

Geschäftsstelle: Bahnhofstraße 13, 75417 Mühlacker  
Tel. 07041/98692-0; E-Mail: gutachter@gua-enzkreis.de

**Gemeinde Niefern-Öschelbronn**

Bodenrichtwerte gem. § 196 BauGB zum Stichtag 01.01.2022

Gemarkung	Zone	Bezeichnung	Euro/m <sup>2</sup>		Merkmale	
			01.01.2022	Entwicklung	Nutzung	Ref. Fl. [m <sup>2</sup> ]
Niefern	39550362	Am Feldrand / Weichertstraße	460,00	B	W	500
Niefern	39550363	Bauwerwartung Waldstraße	35,00	E	W	
Niefern	39550366	Niefern Ost / Schönblick	440,00	B	W	600
Niefern	39550371	Bitscher (Bauerwartung)	110,00	R	W	
Niefern	39550373	Nördlich der Bahn	300,00	B	W	600
Niefern	39550375	Herrnwingert	270,00	B	W	900
Niefern	39550376	Markgrafenweg	330,00	B	W	300
Niefern	39553142	Lutzenrain	380,00	B	M	300
Niefern	39553144	Birkenstraße	330,00	B	M	600
Niefern	39553145	Ortskern Niefern	300,00	B	M	500
Niefern	39553146	Südlich der Bahn	280,00	B	M	500
Niefern	39556122	Reisersweg I	35,00	E	G	
Niefern	39557336	Pforzheimer Straße (Lebensmittelmarkt)	220,00	B	SO	
Niefern	39556124	Pforzheimer Straße (Gewerbe)	160,00	B	G	
Niefern	39556125	Dürrmenzer Weg (Gewerbe)	160,00	B	G	
Niefern	39556127	Carl-Bellmer-Str./Enztalstr. (Gewerbe)	160,00	B	G	
Niefern	39556128	Eutinger Straße Nord (Gewerbe)	160,00	B	G	
Niefern	39557187	Gaisberg (Gartenhausgebiet)	15,00	B	SO	
Niefern	39557188	Hinter m Tannenber (Gartenhausgebiet)	15,00	B	SO	
Niefern	39557191	Pforzheimer Straße (Sondergebiet)	220,00	B	SO	
Niefern	39556196	Klärwerk	160,00	B	G	
Niefern	39558138	Acker	3,00	LF	A	
Niefern	39558139	Grünland	2,50	LF	GR	
Niefern	39558140	Forstwirtschaftliche Fläche	1,00	LF	F	
Niefern	39553326	LF Betriebe im Außenbereich	30,00	B	M ASB	
Niefern	39557338	Gemeinbedarf im Außenbereich	25,00	B	GB ASB	
Niefern	39550656	Wohnen im Außenbereich	160,00	B	W ASB	
Öschelbronn	39560350	Panoramastraße	420,00	B	W	600
Öschelbronn	39560352	Gartenstraße	360,00	B	W	600
Öschelbronn	39569276	Private Grünflächen Gartenstraße	17,00	SF	PG	
Öschelbronn	39560354	Im Heckbronn	380,00	B	W	500
Öschelbronn	39560355	Forststraße	420,00	B	W	600
Öschelbronn	39560358	Steiggärten (Bauerwartung)	100,00	R	W	
Öschelbronn	39563139	Ortskern Öschelbronn	270,00	B	M	500
Öschelbronn	39566119	Gewerbegebiet	130,00	B	G	
Öschelbronn	39567185	Reut (Gartenhausgebiet)	15,00	B	SO	
Öschelbronn	39567186	Gaisberg (Gartenhausgebiet)	15,00	B	SO	
Öschelbronn	39567189	Am Eichhof	190,00	B	SO	
Öschelbronn	39569159	Brunnenstubenwiesen (Krautgärten)	17,00	SF	PG	
Öschelbronn	39569166	Hardtheimer Weg (Krautgärten)	17,00	SF	PG	
Öschelbronn	39567337	Eichelberg (Gartenhausgebiet)	15,00	B	SO	
Öschelbronn	39568141	Acker	3,00	LF	A	
Öschelbronn	39568142	Grünland	2,50	LF	GR	
Öschelbronn	39568143	Forstwirtschaftliche Fläche	1,00	LF	F	
Öschelbronn	39563327	LF Betriebe im Außenbereich	30,00	B	M ASB	
Öschelbronn	39567339	Gemeinbedarf im Außenbereich	25,00	B	GB ASB	
Öschelbronn	39560657	Wohnen im Außenbereich	160,00	B	W ASB	

**Legende**

Beispiel: 400 / B / 12345678  
W f500

Bodenrichtwert € / Entwicklungszustand / Zone  
Art der Nutzung / Größe des Grundstücks

Entwicklungszustand

B - Baureifes Land  
LF - Flächen der Land- und Forstwirtschaft

E - Bauerwartungsland  
SF - Sonstige Flächen

Art der Nutzung

MK - Kerngebiet

A - Acker

W - Wohnbauflächen  
M - Gemischte Bauflächen  
G - Gewerbliche Bauflächen  
S - Sonderbaufläche  
SE - Sondergebiet für Erholung  
SO - Sonstige Sondergebiete  
GB - Baufläche für Gemeinbedarf  
ASB - Bebaute Flächen im Außenbereich

GR - Grünland  
WG - Weingarten  
F - Forstwirtschaftliche Fläche  
PG - Private Grünfläche  
CA - Campingplatz  
SPO - Sportfläche  
FH - Friedhof  
AB STN - Abbauland Steinbruch