

Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten bei der Stadt Winnenden
Bodenrichtwerte 2018 mit Veränderungen gegenüber 2016

Winnenden

Bodenrichtwertzone Nr. Bezeichnung	Stichtag: 31.12.2018			Veränderung		Stichtag: 31.12.2016			Änderung bei Zonen-Abgrenzung	
	Entw.Nutzung	GFZ		Faktor	€/m ²	BRW	Entw.Nutzung	GFZ		
1101 Turm-/Marienstraße	540 €/m ²	B	W	1,0	1,15	+70	470 €/m ²	B	W	1,0
1102 Mühltor-/Höfener Str.	490 €/m ²	B	W	0,6	1,09	+40	450 €/m ²	B	W	0,6
1103 Königsb.Ring/Graslitzer-/Sudetenweg	630 €/m ²	B	W	0,7	1,15	+80	550 €/m ²	B	W	0,7
1104 Hungerbergstr./Teil Rotweg	600 €/m ²	B	W	0,8	1,15	+80	520 €/m ²	B	W	0,8
1105 Im Mühlrain/Rotweg/Meisenstr	580 €/m ²	B	W	0,6	1,13	+65	515 €/m ²	B	W	0,6
1106 BacknangerStr./Burgweg/Seehalde	600 €/m ²	B	W	0,8	1,18	+90	510 €/m ²	B	W	0,8
1107 Wolfg-Best-Weg-Lilienstraße	630 €/m ²	B	W	0,7	1,15	+80	550 €/m ²	B	W	0,7
1108 Burg-/Veilchen-/Primelweg	630 €/m ²	B	W	0,6	1,15	+80	550 €/m ²	B	W	0,6
1109 Friedhof-/Eugen-/Eberh.str	550 €/m ²	B	W	0,7	1,15	+70	480 €/m ²	B	W	0,7
1110 Schorndorfer-/Ringstr	470 €/m ²	B	W	0,8	1,15	+60	410 €/m ²	B	W	0,8
1111 Stöckach/Adam-Müller-Gutenbr.-Str.	540 €/m ²	B	W	0,8	1,15	+70	470 €/m ²	B	W	0,8
1112 Schiller-/Petristraße/Herderweg	580 €/m ²	B	W	0,7	1,14	+70	510 €/m ²	B	W	0,7
1113 Hölderlin-/Goethestraße	580 €/m ²	B	W	0,6	1,14	+70	510 €/m ²	B	W	0,6
1114 Mörikeweg	690 €/m ²	B	W	0,5	1,15	+90	600 €/m ²	B	W	0,5
1115 Ostland-/Schillerstraße	650 €/m ²	B	W	0,6	1,20	+110	540 €/m ²	B	W	0,6
1116 Lange Weiden	480 €/m ²	B	W	0,8	1,14	+60	420 €/m ²	B	W	0,8
1117 Weiden-/Lindenstr-/Schlehen-/Oleanderweg	560 €/m ²	B	W	0,8	1,17	+80	480 €/m ²	B	W	0,8
1118 Bach-/Ring-/Torstraße	540 €/m ²	B	W	1,0	1,15	+70	470 €/m ²	B	W	1,0
1119 Korber-/GroßheppacherStraße	580 €/m ²	B	W	0,7	1,17	+85	495 €/m ²	B	W	0,7
1120 Waibl.Berg/Steinhäusle	550 €/m ²	B	W	0,8	1,22	+100	450 €/m ²	B	W	0,8
1121 Schiefersee/Forststr./Körnle	580 €/m ²	B	W	1,2	1,26	+120	460 €/m ²	B	W	1,2
1122 Schafweide/Kastanienstr/Körnle	540 €/m ²	B	W	0,7	1,15	+70	470 €/m ²	B	W	0,7
1123 Akazien-/Eschenweg/Bürgeräcker	570 €/m ²	B	W	0,7	1,15	+75	495 €/m ²	B	W	0,7
1124 Buchenhain/Forchenwaldstr	580 €/m ²	B	W	0,6	1,14	+70	510 €/m ²	B	W	0,6
1125 Dinkelweg/Ruitzenmühle	495 €/m ²	B	W	0,6	1,15	+65	430 €/m ²	B	W	0,6
1130 Eschenweg/Friedrich-Jakob-Heim-Str	500 €/m ²	B	W	0,7	1,14	+60	440 €/m ²	B	W	0,7

Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten bei der Stadt Winnenden
Bodenrichtwerte 2018 mit Veränderungen gegenüber 2016

Bodenrichtwertzone Nr. Bezeichnung	Stichtag: 31.12.2018			Veränderung Faktor €/m ²	Stichtag: 31.12.2016			Änderung bei Zonen-Abgrenzung
	Entw. Nutzung	GFZ			BRW	Entw. Nutzung	GFZ	
1150 Hungerbergstraße/Am Adelsbach	660 €/m ²	B W	1,0		235 €/m ²	R W		neue Zone, bisher 1151, Erschließung hergestellt
1151 R.-v.-Weizäcker- bis M.-Gandhi-Weg	600 €/m ²	B W	0,6		235 €/m ²	R W		Erschließung ist hergestellt
1151 Adelsbach I		R W				R W		entfällt mit dieser Bezeichnung
1152 gepl.Erweit. Adelsbach		E W				E W		
1153 gepl. Erweit. Körnle		E W				E W		Zone 2016 in Liste vergessen, Nr.seit 2014 vergeben
1153 gepl. Erweit. Kesselrain (unterh.Petristraße)		E W				E W		entfällt mit dieser Bezeichnung
1154 Kesselrain (unterh.Petristraße)	640 €/m ²	B W	1,2					neue Nummer. Erschließ. hergestellt, Zone wurde in der Liste 2016 falsch mit 1153 bez. Im Plan mit 1154
2101 Marktstraße	720 €/m ²	B MK	2,5	1,11 +70	650 €/m ²	B MK	2,5	
2102 Schloß-/Kirch-/Paulinenstr	550 €/m ²	B M	1,5	1,15 +70	480 €/m ²	B M	1,5	
2103 Mühltor-/Ob.+Unt.Sackstr	550 €/m ²	B M	1,5	1,12 +60	490 €/m ²	B M	1,5	
2104 Höfener-/Seegartenstr	520 €/m ²	B M	0,8	1,16 +70	450 €/m ²	B M	0,8	
2105 See-/BacknangerStr/Seehalde/Mühltorstr	470 €/m ²	B M	0,8	1,21 +80	390 €/m ²	B M	0,8	
2106 Wiesenstraße	400 €/m ²	B M	1,2	1,10 +35	365 €/m ²	B M	1,2	
2107 Wall-/Schloß-/Ringstraße	520 €/m ²	B M	0,8	1,16 +70	450 €/m ²	B M	0,8	
2108 Gerber-/Ringstraße	540 €/m ²	B M	1,0	1,15 +70	470 €/m ²	B M	1,0	
2109 Bach-/Bahnhof-/Alfr.Kärcher-/Turmstraße	640 €/m ²	B M	1,5	1,25 +130	510 €/m ²	B M	1,5	
2110 Wilhelmstr nordöstl	460 €/m ²	B M	0,8	1,18 +70	390 €/m ²	B M	0,8	
2111 Marbacher-/Schwaikheimer Str	430 €/m ²	B M	0,7	1,16 +60	370 €/m ²	B M	0,7	
2112 Waiblinger-/Hohreusch-/Bachstr	430 €/m ²	B M	0,8	1,15 +55	375 €/m ²	B M	0,8	
2113 Th.-HeussPlatz/Posttor/Forststr	530 €/m ²	B M	1,0	1,15 +70	460 €/m ²	B M	1,0	
2114 Roggenweg/Ruitzenmühle	460 €/m ²	B M	0,6	1,15 +60	400 €/m ²	B M	0,6	
2115 AmHambach/Ruitzenmühle	350 €/m ²	B M	0,6	1,13 +40	310 €/m ²	B M	0,6	
3101 Max-Eyth-/Daimler-/WaiblingerStraße	190 €/m ²	B G	2,0	1,06 +10	180 €/m ²	B G	2,0	
3102 Linsenhalde	190 €/m ²	B G	1,6	1,06 +10	180 €/m ²	B G	1,6	
3103 Alfr.Kärcher-/LeutenbacherStraße	190 €/m ²	B G	2,0	1,06 +10	180 €/m ²	B G	2,0	
3104 Marbacher-/Ziegeleistraße	190 €/m ²	B G	1,6	1,06 +10	180 €/m ²	B G	1,6	Verkleinerung der Zone
3105 Kesselrain		B G	0,8	0,00 -175	175 €/m²	B G	0,8	Zone entfällt, wird Sondergeb. RWZ 9108
3106 Schorndorfer Straße	185 €/m ²	B G	1,8	1,06 +10	175 €/m ²	B G	1,8	
3151 gepl.Erweit-ObereSchray		E G				E G		
3152 gepl.Erweit-ObereSchray		E G				E G		

Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten bei der Stadt Winnenden
Bodenrichtwerte 2018 mit Veränderungen gegenüber 2016

Bodenrichtwertzone Nr. Bezeichnung	Stichtag: 31.12.2018				Veränderung		Stichtag: 31.12.2016				Änderung bei Zonen-Abgrenzung
	Entw. Nutzung GFZ				Faktor	€/m ²	BRW	Entw. Nutzung GFZ			
4101 Rathaus	550 €/m ²	B	S	2,4	1,15	+70	480 €/m ²	B	S	2,4	
4102 Ringstraße/Lange Gasse	500 €/m ²	B	S	1,5	1,16	+70	430 €/m ²	B	S	1,5	
4103 Forststraße45	500 €/m ²	B	S	1,2	1,16	+70	430 €/m ²	B	S	1,2	
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		
9105 HermannLönsWeg südlich		SF	PG					SF	PG		
9106 Mühltor-/Gerberstraße		SF	PG					SF	PG		
9107 OBI/REWE	350 €/m ²	B	S	EKZ 1,0	1,94	+170	180 €/m ²	B	S	EKZ	GFZ fehlte
9108 ALDI	290 €/m ²	B	S	EKZ 0,35				E	S		BPlan rechtskräftig
9108 gepl. Erweit. Kesselrain (Schornd. Straße)		E	S					E	S		entfällt mit dieser Bezeichnung
9109 Benz Wein-/Getränkemarkt	350 €/m ²	B	S	EKZ 2,0							neue Zone - neuer BPlan
9110 LIDL	350 €/m ²	B	S	EKZ 2,0							neue Zone - neuer BPlan
9111 Holzmarkt	690 €/m ²	B	EKZ	2,0							neue Zone - neuer BPlan
9112 Waiblinger Pfad		E	S								neue Zone - Darstellung in FNP
9113 Erweiterung Krankenhaus		E	S								neue Zone - neuer BPlan
5101 Acker Winn.	4,5 €/m ²	LF	A		1,13	+1	4,0 €/m ²	LF	A		
5101 Grünland Winn	2,5 €/m ²	LF	GR		1,00	+/- 0	2,5 €/m ²	LF	GR		
5101 Freizeitgarten Winnenden	5,0 €/m ²	LF	FGA		1,00	+/- 0	5,0 €/m ²	LF	FGA		
5102 Freizeitgarten Waiblinger Berg	7,0 €/m ²	LF	FGA		1,00	+/- 0	7,0 €/m ²	LF	FGA		
5103 Seewiesen Gärten	10,0 €/m ²	LF	GR		1,00	+/- 0	10,0 €/m ²	LF	GR		
5104 zw. Mülldeponie/Birkm. weiler	2,5 €/m ²	LF	GR		1,00	+/- 0	2,5 €/m ²	LF	GR		
5105 Trombach Gärten	2,5 €/m ²	LF	GR								neue Zone, da räumlich getrennt
5151 Rebland Stöckach	10,0 €/m ²	LF	WG		1,00	+/- 0	10,0 €/m ²	LF	WG		
5152 Rebland Schenkenberg-Lauch	10,0 €/m ²	LF	WG		1,00	+/- 0	10,0 €/m ²	LF	WG		
5153 Rebland Holzenberg	10,0 €/m ²	LF	WG		1,00	+/- 0	10,0 €/m ²	LF	WG		
5154 Rebland Trombach	10,0 €/m ²	LF	WG		1,00	+/- 0	10,0 €/m ²	LF	WG		
6101 Wald Schelmenholz	2,3 €/m ²	LF	F		1,15	+0	2,0 €/m ²	LF	F		
6102 Wald Schenkenberg	2,3 €/m ²	LF	F		1,15	+0	2,0 €/m ²	LF	F		
6103 Wald Schönenberg	2,3 €/m ²	LF	F		1,15	+0	2,0 €/m ²	LF	F		

Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten bei der Stadt Winnenden
Bodenrichtwerte 2018 mit Veränderungen gegenüber 2016

Hertmannsweiler

Bodenrichtwertzone Nr.	Bezeichnung	Entw.Nutzung GFZ			Veränderung		Stichtag: 31.12.2016			Änderung bei Zonen-Abgrenzung		
					Faktor	€/m ²	BRW	Entw.Nutzung	GFZ			
1201	Tomatshalde	530 €/m ²	B	W	0,6	1,15	+70	460 €/m ²	B	W	0,6	
1202	Brunnhölzleweg	540 €/m ²	B	W	0,5	1,15	+70	470 €/m ²	B	W	0,5	
1203	Frühlings-/Maien-/BaacherWeg/Degenh.Str	505 €/m ²	B	W	0,6	1,15	+65	440 €/m ²	B	W	0,6	
1204	Wacholder-/Rothenbühlstr/Inder Bleiche	470 €/m ²	B	W	0,7	1,11	+45	425 €/m ²	B	W	0,7	
1205	Stuttgarter-/Römerstraße/Haldenweg	520 €/m ²	B	W	0,6	1,16	+70	450 €/m ²	B	W	0,6	
2201	Hertm.weilerAlterOrtskern	400 €/m ²	B	M	0,8	1,18	+60	340 €/m ²	B	M	0,8	
2202	Degenhof	390 €/m ²	B	M	0,5	1,18	+60	330 €/m ²	B	M	0,5	
2203	Wiesental-/Bruckwiesenstr	490 €/m ²	B	M	0,8	1,20	+80	410 €/m ²	B	M	0,8	
2204	Karl-Georg-PfleidererStr40-48	390 €/m ²	B	M	0,8	1,15	+50	340 €/m ²	B	M	0,8	
3201	Schmiedel+II	155 €/m ²	B	G	2,0	1,07	+10	145 €/m ²	B	G	2,0	
3202	Stgt-/Rothenbühl-/Krebäckerstr	145 €/m ²	B	G	1,4	1,07	+10	135 €/m ²	B	G	1,4	
3203	DegenhoferStraße/Auäcker	135 €/m ²	B	G	0,6	1,08	+10	125 €/m ²	B	G	0,6	
4201	Kaiert Gartenhausgebiet	7,0 €/m ²	B	S	KGA	1,00	+/- 0	7 €/m ²	B	S	KGA	
1251	gepl.Erweit.Gärtner-/Wiesentalstraße		E	W					E	W		
1252	gepl.Erweit.Bruckwiesenstraße		E	W					E	W		Zone entfällt, wird in 1205 integriert
2251	gepl.Erweit. südl. Kleiststraße		E	M					E	M		
3250	gepl.Erweit.Schmiede III		R	G					E	G		neuer Bplan
3251	gepl.Erweit.Schmiede südl.		E	G					E	G		
9201	hinter der Karl-Georg-Pfleiderer-Straße		SF	PG								neue Zone, Abgrenzung nach Bplan
5201	Acker östlich B14 - Hertm.weiler	4,0 €/m ²	LF	A		1,33	+1	3,0 €/m ²	LF	A		
5201	Grünland - Hertm.weiler	2,5 €/m ²	LF	GR		1,09	+0	2,3 €/m ²	LF	GR		
5201	Freizeitgarten - Hertm.weiler	4,5 €/m ²	LF	FGA		1,13	+1	4,0 €/m ²	LF	FGA		
5202	Acker westlich B14 - Hertm.weiler	4,0 €/m²	LF	A		1,14	+1	4 €/m²	LF	A		Zone entfällt, wird in 5201 integriert
5251	Rebland Remsschlag/Himmelreich	10,0 €/m ²	LF	WG		1,00	+/- 0	10,0 €/m ²	LF	WG		Zone wurde 2016 in Liste vergessen
6201	Wald nordwestlich	2,3 €/m ²	LF	F		1,15	+0	2,0 €/m ²	LF	F		
6202	Wald Mädlesstein	2,3 €/m ²	LF	F		1,15	+0	2,0 €/m ²	LF	F		
6203	Wald Teil bei Lage Ruit	2,3 €/m ²	LF	F		1,15	+0	2,0 €/m ²	LF	F		

Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten bei der Stadt Winnenden
Bodenrichtwerte 2018 mit Veränderungen gegenüber 2016

Bürg

Bodenrichtwertzone		Entw.Nutzung GFZ			Veränderung		Stichtag: 31.12.2016			Änderung bei Zonen-Abgrenzung	
Nr.	Bezeichnung				Faktor	€/m ²	BRW	Entw.Nutzung	GFZ		
1301	Im Kauzenbach/Panoramaweg	610 €/m ²	B	W	0,4	1,15	+80	530 €/m ²	B	W	0,4
1302	Hohenz.weg/Ebnisee-/Öschelbr.Straße	520 €/m ²	B	W	0,6	1,16	+70	450 €/m ²	B	W	0,6
1303	Flachswiesenstr	450 €/m ²	B	W	0,5	1,15	+60	390 €/m ²	B	W	0,5
2301	BürgAlterOrtskern	350 €/m ²	B	M	0,8	1,17	+50	300 €/m ²	B	M	0,8
2302	Schulerhof-Alter Teil	340 €/m ²	B	M	0,6	1,15	+45	295 €/m ²	B	M	0,6
5301	Acker - Bürg	2,5 €/m ²	LF	A		1,00	+/- 0	2,5 €/m ²	LF	A	
5301	Grünland - Bürg	2,0 €/m ²	LF	GR		1,00	+/- 0	2,0 €/m ²	LF	GR	
5302	Acker -Sandäcker Bürg	2,5 €/m ²	LF	A		1,00	+/- 0	2,5 €/m ²	LF	A	
5302	Grünland -Sandäcker Bürg	2,0 €/m ²	LF	GR		1,00	+/- 0	2,0 €/m ²	LF	GR	
5351	Rebland - UntererKauzenbach	10,0 €/m ²	LF	WG		1,00	+/- 0	10,0 €/m ²	LF	WG	
5352	Rebland - Läurersgärten	10,0 €/m ²	LF	WG		1,00	+/- 0	10,0 €/m ²	LF	WG	
5353	Rebland - Schloßwengert	10,0 €/m ²	LF	WG		1,00	+/- 0	10,0 €/m ²	LF	WG	
5354	Rebland - JungeWengert/Öde	10,0 €/m ²	LF	WG		1,00	+/- 0	10,0 €/m ²	LF	WG	
6301	Wald nördl - Brachtelsberg	2,3 €/m ²	LF	F		1,15	+0	2,0 €/m ²	LF	F	
6302	Wald - Mädlesstein	2,3 €/m ²	LF	F		1,15	+0	2,0 €/m ²	LF	F	
6303	Wald - Zwerenberg (östl)	2,3 €/m ²	LF	F		1,15	+0	2,0 €/m ²	LF	F	
6304	Wald - südlich (Gießübel/Schulerwald)	2,3 €/m ²	LF	F		1,15	+0	2,0 €/m ²	LF	F	

Baach

Bodenrichtwertzone		Entw.Nutzung GFZ			Veränderung		Stichtag: 31.12.2016			Änderung bei Zonen-Abgrenzung		
Nr.	Bezeichnung				Faktor	€/m ²	BRW	Entw.Nutzung	GFZ			
1401	Rain.weg/Pfeilhofstr/Vogelberg/InderAu	530 €/m ²	B	W	0,7	1,15	+70	460 €/m ²	B	W	0,7	
1402	Garten-/BaacherHauptstraße	530 €/m ²	B	W	0,6	1,15	+70	460 €/m ²	B	W	0,6	
1403	Brunnbachstraße	530 €/m ²	B	W	0,6	1,15	+70	460 €/m ²	B	W	0,6	
1404	Baacher Hauptstraße östl.	520 €/m ²	B	W	0,8	1,16	+70	450 €/m ²	B	W	0,8	
2401	BaachAlterOrtskern	370 €/m ²	B	M	0,8	1,16	+50	320 €/m ²	B	M	0,8	Korrekturen bei Abgrenzung nördlich
3401	Gewerbe Berglenstr	145 €/m ²	B	G	1,0	1,07	+10	135 €/m ²	B	G	1,0	
9401	In der Au 7		SF	PG					SF	PG		

Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten bei der Stadt Winnenden
Bodenrichtwerte 2018 mit Veränderungen gegenüber 2016

Bodenrichtwertzone Nr.	Bezeichnung	Entw. Nutzung GFZ			Veränderung		Stichtag: 31.12.2016			Änderung bei Zonen-Abgrenzung
					Faktor	€/m ²	BRW	Entw. Nutzung GFZ		
5401	Acker - Baach	3,0 €/m ²	LF	A	1,00	+/- 0	3,0 €/m ²	LF	A	
5401	Grünland - Baach	2,5 €/m ²	LF	GR	1,00	+/- 0	2,5 €/m ²	LF	GR	
5401	Freizeitgarten - Baach	4,5 €/m ²	LF	FGA	1,29	+1	3,5 €/m ²	LF	FGA	
5451	Rebland - Baach nördlich	10,0 €/m ²	LF	WG	1,00	+/- 0	10,0 €/m ²	LF	WG	
5452	Rebland - Baach östlich	10,0 €/m ²	LF	WG	1,00	+/- 0	10,0 €/m ²	LF	WG	
5453	Rebland - Bach Kelterwengert	10,0 €/m ²	LF	WG	1,00	+/- 0	10,0 €/m ²	LF	WG	
5454	Rebland - Baach Eucher	10,0 €/m ²	LF	WG	1,00	+/- 0	10,0 €/m ²	LF	WG	
6401	Wald - Baach	2,3 €/m ²	LF	F	1,15	+0	2,0 €/m ²	LF	F	
6402	Zone entfällt (seit 2016)									

Höfen

Bodenrichtwertzone Nr.	Bezeichnung	Entw. Nutzung GFZ			Veränderung		Stichtag: 31.12.2016			Änderung bei Zonen-Abgrenzung
					Faktor	€/m ²	BRW	Entw. Nutzung GFZ		
1501	Breitäckerweg/Sommerh.-/Blumenstraße	560 €/m ²	B	W 0,6	1,13	+65	495 €/m ²	B	W 0,6	
1502	Edelweiß-/Enzianweg/Schulstraße	550 €/m ²	B	W 0,6	1,15	+70	480 €/m ²	B	W 0,6	
1503	Seehaldenweg/Bildackerstraße	540 €/m ²	B	W 0,7	1,15	+70	470 €/m ²	B	W 0,7	
1504	Ob der Hecke	530 €/m ²	B	W 0,8	1,15	+70	460 €/m ²	B	W 0,8	
1505	Eckehardtstr (Schlößle)	560 €/m ²	B	W 0,7	1,13	+65	495 €/m ²	B	W 0,7	
1506	Tal-/Schulstr	530 €/m ²	B	W 0,7	1,15	+70	460 €/m ²	B	W 0,7	
2501	HöfenAlterOrtskern	400 €/m ²	B	M 0,8	1,18	+60	340 €/m ²	B	M 0,8	
3501	Berglen-/Siemensstr	145 €/m ²	B	G 1,0	1,07	+10	135 €/m ²	B	G 1,0	
1551	gepl.Erweit.Hofäcker		E	W				E	W	
1552	gepl.Erweit.Bosselesäcker		E	W						neue Zone, Abgrenzung nach FNP
9501	Am Schössle		SF	PG						neue Zone, Abgrenzung nach Bplan
5501	Acker - Höfen nordwestlich	3,0 €/m ²	LF	A	1,00	+/- 0	3,0 €/m ²	LF	A	
5501	Grünland - Höfen nordwestlich	2,0 €/m ²	LF	GR	1,00	+/- 0	2,0 €/m ²	LF	GR	
5501	Freizeitgarten - Höfen nordwestlich	3,5 €/m ²	LF	FGA	1,00	+/- 0	3,5 €/m ²	LF	FGA	
5502	Acker - Höfen südöstlich	3,0 €/m ²	LF	A	1,00	+/- 0	3,0 €/m ²	LF	A	
5502	Grünland - Höfen südöstlich	2,0 €/m ²	LF	GR	1,00	+/- 0	2,0 €/m ²	LF	GR	
6501	Wald - Höfen	2,3 €/m ²	LF	F	1,15	+0	2,0 €/m ²	LF	F	

Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten bei der Stadt Winnenden
Bodenrichtwerte 2018 mit Veränderungen gegenüber 2016

Birkmannsweiler

Bodenrichtwertzone Nr.	Bezeichnung	Entw. Nutzung GFZ			Veränderung		Stichtag: 31.12.2016			Änderung bei Zonen-Abgrenzung		
					Faktor	€/m ²	BRW	Entw. Nutzung	GFZ			
1601	Eichholz-Gereut-Im Bergle	610 €/m ²	B	W	0,6	1,13	+70	540 €/m ²	B	W	0,6	
1602	AmSonnenhang/Berg-/Schnarrenbergstr	610 €/m ²	B	W	0,6	1,13	+70	540 €/m ²	B	W	0,6	
1603	Salzberg-/Roßwiesenweg	550 €/m ²	B	W	0,6	1,13	+65	485 €/m ²	B	W	0,6	Korrektur Abgrenz, RWZ 1654 wird integriert
1604	Bild-/Keplerstraße/Gaußweg	550 €/m ²	B	W	0,7	1,15	+70	480 €/m ²	B	W	0,7	
1605	Alb.EinsteinStr/Röntgenweg	530 €/m ²	B	W	0,5	1,13	+60	470 €/m ²	B	W	0,5	
1606	Rechberg-/Stuifen-/Hohenstauferstr	520 €/m ²	B	W	0,6	1,13	+60	460 €/m ²	B	W	0,6	
1610	Adenauer Straße	520 €/m ²	B	W	0,8	1,13	+60	460 €/m ²	B	W	0,8	
2601	Birkm.weilerAlterOrtskern	420 €/m ²	B	M	0,8	1,17	+60	360 €/m ²	B	M	0,8	
2602	Talaue	420 €/m ²	B	M	0,8	1,17	+60	360 €/m ²	B	M	0,8	
2603	Keplerstr. 27	380 €/m ²	B	M	0,8	1,15	+50	330 €/m ²	B	M	0,8	
2604	Gauß-/RobertK.weg/Hofäcker-/Bildstraße	520 €/m ²	B	M	0,6	1,13	+60	460 €/m ²	B	M	0,6	
2605	Zone entfällt, wird 1610											
2606	Buchenstraße	390 €/m ²	B	M	0,8	1,15	+50	340 €/m ²	B	M	0,8	
3601	Birken-/Industrie-HerzogPhillipStr	145 €/m ²	B	G	1,4	1,07	+10	135 €/m ²	B	G	1,4	
3602	Birkmannsweiler Straße	145 €/m ²	B	G	1,2	1,07	+10	135 €/m ²	B	G	1,2	
4601	In den Herrenwiesen	7,0 €/m ²	B	S	KGA							neue Zone, Abgrenzung nach Bplan
9601	AmSonnenhang-nördl		SF	PG					SF	PG		
1651	gepl. Erweit.Bildstr		E	W					E	W		
1652	gepl.Erweit.Bürgäcker		E	W					E	W		Korrekturen bei Abgrenzung
1653	gepl.Erweit.ImBergle/Gereut		E	W					E	W		
1654	gepl. Erweit.Festwiese		E	W					E	W		Zone entfällt, wird in RWZ 1603 integriert
1655	gepl. Erweit.Kreuzwiesen		E	W					E	W		Korrekturen bei Abgrenzung
1656	gepl. Erweit.Hofkammerstraße		E	W					E	W		
3651	gepl.Erweit.Ob.Hageläcker		E	G					E	G		

Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten bei der Stadt Winnenden
Bodenrichtwerte 2018 mit Veränderungen gegenüber 2016

Bodenrichtwertzone Nr. Bezeichnung	Entw.Nutzung GFZ	Veränderung		Stichtag: 31.12.2016		Änderung bei Zonen-Abgrenzung
		Faktor	€/m ²	BRW	Entw.Nutzung GFZ	
5601 Acker - Birkmannsweiler	3,0 €/m ² LF A	1,00	+/- 0	3 €/m ² LF A		
5601 Grünland - Birkmannsweiler	2,5 €/m ² LF GR	1,09	+0	2,3 €/m ² LF GR		
5601 Freizeitgarten - Birkmannsweiler	5,0 €/m ² LF FGA	1,11	+1	4,5 €/m ² LF FGA		
5602 Acker - Langenäcker Birkmannsw.	4,0 €/m ² LF A	1,00	+/- 0	4,0 €/m ² LF A		
5603 Grünland - Hinterer Hof	2,5 €/m ² LF GR					neue Zone, da räumlich getrennt
5604 Grünland - Bonweiler	2,5 €/m ² LF GR					neue Zone, da räumlich getrennt
6601 Wald - Birkmannsw. östl. (AlterGrund,Schlott,)	2,3 €/m ² LF F	1,15	+0	2,0 €/m ² LF F		
6602 Wald - Birkmannsw. südl (Klaffenhalde,Erlach	2,3 €/m ² LF F	1,15	+0	2,0 €/m ² LF F		
6603 Wald - Birkmannsw. westl (Eichholz o.Bihlplat	2,3 €/m ² LF F	1,15	+0	2,0 €/m ² LF F		

Breuningsweiler

Bodenrichtwertzone Nr. Bezeichnung	Entw.Nutzung GFZ	Veränderung		Stichtag: 31.12.2016		Änderung bei Zonen-Abgrenzung
		Faktor	€/m ²	BRW	Entw.Nutzung GFZ	
1701 Hohen-/Schönblick-/Haselsteinstr	530 €/m ² B W 0,5	1,15	+70	460 €/m ² B W 0,5		Korrektur Abgrenzung westlich
1702 Sonnenberg-/Hasenäcker-/Roßbergstraße	550 €/m ² B W 0,5	1,15	+70	480 €/m ² B W 0,5		
2701 Breun.weilerAlterOrtskern	390 €/m ² B M 0,8	1,18	+60	330 €/m ² B M 0,8		
3701 BuocherStr.60	130 €/m ² B G 0,6	1,08	+10	120 €/m ² B G 0,6		
1751 gepl.Erweit.BuocherStr	E W			E W		
1752 gepl.Erweit.Sonnenbergstraße	E W			E W		
4751 gepl. Gartenhausgebiet	E S KGA			E S KGA		
5701 Acker - Breuningsweiler	2,0 €/m ² LF A	1,00	+/- 0	2,0 €/m ² LF A		
5701 Grünland - Breuningsweiler	1,5 €/m ² LF GR	0,88	-0	1,7 €/m ² LF GR		
5701 Freizeitgarten - Breuningsweiler	4,5 €/m ² LF FGA	1,29	+1	3,5 €/m ² LF FGA		
5751 Rebland - Haselstein/Holzenberg - Breuningsw	10,0 €/m ² LF WG	1,00	+/- 0	10,0 €/m ² LF WG		
5752 Rebland - Welzenstein/Bertschen - Breunings	10,0 €/m ² LF WG	1,00	+/- 0	10,0 €/m ² LF WG		
6701 Wald - Breuningsweiler	2,3 €/m ² LF F	1,15	+0	2,0 €/m ² LF F		

Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten bei der Stadt Winnenden
Bodenrichtwerte 2018 mit Veränderungen gegenüber 2016

Hanweiler

Bodenrichtwertzone Nr.	Bezeichnung	Entw.Nutzung GFZ			Veränderung		Stichtag: 31.12.2016			Änderung bei Zonen-Abgrenzung		
					Faktor	€/m ²	BRW	Entw.Nutzung	GFZ			
1801	Trollingerstr.nördl./Portugieserweg	520 €/m ²	B	W	0,7	1,16	+70	450 €/m ²	B	W	0,7	Änderung Abgrenzung, Flst.130+130/1+Flst.130/2+222/3 entfallen, da §35 Außenbereich
1802	Burgunder-/Traminerweg	520 €/m ²	B	W	0,6	1,16	+70	450 €/m ²	B	W	0,6	
1803	Rieslingstr	520 €/m ²	B	W	0,6	1,16	+70	450 €/m ²	B	W	0,6	
2801	HanweilerAlterOrtskern	390 €/m ²	B	M	0,9	1,15	+50	340 €/m ²	B	M	0,9	
9801	Zw.Portugieserweg/Silvanerstraße		SF	PG					SF	PG		
9802	Zw. Trollinger-/Weinstraße		SF	PG					SF	PG		
5801	Grünland - Hanweiler	2,0 €/m ²	LF	GR		0,80	-1	2,5 €/m ²	LF	GR		
5801	Freizeitgarten - Hanweiler	4,0 €/m ²	LF	FGA		1,00	+/- 0	4,0 €/m ²	LF	FGA		
5802	Grünland - Trombach Hanweiler	2,0 €/m ²	LF	GR								neue Zone, da räumlich getrennt
5803	Grünland - südlich	2,0 €/m ²	LF	GR								neue Zone, da räumlich getrennt
5851	Rebland - Hanweiler	10,0 €/m ²	LF	WG		1,00	+/- 0	10,0 €/m ²	LF	WG		
6801	Wald - Hanweiler	2,3 €/m ²	LF	F		1,15	+0	2,0 €/m ²	LF	F		