

Ermittlung der Bodennichtwerte für 2011 und 2012 zum Stichtag 31.12.2012

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückspreisen hat gemäß § 196 BauGB die Richtwerte mit Stand zum 31.12.2012 für das Stadtgebiet Vaihingen an der Enz einschließlich Stäbelen 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 Grundstücke, insbesondere nicht für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke.

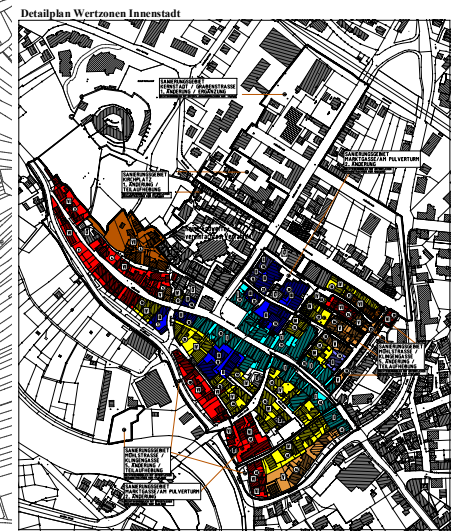
Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für unbebaute Grundstücke eines Gebietes, für das im Wesentlichen gleichartige Nutzungen und Wertverhältnisse vorliegen.

Abweichungen des einzelnen Grundstückes in den verändernden Eigenschaften wie Lage und Entwicklungsstufe, Art und Maß der baulichen Nutzung, Erschließungszeitpunkt und Grundstücksgestaltung bewirken Abweichungen des Verkehrswertes vom Richtwert.

Folgende Richtwerte €/m² wurden ermittelt (einschließlich Erschließungskosten):

Zone	Straße/Gebiet	Richtwert (€/m ² m. E.)
1100 Vaihingen an der Enz 1000		
1100 Stadtkern		
1101	Zone I Beste Geschäftslage in der Stadt - Bereiche mit erheblicher Kundenfrequenz.	359 €
1102	Zone II Gute Geschäftslage, jedoch Kundenfrequenz geringer.	325 €
1103	Zone III Gebiete mit Geschäfts- und Wohnnutzung mit etwa gleicher Gewichtung der Nutzungen.	319 €
1104	Zone IV Gebiete mit überwiegend Wohnnutzung - eine gewerbliche Nutzung findet nur im beschränkten Umfang statt. Die Wohnnutzung ist durch Emissionen nur geringfügig beeinträchtigt.	285 €
1105	Zone V Gebiete mit überwiegend Wohnnutzung - die gewerbliche Nutzung erfolgt nur im beschränkten Umfang. Die Wohnnutzung ist durch Emissionen (vor allem Verkehrslärm) beeinträchtigt.	225 €
1106	Zone VI Gebiete mit ausschließlich Wohnnutzung und guter Erschließung.	209 €
1107	Zone VII Gebiete mit ausschließlich Wohnnutzung und teilweise unbeherrschter Erschließung.	165 €

1200 Gewerbegebiete		
1201	Planckstraße, Eisenstraße, Herzstraße, Leinfriedstraße	119 €
1202	Juengerer Straße, Hauptstraße, Steinbeckerstraße (teilweise), Grenzstraße, Taifgasse, Am Fuchstsch	119 €
1203	Sonnenwiesweg, Am Galgenfeld	149 €
1300 Mischgebiete		
1301	Grahenstraße (teilweise), Friedrichstraße, Dannebergstraße, Heilbronner Straße, Franckstraße (teilweise)	259 €
1302	Hans-King-Straße (teilweise), Kohlstätte (teilweise), Heiliggeiststraße, Löberstraße, Franckstraße, Hiltensstraße, Wilhelm-Fell-Straße, Fischweg (teilweise), Haspelweg, Hasenbühlweg	309 €
1303	Süßgraber Straße (teilweise), Wilhelm-Fell-Straße (teilweise), Götterbergstraße, Fischweg (teilweise), Königstraße, Eisenstraße (teilweise), Hans-King-Straße (teilweise)	249 €
1304	Marienburger Straße (teilweise), Juengerer Straße, Grenzstraße	199 €
1305	Franckstraße (teilweise), Schönerbergstraße, Im Tagberg	269 €
1306	Im Graben, Turmstraße (teilweise), Franckstraße (teilweise)	225 €
1307	Grahenstraße (teilweise), Schlossstraße (teilweise), Krotplatz, Kirchgasse, Latenzstrußgasse	225 €
1400 Wohngebiete		
1401	Am Wolfberg (teilweise), Tannenweg, Sabberstraße, Zieglerstraße, Ummweg	309 €
1402	Zappelfstraße, Coehelstraße (teilweise), Bismarckstraße (teilweise), Jacob-Redetz-Weg	339 €
1403	Goethestraße (teilweise), Eichendorffstraße, Lessingstraße	369 €
1404	Geroldstraße (teilweise), Im Röhricht, Fontänenweg, Hebelweg (teilweise), Herdweg (teilweise)	439 €
1405	Schwarzele, Geroldstraße (teilweise), Hebelweg (teilweise), Herdweg (teilweise)	379 €
1406	Friedrich-Kraus-Straße, Aschmannstraße, Graf-Gottlieb-Straße, Conrathstraße	309 €
1407	Königsberger Straße, Breslauer Straße, Steinbeckerstraße (teilweise), Marienburger Straße (teilweise)	289 €
1408	Steinbeckerweg	309 €
1409	Schönerbergstraße, Steinbeckerstraße (teilweise), Igau-Straße, Kolberg-Straße, Zimmerstraße	269 €
1410	Alter Postweg	279 €
1411	Kurt-Schumacher-Straße, Kitzinger Straße, Lilo-Hermann-Ring	359 €
1412	Röckelweg, Am Wolfberg (teilweise), Rossmannweg, Subweg	339 €
1413	Unter den Wengärten, Kohlstätte (teilweise)	269 €
1414	Auricher Straße (teilweise)	249 €
1415	An der Scheineralde	Kein Preis



Legende

Straßengebiet Vaihingen an der Enz (Innenstadt)

Stand: 01.03.2013 + 31.12.2012

Werte (Bodenwert) €/m²

- I = 359
- II = 325
- III = 319
- IV = 285
- V = 225
- VI = 209
- VII = 165

— Abgrenzung des Wertbereichs
 — Abgrenzung der Straßengebiete
 Gutachterausschuss Vaihingen/Enz, 26.03.2013

Stadt Vaihingen an der Enz	Pl. 1
Bodennichtwerte	Maßstab: 1:3500
Vaihingen	Bearbeiter: Runnel
Stand 31.12.2012	Datum: April 2013
Stadtplanungsamt, Vaihingen an der Enz	