



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, Bauenwartungsland 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 €/m² wurden ermittelt (einschließlich Erschließungskosten):

Zone	Straße/Gebiet	Richtwert (€/m ² m. E.)
3000	Stadtteil Kleinglattbach	3000
3200	Gewerbegebiete	
3201	Industriestraße, Umlandstraße	85 €
3202	An der Bahnschranke	85 €
3300	Mischgebiete	
3301	Stephanstraße, Sersheimer Straße, Waldstraße, Im Aischbach	175 €
3302	Bahnhofstraße, Ensinger Straße, Bachstraße, Im Gänsacker, Wilhelmstraße (teilweise - alter Ortskern)	180 €
3400	Wohngebiete	
3401	Berglesweg, Schillerstraße, Theodor-Heuss-Straße, Mörkestraße, Lenastraße, Wielandstraße, Silberstraße, Umlandstraße	250 €
3402	Fasanenstraße, Osterwiesenweg, Weinbergweg	230 €
3403	Weizenstraße, Haferweg, Roggenweg, Gerstenweg, Dinkelweg, Pappelweg, Platanenstraße, Nusbaumweg, Maronenweg, Wellingtonenweg, Vogelbeerweg	310 €
3404	Barthenbergstraße, Dr.-Karl-Bausch-Straße, An der Bahnschranke	290 €
3405	Wilhelmstraße (teilweise), Im Stöcklesbrunnen, Roßwager Straße (teilweise)	275 €
3406	Roßwager Straße (teilweise), Friedrich-List-Weg, Emil-Keßler-Weg, Heinrich-Bürger-Weg, Joseph-von-Baader-Weg, Balzhalde	280 €
3500	Außenbereich	
3501	Barthenberg – Gartenhausgebiet	10 €

Stadt Vaihingen an der Enz
 Stadtteil Kleinglattbach
 Bodenrichtwerte
 Vaihingen – Kleinglattbach
 Stand 31.12.2012
 Stadtplanungsamt, Vaihingen an der Enz

Plb.:3
 Maßstab:
 1:3500
 Bearbeiter:
 Rummel
 Datum:
 April 2013