

## Ermittlung der Bodenrichtwerte für 2011 und 2012 zum Stichtag 31.12.2012

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten hat gemäß § 196 BauGB die Richtwerte mit Stand zum 31.12.2012 für das Stadtgebiet Vaihingen an der Enz einschließlich Stadtteilen ermittelt und in seiner Sitzung am 26.03.2013 neu beschlossen.

Richtwerte werden nur für Rohbauland, Bauerwartungsland und baureifes Land ermittelt, also nicht für sonstige Grundstücksarten, insbesondere nicht für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke.

Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für unbebaute Grundstücke eines Gebietes, für das im Wesentlichen gleichartige Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen.

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Lage und Entwicklungsstufe, Art und Maß der baulichen Nutzung, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung bewirken Abweichungen des Verkehrswertes vom Richtwert.

Folgende Richtwerte €/m<sup>2</sup> wurden ermittelt (einschließlich Erschließungskosten):

	Straße/Gebiet	Richtwert (€/m <sup>2</sup> m. E.)
<i>Zone</i>	<i>Vaihingen an der Enz</i>	<i>1000</i>
1100	Stadtkern	
1101	Zone I Beste Geschäftslage in der Stadt - Bereiche mit erheblicher Kundenfrequenz.	350 €
1102	Zone II Gute Geschäftslage, jedoch Kundenfrequenz geringer.	325 €
1103	Zone III Gebiete mit Geschäfts- und Wohnnutzung mit etwa gleicher Gewichtung der Nutzungen.	310 €
1104	Zone IV Gebiete mit überwiegender Wohnnutzung, eine gewerbliche Nutzung findet nur im beschränkten Umfang statt. Die Wohnnutzung ist durch Emissionen nur geringfügig beeinträchtigt.	265 €
1105	Zone V Gebiete mit überwiegender Wohnnutzung - die gewerbliche Nutzung erfolgt nur im beschränkten Umfang. Die Wohnnutzung ist durch Emissionen (vor allem Verkehrslärm) beeinträchtigt.	225 €
1106	Zone VI Gebiete mit ausschließlicher Wohnnutzung und guter Erschließung.	200 €
1107	Zone VII Gebiete mit ausschließlicher Wohnnutzung und teilweise unbefriedigender Erschließung.	165 €

	<b>Straße/Gebiet</b>	<b>Richtwert (€/m<sup>2</sup> m. E.)</b>
<b>1200</b>	<b>Gewerbegebiete</b>	
1201	Planckstraße, Einsteinstraße, Hertzstraße, Leimfabrikstraße	110 €
1202	Jauerniger Straße, Hauffstraße, Steinbeisstraße (teilweise), Gremppstraße, Tafingerstraße, Am Fuchsloch	110 €
1203	Sonnenwirtleweg, Am Galgenfeld	140 €
<b>1300</b>	<b>Mischgebiete</b>	
1301	Grabenstraße (teilweise), Friedrichstraße, Dammstraße, Heilbronner Straße, Franckstraße (teilweise)	250 €
1302	Hans-Krieg-Straße (teilweise), Kehlstraße (teilweise), Heiligkreuzstraße, Löbertstraße, Franckstraße, Hillerstraße, Wilhelm-Feil-Straße, Floschweg (teilweise), Haspelweg, Hessenthalerweg	300 €
1303	Stuttgarter Straße (teilweise), Wilhelm-Feil-Straße (teilweise), Gutenbergstraße, Floschweg (teilweise), Röntgenstraße, Einsteinstraße (teilweise), Hans-Krieg-Straße (teilweise)	240 €
1304	Marienburger Straße (teilweise), Jauerniger Straße, Gremppstraße	190 €
1305	Franckstraße (teilweise), Schlossbergstraße, Im Taigtrog	260 €
1306	Im Graben, Turmstraße (teilweise), Franckstraße (teilweise)	225 €
1307	Grabenstraße (teilweise), Schlossstraße (teilweise), Kirchplatz, Kirchgasse, Lateinschulgasse	225 €
<b>1400</b>	<b>Wohngebiete</b>	
1401	Am Wolfsberg (teilweise), Tannenweg, Salzäckerstraße, Ziegelgartenstraße, Ulmenweg	300 €
1402	Zeppelinstraße, Goethestraße (teilweise), Bismarckstraße (teilweise), Jakob-Redwitz-Weg	330 €
1403	Goethestraße (teilweise), Eichendorffstraße, Lessingstraße	360 €
1404	Gerokstraße (teilweise), Im Rötenthart, Fontaneweg, Hebelweg (teilweise), Herderweg (teilweise)	430 €
1405	Schwabstraße, Gerokstraße (teilweise), Hebelweg (teilweise), Herderweg (teilweise)	370 €
1406	Friedrich-Kraut-Straße, Aschmannstraße, Graf-Gottfried-Straße, Consbruchstraße	300 €
1407	Königsberger Straße, Breslauer Straße, Steinbeisstraße (teilweise), Marienburger Straße (teilweise)	280 €
1408	Steinhaldenweg	300 €
1409	Schlossbergstraße, Steinbeisstraße (teilweise), Iglauer Straße, Kolberger Straße, Znaimer Straße	260 €
1410	Alter Postweg	270 €
1411	Kurt-Schumacher-Straße, Köszeger Straße, Lilo-Herrmann-Ring	350 €
1412	Rotkleeweg, Am Wolfsberg (teilweise), Rosmarinweg, Salbeiweg	330 €
1413	Unter den Weingärten, Kehlstraße (teilweise)	290 €
1414	Auricher Straße (teilweise)	240 €
1415	An der Schelmenhalde	Kein Preis





	<i>Straße/Gebiet</i>	Richtwert (€/m <sup>2</sup> m. E.)
<b>Zone</b>	<b>Stadtteil Riet 4000</b>	€/m <sup>2</sup>
4100	Ortskern	
4101	Strudelbachstraße, Am Schlossgarten, Eberdinger Straße/Enzweihinger Straße, Ludwigsburger Straße (teilweise), Raiffeisenstraße (teilweise)	130 €
4200	Gewerbegebiete	
4201	Eberdinger Straße, Von-Reischach-Straße	70 €
4400	Wohngebiete	
4401	Raiffeisenstraße (teilweise), Ludwigsburger Straße (teilweise), Talweg (teilweise) Südmährenstraße	160 €
4402	Furtbergstraße (Talseite), Höhenstraße, Robert-Bosch-Straße, Wilhelm-Busch-Straße, Bergstraße	200 €
4403	Furtbergstraße (Bergseite), In der Seite, Wilhelm-von-Hohenheim-Straße, Hemminger Weg, Adelheidstraße, Raiffeisenstraße (Bergseite)	230 €
4404	Unter der Schule, Paracelsusstraße	180 €
4500	Außenbereich	
4501	Riethalde – Gartenhausgebiet	7,50 €

	<i>Straße/Gebiet</i>	Richtwert (€/m <sup>2</sup> m. E.)
<b>Zone</b>	<b>Stadtteil Roßwag</b> <span style="float: right;"><b>5000</b></span>	<b>€/m<sup>2</sup></b>
5100	<b>Ortskern</b>	
5101	Lugstraße, Weinbergstraße, Rathausstraße, Pfarrgartenweg, Sankt-Martin-Straße, Wassermannngasse	140 €
5200	<b>Gewerbegebiete</b>	
5201	Seemühle	85 €
5300	<b>Mischgebiete</b>	
5301	Manfred-Behr-Straße, Weinkellerstraße	150 €
5302	Lugstraße, Mönchbergstraße, Rebenstraße	170 €
5400	<b>Wohngebiete</b>	
5401	August-Lämmle-Straße, Urbanweg	230 €
5402	Traubenstraße, Portugieserstraße, Silvanerstraße, Muskatellerstraße, Weinring (teilweise)	240 €
5403	Weinring (teilweise), Heroldstraße, Dornfelderweg	255 €
5500	<b>Außenbereich</b>	
5501	Lichtenberg – Gartenhausgebiet	10 €

	<b>Straße/Gebiet</b>	<i>Richtwert (€/m<sup>2</sup> m. E.)</i>
<b>Zone</b>	<b>Stadtteil Ensingen 6000</b>	<b>€/m<sup>2</sup></b>
<b>6100</b>	<b>Ortskern</b>	
6101	Dennefstraße (teilweise), Hintere Gasse, Gündelbacher Straße (teilweise), Burgweg, Haldenweg, Am Bach, Reiffengasse, Stiegelgasse	150 €
<b>6200</b>	<b>Gewerbegebiete</b>	
6201	Robert-Koch-Straße (teilweise), Herrenwiesen, Horrheimer Straße (teilweise)	85 €
6202	Zentrales Gewerbegebiet Ensingen Süd 1: Otto-Hahn-Straße, Bertha-Benz-Straße, Sogenring, Max-Eyth-Straße	100 €
<b>6300</b>	<b>Mischgebiete</b>	
6301	Robert-Koch-Straße (teilweise), Ritterstraße, Weidenweg	185 €
6302	Gündelbacher Straße (teilweise), Seewaldstraße	175 €
<b>6400</b>	<b>Wohngebiete</b>	
6401	Panoramastraße (teilweise), Hans-Thoma-Straße, Ludwig-Richter-Straße, Mergenthalerstraße, Toräckerstraße, Ulrichstraße, Keplerstraße	230 €
6402	Dennefgärten, Jägerstraße, Am Schelmenbusch	280 €
6403	Dennefstraße (teilweise), Hohenstufenstraße, Hohenzollernstraße, Schwalbenweg	230 €
6404	Horrheimer Straße, Mozartstraße, Beethovenstraße, Richard-Wagner-Straße, Schanzreiterweg	260 €
6405	Panoramastraße (teilweise), Im Seerain	170 €
<b>6500</b>	<b>Außenbereich</b>	
6501	Losser- Gartenhausgebiet	10 €

	<b>Straße/Gebiet</b>	<b>Richtwert (€/m<sup>2</sup> m. E.)</b>
<b>Zone</b>	<b>Stadtteil Horrheim 7000</b>	<b>€/m<sup>2</sup></b>
<b>7100</b>	<b>Ortskern</b>	
7101	Klosterbergstraße, Stadtmauerstraße, Obere Gasse, Wiesentalstraße	140 €
7102	Grabenbrunnenweg (teilweise), Fischgasse	120 €
<b>7200</b>	<b>Gewerbegebiete</b>	
7201	Alemannenstraße, Hinter der Ziegelhütte, Im Pfädle, Florianstraße (teilweise), Kanalweg	90 €
7202	Pforzheimer Straße (teilweise), Schießmauerstraße	85 €
<b>7300</b>	<b>Mischgebiete</b>	
7301	Berengerstraße, Lindenstraße, Wacholderweg, Hainbuchenweg, Alemannenstraße (teilweise)	180 €
7302	Sankt-Leonhard-Straße, Aschacherstraße, Plattenweg, Mühltorstraße, Pforzheimer Straße (teilweise)	150 €
7303	Blumenweg	150 €
<b>7400</b>	<b>Wohngebiete</b>	
7401	Kalkäckerstraße, Rotenbergstraße, Eichenstraße, Fichtenstraße, Akazienweg, Baiselsbergstraße	230 €
7402	Herdweg, Hohenhaslacher Straße	230 €
7403	Lerchenbergstraße, Rümpflestraße, Hedwigstraße, Krümmelingstraße, Mahlmühlenweg, Maulbronner Straße (teilweise)	240 €
7404	Im Mühlenring, Mohnweg, Knieselweg (teilweise), Sandäckerstraße, Zum Vorderen Weinberg, Silberhörnlestraße, Unter dem Hagenbach, Schnürle	255 €
<b>7500</b>	<b>Außenbereich</b>	
7501	Leimen – Gartenhausgebiet	10,00 €
7502	Dachslöcher – Gartenhausgebiet	7,50 €
7503	Gausberg – Gartenhausgebiet	7,50 €
7504	Aischbach – Gartenhausgebiet	7,50 €
7505	Altes Guckenhausen – Gartenhausgebiet	10,00 €



