.2018				
	Entw.	Nutzung	GFZ	Fläche		Entw.	Nutzung	GFZ	Fläche	
4101 Rathaus	600 €/m ²	B	S	2,4	1,09 +50	550 €/m ²	B	S	2,4	
4102 Ringstraße/Lange Gasse	550 €/m ²	B	S	1,5	1,10 +50	500 €/m ²	B	S	1,5	
4103 Forststraße45	580 €/m ²	B	S	1,2	1,16 +80	500 €/m ²	B	S	1,2	
4104 Kreiskrankenhaus RMK	200 €/m ²	B	S	1,2						neue Zone aufgrund B-Pläne
4105 OBI/REWE	400 €/m ²	B	S EKZ		1,14 +50	350 €/m ²	B	S EKZ	1,0	ehem. Zone 9107
4106 ALDI	330 €/m ²	B	S EKZ		1,14 +40	290 €/m ²	B	S EKZ	0,35	ehem. Zone 9108
4107 Benz Wein-/Getränkemarkt	400 €/m ²	B	S EKZ		1,14 +50	350 €/m ²	B	S EKZ	2,0	ehem. Zone 9109
4108 LIDL	400 €/m ²	B	S EKZ		1,14 +50	350 €/m ²	B	S EKZ	2,0	ehem. Zone 9110
4109 Holzmarkt	690 €/m ²	B	EKZ		1,00 +/- 0	690 €/m ²	B	EKZ	2,0	ehem. Zone 9111
4151 Waiblinger Pfad		E	S				E	S		ehem. Zone 9112
9101 ZwischenGerber-/ObereSackstraße		SF	PG				SF	PG		
9102 Linsenhalde/Waiblinger Pfad		SF	PG				SF	PG		
9103 Waiblinger Berg		SF	PG				SF	PG		
9104 Mülldeponie		SF	SN				SF	SN		erst zum Stichtag 01.01.2022
9105 HermannLönsWeg südlich		SF	PG				SF	PG		
9106 Mühltor-/Gerberstraße		SF	PG				SF	PG		
9113 Erweiterung Krankenhaus		E	S				E	S		entfällt >>> zur Zone 4104
9121 Freizeitgarten Winnenden	5,50 €/m ²	SF	FGA		1,10 +0,50	5,00 €/m ²	LF	FGA		ehem. Zone 5101
9122 Freizeitgarten Waiblinger Berg	7,50 €/m ²	SF	FGA		1,07 +0,50	7,00 €/m ²	LF	FGA		ehem. Zone 5102
5101 Acker Winn.	4,00 €/m ²	LF	A		0,89 -0,50	4,50 €/m ²	LF	A		
5151 Rebland Stöckach	10,00 €/m ²	LF	WG		1,00 +/- 0	10,00 €/m ²	LF	WG		
5152 Rebland Schenkenberg-Lauch	10,00 €/m ²	LF	WG		1,00 +/- 0	10,00 €/m ²	LF	WG		
5153 Rebland Holzenberg	10,00 €/m ²	LF	WG		1,00 +/- 0	10,00 €/m ²	LF	WG		
5154 Rebland Trombach	10,00 €/m ²	LF	WG		1,00 +/- 0	10,00 €/m ²	LF	WG		
6101 Grünland Winn	2,50 €/m ²	LF	GR		1,00 +/- 0	2,50 €/m ²	LF	GR		ehem. Zone 5101
6102 Seewiesen Gärten	10,00 €/m ²	LF	GR		1,00 +/- 0	10,00 €/m ²	LF	GR		ehem. Zone 5103
6103 zw.Mülldeponie/Birkm.weiler	2,50 €/m ²	LF	GR		1,00 +/- 0	2,50 €/m ²	LF	GR		ehem. Zone 5104
6104 Trombach Gärten	2,50 €/m ²	LF	GR		1,00 +/- 0	2,50 €/m ²	LF	GR		ehem. Zone 5105

Achtung: die Bezeichnung der Zonen ist nur exemplarisch!
 Bitte die Zonenzuordnung des jeweiligen Grundstücks aus der Karte entnehmen

Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten bei der Stadt Winnenden
Bodenrichtwerte 2020 mit Veränderungen gegenüber 2018

Bodenrichtwertzone Nr. Bezeichnung	Stichtag: 31.12.2020				Veränderung		Stichtag: 31.12.2018					
	2,00 €/m ²	Entw.	Nutzung	GFZ	Fläche	Faktor	€/m ²	2,30 €/m ²	Entw.		Nutzung	GFZ
7101 Wald Schelmenholz	2,00 €/m ²	LF	F			0,87	-0,30	2,30 €/m ²	LF	F		ehem. Zone 6101
7102 Wald Schenkenberg	2,00 €/m ²	LF	F			0,87	-0,30	2,30 €/m ²	LF	F		ehem. Zone 6102
7103 Wald Schönenberg	2,00 €/m ²	LF	F			0,87	-0,30	2,30 €/m ²	LF	F		ehem. Zone 6103

Achtung: die Bezeichnung der Zonen ist nur exemplarisch!
 Bitte die Zonenzuordnung des jeweiligen Grundstücks aus der Karte entnehmen

Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten bei der Stadt Winnenden
Bodenrichtwerte 2020 mit Veränderungen gegenüber 2018

Hertmannsweiler

Bodenrichtwertzone Nr. Bezeichnung	Stichtag: 31.12.2020				Veränderung Faktor €/m ²	Stichtag: 31.12.2018						
	Entw.	Nutzung	GFZ	Fläche		Entw.	Nutzung	GFZ				
1201 Tomatshalde	620 €/m ²	B	W	0,6	500	1,17	+90	530 €/m ²	B	W	0,6	
1202 Brunnhölzleweg	640 €/m ²	B	W	0,5	500	1,19	+100	540 €/m ²	B	W	0,5	
1203 Frühlings-/Maien-/BaacherWeg/Degenh.Str	590 €/m ²	B	W	0,6	500	1,17	+85	505 €/m ²	B	W	0,6	
1204 Wacholder-/Rothenbühlstr/Inder Bleiche	540 €/m ²	B	W	0,7	500	1,15	+70	470 €/m ²	B	W	0,7	
1205 Stuttgarter-/Römerstraße/Haldenweg	600 €/m ²	B	W	0,6	500	1,15	+80	520 €/m ²	B	W	0,6	
1251 gepl.Erweit.Gärtner-/Wiesentalstraße		E	W						E	W		
2201 Hertm.weilerAlterOrtskern	480 €/m ²	B	M	0,8		1,20	+80	400 €/m ²	B	M	0,8	
2202 Degenhof	470 €/m ²	B	M	0,5		1,21	+80	390 €/m ²	B	M	0,5	
2203 Wiesental-/Bruckwiesenstr	570 €/m ²	B	M	0,8	250	1,16	+80	490 €/m ²	B	M	0,8	
2204 Karl-Georg-PfleidererStr40-48	440 €/m ²	B	M	0,8		1,13	+50	390 €/m ²	B	M	0,8	
2251 gepl.Erweit. südl. Kleiststraße		E	M						E	M		
3201 Schmiede I+II+III	160 €/m ²	B	G	2,0		1,03	+5	155 €/m ²	B	G	2,0	B-Plan "Schmiede III" kommt dazu
3202 Stgt-/Rothenbühl-/Krebäckerstr	150 €/m ²	B	G	1,4		1,03	+5	145 €/m ²	B	G	1,4	
3203 DegenhoferStraße/Auäcker	140 €/m ²	B	G	0,6		1,04	+5	135 €/m ²	B	G	0,6	
3250 gepl.Erweit.Schmiede III		R	G						R	G		entfällt >>> siehe Zone 3201
3251 gepl.Erweit.Schmiede südl.		E	G						E	G		
3252		E	G						E	G		8. Änd. FNP
4201 Kaiert Gartenhausgebiet	7,50 €/m ²	B	S KGA			1,07	+0,50	7,00 €/m ²	B	S KGA		
9201 hinter der Karl-Georg-Pfleiderer-Straße		SF	PG						SF	PG		
9221 Freizeitgarten - Hertm.weiler		SF	FGA					4,50 €/m ²	LF	FGA		ehem. Zone 5201
5201 Acker östlich B14 - Hertm.weiler	3,50 €/m ²	LF	A			0,88	-0,50	4,00 €/m ²	LF	A		
5251 Rebland Remsschlag/Himmelreich	10,00 €/m ²	LF	WG			1,00	+/- 0	10,00 €/m ²	LF	WG		
6201 Grünland - Hertm.weiler	2,50 €/m ²	LF	GR			1,00	+/- 0	2,50 €/m ²	LF	GR		ehem. Zone 5201

Achtung: die Bezeichnung der Zonen ist nur exemplarisch!
 Bitte die Zonenzuordnung des jeweiligen Grundstücks aus der Karte entnehmen

Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten bei der Stadt Winnenden
Bodenrichtwerte 2020 mit Veränderungen gegenüber 2018

Bodenrichtwertzone Nr. Bezeichnung	Stichtag: 31.12.2020				Veränderung		Stichtag: 31.12.2018					
	2,00 €/m ²	Entw.	Nutzung	GFZ	Fläche	Faktor	€/m ²	2,30 €/m ²	Entw.		Nutzung	GFZ
7201 Wald nordwestlich	2,00 €/m ²	LF	F			0,87	-0,30	2,30 €/m ²	LF	F		ehem. Zone 6201
7202 Wald Mädlesstein	2,00 €/m ²	LF	F			0,87	-0,30	2,30 €/m ²	LF	F		ehem. Zone 6202
7203 Wald Teil bei Lage Ruit	2,00 €/m ²	LF	F			0,87	-0,30	2,30 €/m ²	LF	F		ehem. Zone 6203

Achtung: die Bezeichnung der Zonen ist nur exemplarisch!
 Bitte die Zonenzuordnung des jeweiligen Grundstücks aus der Karte entnehmen

Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten bei der Stadt Winnenden
Bodenrichtwerte 2020 mit Veränderungen gegenüber 2018

Bürg

Bodenrichtwertzone Nr. Bezeichnung	Stichtag: 31.12.2020				Veränderung		Stichtag: 31.12.2018					
	Entw.	Nutzung	GFZ	Fläche	Faktor	€/m ²	Entw.	Nutzung	GFZ			
1301 Im Kauzenbach/Panoramaweg	700 €/m²	B	W	0,4	600	1,15	+90	610 €/m²	B	W	0,4	
1302 Hohenz.weg/Ebnisee-/Öschelbr.Straße	600 €/m²	B	W	0,6	600	1,15	+80	520 €/m²	B	W	0,6	
1303 Flachswiesenstr	520 €/m²	B	W	0,5	600	1,16	+70	450 €/m²	B	W	0,5	
2301 BürgAlterOrtskern	400 €/m²	B	M	0,8		1,14	+50	350 €/m²	B	M	0,8	
2302 Schulerhof-Alter Teil	390 €/m²	B	M	0,6		1,15	+50	340 €/m²	B	M	0,6	
5301 Acker - Bürg	2,50 €/m²	LF	A			1,00	+/- 0	2,50 €/m²	LF	A		
5302 Acker -Sandäcker Bürg	2,50 €/m²	LF	A			1,00	+/- 0	2,50 €/m²	LF	A		
5351 Rebland - UntererKauzenbach	10,00 €/m²	LF	WG			1,00	+/- 0	10,00 €/m²	LF	WG		
5352 Rebland - Läurersgärten	10,00 €/m²	LF	WG			1,00	+/- 0	10,00 €/m²	LF	WG		
5353 Rebland - Schloßwengert	10,00 €/m²	LF	WG			1,00	+/- 0	10,00 €/m²	LF	WG		
5354 Rebland - JungeWengert/Öde	10,00 €/m²	LF	WG			1,00	+/- 0	10,00 €/m²	LF	WG		
6301 Grünland -Bürg	2,00 €/m²	LF	GR			1,00	+/- 0	2,00 €/m²	LF	GR		ehem. Zone 5301
6302 Grünland -Sandäcker Bürg	2,00 €/m²	LF	GR			1,00	+/- 0	2,00 €/m²	LF	GR		ehem. Zone 5302
7301 Wald nördl - Brachtelsberg	2,00 €/m²	LF	F			0,87	-0,30	2,30 €/m²	LF	F		ehem. Zone 6301
7302 Wald - Mädlesstein	2,00 €/m²	LF	F			0,87	-0,30	2,30 €/m²	LF	F		ehem. Zone 6302
7303 Wald - Zwerenberg (östl)	2,00 €/m²	LF	F			0,87	-0,30	2,30 €/m²	LF	F		ehem. Zone 6303
7304 Wald - südlich (Gießübel/Schulerwald)	2,00 €/m²	LF	F			0,87	-0,30	2,30 €/m²	LF	F		ehem. Zone 6304

Achtung: die Bezeichnung der Zonen ist nur exemplarisch!
 Bitte die Zonenzuordnung des jeweiligen Grundstücks aus der Karte entnehmen

Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten bei der Stadt Winnenden
Bodenrichtwerte 2020 mit Veränderungen gegenüber 2018

Baach

Bodenrichtwertzone Nr. Bezeichnung	Stichtag: 31.12.2020					Veränderung		Stichtag: 31.12.2018			
	Entw.	Nutzung	GFZ	Fläche		Faktor	€/m ²	Entw.	Nutzung	GFZ	
1401 Rain.weg/Pfeilhofstr/Vogelberg/InderAu	610 €/m ²	B	W	0,7	500	1,15	+80	530 €/m ²	B	W	0,7
1402 Garten-/BaacherHauptstraße	610 €/m ²	B	W	0,6	500	1,15	+80	530 €/m ²	B	W	0,6
1403 Brunnbachstraße	610 €/m ²	B	W	0,6	500	1,15	+80	530 €/m ²	B	W	0,6
1404 Baacher Hauptstraße östl.	590 €/m ²	B	W	0,8		1,13	+70	520 €/m ²	B	W	0,8
2401 BaachAlterOrtskern	430 €/m ²	B	M	0,8		1,16	+60	370 €/m ²	B	M	0,8
3401 Gewerbe Berglenstr	150 €/m ²	B	G	1,0		1,03	+5	145 €/m ²	B	G	1,0
9401 In der Au 7		SF	PG						SF	PG	
9421 Freizeitgarten Baach	5,00 €/m ²	SF	FGA			1,11	+0,50	4,50 €/m ²	SF	PG	
5451 Rebland - Baach nördlich	10,00 €/m ²	LF	WG			1,00	+/- 0	10,00 €/m ²	LF	WG	
5452 Rebland - Baach östlich	10,00 €/m ²	LF	WG			1,00	+/- 0	10,00 €/m ²	LF	WG	
5453 Rebland - Bach Kelterwengert	10,00 €/m ²	LF	WG			1,00	+/- 0	10,00 €/m ²	LF	WG	
5454 Rebland - Baach Eucher	10,00 €/m ²	LF	WG			1,00	+/- 0	10,00 €/m ²	LF	WG	
5401 Acker - Baach	3,00 €/m ²	LF	A			1,00	+/- 0	3,00 €/m ²	LF	A	
6401 Grünland - Baach	2,50 €/m ²	LF	GR			1,00	+/- 0	2,50 €/m ²	LF	GR	ehem. Zone 5401
7401 Wald - Baach	2,00 €/m ²	LF	F			0,87	-0,30	2,30 €/m ²	LF	F	ehem. Zone 6401

Achtung: die Bezeichnung der Zonen ist nur exemplarisch!
 Bitte die Zonenzuordnung des jeweiligen Grundstücks aus der Karte entnehmen

Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten bei der Stadt Winnenden
Bodenrichtwerte 2020 mit Veränderungen gegenüber 2018

Höfen

Bodenrichtwertzone Nr. Bezeichnung	Stichtag: 31.12.2020				Veränderung Faktor €/m ²	Stichtag: 31.12.2018						
	Entw.	Nutzung	GFZ	Fläche		Entw.	Nutzung	GFZ				
1501 Breitäckerweg/Sommerh.-/Blumenstraße	650 €/m ²	B	W	0,6	600	1,16	+90	560 €/m ²	B	W	0,6	
1502 Edelweiß-/Enzianweg/Schulstraße	640 €/m ²	B	W	0,6	500	1,16	+90	550 €/m ²	B	W	0,6	
1503 Seehaldenweg/Bildackerstraße	630 €/m ²	B	W	0,7	600	1,17	+90	540 €/m ²	B	W	0,7	
1504 Ob der Hecke	620 €/m ²	B	W	0,8		1,17	+90	530 €/m ²	B	W	0,8	
1505 Ekehardtstr (Schlößle)	650 €/m ²	B	W	0,7		1,16	+90	560 €/m ²	B	W	0,7	
1506 Tal-/Schulstr	620 €/m ²	B	W	0,7	500	1,17	+90	530 €/m ²	B	W	0,7	
1551 gepl.Erweit.Hofäcker		E	W						E	W		
1552 gepl.Erweit.Bosselesäcker		E	W						E	W		
2501 HöfenAlterOrtskern	460 €/m ²	B	M	0,8		1,15	+60	400 €/m ²	B	M	0,8	
3501 Berglen-/Siemensstr	150 €/m ²	B	G	1,0		1,03	+5	145 €/m ²	B	G	1,0	
9521 Freizeitgarten - Höfen nordwestlich	4,00 €/m ²	SF	FGA			1,14	+0,50	3,50 €/m ²	LF	FGA		ehem. Zone 5501
9501 Am Schössle		SF	PG						SF	PG		
5501 Acker - Höfen nordwestlich	3,00 €/m ²	LF	A			1,00	+/- 0	3,00 €/m ²	LF	A		
5502 Acker - Höfen südöstlich	3,00 €/m ²	LF	A			1,00	+/- 0	3,00 €/m ²	LF	A		
6501 Grünland - Höfen nordwestlich	2,00 €/m ²	LF	GR			1,00	+/- 0	2,00 €/m ²	LF	GR		ehem. Zone 5501
6502 Grünland - Höfen südöstlich	2,00 €/m ²	LF	GR			1,00	+/- 0	2,00 €/m ²	LF	GR		ehem. Zone 5502
7501 Wald - Höfen	2,00 €/m ²	LF	F			0,87	-0,30	2,30 €/m ²	LF	F		ehem. Zone 6501

Achtung: die Bezeichnung der Zonen ist nur exemplarisch!
 Bitte die Zonenzuordnung des jeweiligen Grundstücks aus der Karte entnehmen

Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten bei der Stadt Winnenden
Bodenrichtwerte 2020 mit Veränderungen gegenüber 2018

Birkmannsweiler

Bodenrichtwertzone Nr. Bezeichnung	Stichtag: 31.12.2020					Veränderung Faktor €/m ²	Stichtag: 31.12.2018					
	Entw.	Nutzung	GFZ	Fläche	Entw.		Nutzung	GFZ				
1601 Eichholz-Gereut-Im Bergle	700 €/m ²	B	W	0,6	600	1,15	+90	610 €/m ²	B	W	0,6	
1602 AmSonnenhang/Berg-/Schnarrenbergstr	700 €/m ²	B	W	0,6	600	1,15	+90	610 €/m ²	B	W	0,6	siehe Zone 9601
1603 Salzberg-/Roßwiesenweg	630 €/m ²	B	W	0,6	600	1,15	+80	550 €/m ²	B	W	0,6	
1604 Bild-/Keplerstraße/Gaußweg	630 €/m ²	B	W	0,7	600	1,15	+80	550 €/m ²	B	W	0,7	
1605 Alb.EinsteinStr/Röntgenweg	610 €/m ²	B	W	0,5	400	1,15	+80	530 €/m ²	B	W	0,5	
1606 Rechberg-/Stuifen-/Hohenstaufenstr	600 €/m ²	B	W	0,6	500	1,15	+80	520 €/m ²	B	W	0,6	
1610 Adenauer Straße	600 €/m ²	B	W	0,8		1,15	+80	520 €/m ²	B	W	0,8	
1651 gepl. Erweit.Bildstr	250 €/m ²	E	W						E	W		im westl. Bereich erweitert >>> 10. Änd. FNP
1652 gepl.Erweit.Bürgäcker		E	W						E	W		
1653 gepl.Erweit.ImBergle/Gereut		E	W						E	W		
1655 gepl. Erweit.Kreuzwiesen	215 €/m ²	R	W	0,7					E	W		B-Plan rechtskr. >>> Qualität Rohbauland
1656 gepl. Erweit.Hofkammerstraße		E	W						E	W		
2601 Birkm.weilerAlterOrtskern	490 €/m ²	B	M	0,8		1,17	+70	420 €/m ²	B	M	0,8	
2602 Talaue	470 €/m ²	B	M	0,8		1,12	+50	420 €/m ²	B	M	0,8	
2603 Keplerstr. 27	420 €/m ²	B	M	0,8		1,11	+40	380 €/m ²	B	M	0,8	
2604 Gauß-/RobertK.weg/Hofäcker-/Bildstraße	600 €/m ²	B	M	0,6		1,15	+80	520 €/m ²	B	M	0,6	
2606 Buchenstraße	430 €/m ²	B	M	0,8		1,10	+40	390 €/m ²	B	M	0,8	
3601 Birken-/Industrie-HerzogPhillipStr	150 €/m ²	B	G	1,4		1,03	+5	145 €/m ²	B	G	1,4	
3602 Birkmannsweiler Straße	150 €/m ²	B	G	1,2		1,03	+5	145 €/m ²	B	G	1,2	
3651 gepl.Erweit.Ob.Hageläcker	22,00 €/m ²	E	G				+22		E	G		Kaufpreise für Bauerwartungsland GE
4601 In den Herrenwiesen	7,50 €/m ²	B	S KGA			1,07	+0,50	7,00 €/m ²	B	S KGA		
9601 AmSonnenhang-nördl		SF	PG						SF	PG		
9621 Freizeitgarten - Birkmannsweiler	5,50 €/m ²	SF	FGA			1,10	+0,50	5,00 €/m ²	LF	FGA		ehem. Zone 5601

Achtung: die Bezeichnung der Zonen ist nur exemplarisch!
 Bitte die Zonenzuordnung des jeweiligen Grundstücks aus der Karte entnehmen

Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten bei der Stadt Winnenden
Bodenrichtwerte 2020 mit Veränderungen gegenüber 2018

Bodenrichtwertzone Nr. Bezeichnung	Stichtag: 31.12.2020				Veränderung		Stichtag: 31.12.2018			
	Entw.	Nutzung	GFZ	Fläche	Faktor	€/m ²	Entw.	Nutzung	GFZ	
5601 Acker - Birkmannsweiler	3,00 €/m²	LF	A		1,00	+/- 0	3,00 €/m²	LF	A	
5602 Acker - Langenäcker Birkmannsw.	4,00 €/m²	LF	A		1,00	+/- 0	4,00 €/m²	LF	A	
6601 Grünland - Birkmannsweiler	2,50 €/m²	LF	GR		1,00	+/- 0	2,50 €/m²	LF	GR	ehem. Zone 5601
6602 Grünland - Hinterer Hof	2,50 €/m²	LF	GR		1,00	+/- 0	2,50 €/m²	LF	GR	ehem. Zone 5603
6603 Grünland - Bonweiler	2,50 €/m²	LF	GR		1,00	+/- 0	2,50 €/m²	LF	GR	ehem. Zone 5604
7601 Wald - Birkmannsw. östl. (AlterGrund,Schlo	2,00 €/m²	LF	F		0,87	-0,30	2,30 €/m²	LF	F	ehem. Zone 6601
7602 Wald - Birkmannsw. südl (Klaffenhalde,Erla	2,00 €/m²	LF	F		0,87	-0,30	2,30 €/m²	LF	F	ehem. Zone 6602
7603 Wald - Birkmannsw. westl (Eichholz o.Bihpl	2,00 €/m²	LF	F		0,87	-0,30	2,30 €/m²	LF	F	ehem. Zone 6603

Achtung: die Bezeichnung der Zonen ist nur exemplarisch!
 Bitte die Zonenzuordnung des jeweiligen Grundstücks aus der Karte entnehmen

Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten bei der Stadt Winnenden
Bodenrichtwerte 2020 mit Veränderungen gegenüber 2018

Breuningsweiler

Bodenrichtwertzone Nr. Bezeichnung	Stichtag: 31.12.2020				Veränderung Faktor €/m ²	Stichtag: 31.12.2018						
	Entw.	Nutzung	GFZ	Fläche		Entw.	Nutzung	GFZ				
1701 Hohen-/Schönblick-/Haselsteinstr	620 €/m ²	B	W	0,5	700	1,17	+90	530 €/m ²	B	W	0,5	
1702 Sonnenberg-/Hasenäcker-/Roßbergstraße	640 €/m ²	B	W	0,5	600	1,16	+90	550 €/m ²	B	W	0,5	
1751 gepl.Erweit.BuocherStr		E	W						E	W		um Flst. östl. erweitert
1752 gepl.Erweit.Sonnenbergstraße	170 €/m ²	E	W				+170		E	W		
2701 Breun.weilerAlterOrtskern	450 €/m ²	B	M	0,8		1,15	+60	390 €/m ²	B	M	0,8	
3701 BuocherStr.60	135 €/m ²	B	G	0,6		1,04	+5	130 €/m ²	B	G	0,6	
4751 gepl. Gartenhausgebiet	7,50 €/m ²	E	S KGA				+8		E	S KGA		
9721 Freizeitgarten - Breuningsweiler	5,00 €/m ²	SF	FGA			1,11	+0,50	4,50 €/m ²	LF	FGA		ehem. Zone 5701
5701 Acker - Breuningsweiler	2,00 €/m ²	LF	A			1,00	+/- 0	2,00 €/m ²	LF	A		
5751 Rebland - Haselstein/Holzenberg - Breuning	10,00 €/m ²	LF	WG			1,00	+/- 0	10,00 €/m ²	LF	WG		
5752 Rebland - Welzenstein/Bertschen - Breuning	10,00 €/m ²	LF	WG			1,00	+/- 0	10,00 €/m ²	LF	WG		
6701 Grünland - Breuningsweiler	1,50 €/m ²	LF	GR			1,00	+/- 0	1,50 €/m ²	LF	GR		ehem. Zone 5701
7701 Wald - Breuningsweiler	2,00 €/m ²	LF	F			0,87	-0,30	2,30 €/m ²	LF	F		ehem. Zone 6701

Achtung: die Bezeichnung der Zonen ist nur exemplarisch!
 Bitte die Zonenzuordnung des jeweiligen Grundstücks aus der Karte entnehmen

Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten bei der Stadt Winnenden
Bodenrichtwerte 2020 mit Veränderungen gegenüber 2018

Hanweiler

Bodenrichtwertzone Nr. Bezeichnung	Stichtag: 31.12.2020				Veränderung		Stichtag: 31.12.2018				
	Entw.	Nutzung	GFZ	Fläche	Faktor	€/m ²	Entw.	Nutzung	GFZ		
1801 Trollingerstr.nördl./Portugieserweg	600 €/m²	B	W	0,7	700	1,15	+80	520 €/m²	B	W	0,7
1802 Burgunder-/Traminerweg	600 €/m²	B	W	0,6	700	1,15	+80	520 €/m²	B	W	0,6
1803 Rieslingstr	600 €/m²	B	W	0,6	700	1,15	+80	520 €/m²	B	W	0,6
2801 HanweilerAlterOrtskern	450 €/m²	B	M	0,9		1,15	+60	390 €/m²	B	M	0,9
9801 Zw.Portugieserweg/Silvanerstraße		SF	PG						SF	PG	
9802 Zw. Trollinger-/Weinstraße		SF	PG						SF	PG	
9821 Freizeitgarten - Hanweiler	4,50 €/m²	LF	FGA			1,13	+0,50	4,00 €/m²	LF	FGA	ehem. Zone 5801
5851 Rebland - Hanweiler	10,00 €/m²	LF	WG			1,00	+/- 0	10,00 €/m²	LF	WG	
6801 Grünland - Hanweiler	2,00 €/m²	LF	GR			1,00	+/- 0	2,00 €/m²	LF	GR	ehem. Zone 5801
6802 Grünland - Trombach Hanweiler	2,00 €/m²	LF	GR			1,00	+/- 0	2,00 €/m²	LF	GR	ehem. Zone 5802
6803 Grünland - südlich	2,00 €/m²	LF	GR			1,00	+/- 0	2,00 €/m²	LF	GR	ehem. Zone 5803
7801 Wald - Hanweiler	2,00 €/m²	LF	F			0,87	-0,30	2,30 €/m²	LF	F	ehem. Zone 6801

Achtung: die Bezeichnung der Zonen ist nur exemplarisch!
 Bitte die Zonenzuordnung des jeweiligen Grundstücks aus der Karte entnehmen