

Bodenrichtwerte der Gemarkung Stutensee

Stichtag 31.12.2016

Stadtteil Friedrichstal

Zonierung und Bereichsabgrenzung

Zeichenerklärung: ebf = erschließungsbeitragsfrei • W = Wohnbaufläche • M = Mischbaufläche • G = Gewerbebaufläche

Zonen Nr.	Bereichsbezeichnung	Bodenrichtwert Euro/qm 31.12.2016
1	Alter Ortskern An der Heglach/ Carl-Spitzweg-Straße/ Grabener Straße/ Hildastraße 2-16/ Hirschstraße/ Löwenstraße 7, 7 e-19 a, 25-37, 2-8/ Luisenstraße 1 a, 2 a/ Marktplatz/ Parkstraße Ost 2 b, c/ Rheinstraße Ost 1, 19-23 b, 2, 6-82	190 ebf M
2	Hildastraße 1-39, 18-36/ Löwenstraße 39/ Parkstraße Ost 2-2 c/ Rheinstraße Ost 1 a-17/ Theodor-Fontane-Straße 2/ Wallonenstraße 1-41 a, 2-60	210 ebf M
3	Am Bahnhof 1-31, 35, 39/ Hebelstraße 1 a-c/ Jägersteig 21/ Luisenstraße 1-13 (außer 1 a), 2-14 (außer 2 a)/ Parkstraße Ost 2 d/ Rheinstraße Ost 25-35, 84-98/ Rheinstraße West 37-53, 100-112/ Scheffelstraße 2-16/ Schillerstraße 1-29, 2-46	150 ebf M Bahnabschlag berücksichtigt
4	Am Waldfriedhof 10-12/ Friedrichstaler Allee 2/ Rheinstraße West 55-89, 114-128	190 ebf M
5	Jahnstraße 1-11, 2-40/ Rheinstraße West 97/ Sudetenstraße	190 ebf W
6	Am Waldfriedhof 1-5, 2-8/ Fichtestraße/ Friedrichstaler Allee 1-11, 4-12/ Hagenbuchenstraße/ Hardtwaldstraße/ Hebelstraße (außer 1 a-c)/ Hermann-Löns-Straße 1-5/ In den Alleegärten/ Jägersteig (außer 21)/ Jahnstraße 13-17/ Johann-Sebastian-Bach-Straße/ Lessingstraße/ Parkstraße West 31-47, 2-26/ Rheinstraße West 91-95/ Scheffelstraße 18-22/ Schubertstraße/ Silcherstraße	220 ebf W Bahnabschlag nicht berücksichtigt
7	Baugebiet „Schöneichenjagen“ Anemonenweg/ Blütenweg/ Brettener Straße/ Bruchsaler Straße/ Eibenweg/ Eschenweg/ Ettliger Straße/ Feuertornweg/ Föhrenweg/ Forsythienweg/ Ginsterweg/ Goldregenweg/ Grafenmattweg/ Graf-von- Wiser-Weg/ Heidelberger Ring/ Herzogenhornweg/ Hochkopfweg/ Hornisgrindeweg/ Hyazinthenweg/ Irisweg/ Karlsruher Ring/ Kastanienweg/ Leopoldshafener Straße/ Magnolienweg/ Mannheimer Straße/ Margeritenweg/ Merkurweg/ Mooskopfweg/ Pforzheimer Straße/ Primelweg/ Rastatter Straße/ Rosenweg/ Schauinslandweg/ Schliffkopfweg/ Schneeglöckchenweg/ Seebuckweg/ Sinsheimer Straße/ Wacholderweg/ Zinienweg	230 ebf W Lärmschutzwall berücksichtigt
8	Baugebiet „Schlagfeld“ Albrecht-Dürer-Straße/ Grünewaldstraße/ Schlagfeldstraße	230 ebf W
9	Baugebiet „Rheinstraße/Grabener Straße“ und „Schlagfeld“ Carlsbacher-Hof-Straße/ Hans-Thoma-Straße	190 ebf M
10	Friedrichstaler Mühle Rheinstraße Ost 4	70 ebf G
11	Baugebiet „Zwischen Löwen-, Wallonen- und Hindenburgstraße“ Löwenstraße 1-5 a, 7 a-d, 21-23, 28-30/ Theodor-Fontane-Straße 1-31 d, 4-26	250 ebf W

Hinweis: Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Lagewerte für unbebaute Grundstücke. Der Verkehrswert kann im Einzelfall je nach Beschaffenheit (Lage, Zuschnitt, Größe, bauliche Ausnutzbarkeit, Erschließungszustand u.a.) nach oben oder nach unten abweichen und ist im Bedarfsfalle durch ein gesondertes Wertgutachten zu ermitteln.

12	Am Alten Friedhof/ Forlenfeldstraße 1 a/ Hindenburgstraße/ Max-Planck-Straße 2/ Parkstraße Ost 1-27/ Schillerstraße 31-41 c	210 ebf	M
13	Baugebiete „Bachfeld“, „Forlenfeld“ ohne SO-Fläche Schule „Friedrichstal Süd I“ – „Buchenfeld“ Alexander-von-Humboldt-Straße 2-10/ Am alten Bach/ Amselweg/ Bachfeldstraße/ Buchenfeldstraße 1-17, 2-4/ Drosselweg/ Eichendorffstraße/ Forlenfeldstraße 1-9 (außer 1 a), 4-18/ Lerchenweg/ Marie-Curie-Straße 1-9, 2-10/ Meisenweg/ Otto-Hahn-Straße 1-9, 2-10 a/ Paracelsusstraße/ Robert-Koch-Straße/ Schwalbenweg/ Schillerstraße 43-119, 48-102/ Straße der Picardie 2-22	270 ebf	W
14	„Süd II – Wohnen mit der Sonne I“ Alexander-von-Humboldt-Straße 1, 12/ Berliner Allee/ Buchenfeldstraße 8/ Chemnitzer Straße/ Dresdener Straße/ Erfurter Straße/ Jenaer Ring/ Leipziger Straße/ Magdeburger Straße/ Marie-Curie-Straße 11, 12/ Otto-Hahn-Straße 11, 12/ Potsdamer Straße/ Rostocker Straße	330 ebf	W
15	SO Einzelhandel Friedrichstal Wallonenstraße 62	110 ebf	M
16	Baugebiet „Karlsfeld“ Am Bahnhof 33, 37/ Karlsfeldstraße 2-12	70 ebf	M
17	Baugebiet „Spöckerbuchen“ + „Karlsfeldstraße“ östl. Teil – „Karlsfeld“ Am Bahnhof 41 ff, 8-10/ Am Waldfestplatz 2-4/ Friedrich-Weinbrenner-Straße/ Gottfried-Tulla-Straße/ Heinrich-Hertz-Straße/ Karlsfeldstraße 1-17/ Rheinstraße West 130-144/ Spöckerbuchenstraße	80 ebf	G
	Hausgärten	40	
	Äcker / Wiesen	3,00	

Hinweis: Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Lagewerte für unbebaute Grundstücke. Der Verkehrswert kann im Einzelfall je nach Beschaffenheit (Lage, Zuschnitt, Größe, bauliche Ausnutzbarkeit, Erschließungszustand u.a.) nach oben oder nach unten abweichen und ist im Bedarfsfalle durch ein gesondertes Wertgutachten zu ermitteln.