



Ausschnitt Roßwag Seemühle



**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):

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

<b>Stadt Vaihingen an der Enz</b>	Plb.:5
<b>Stadtteil Roßwag</b>	
<b>Bodenrichtwerte</b>	Maßstab: 1:3500
<b>Vaihingen - Roßwag</b>	Bearbeiter: Rummel
	Datum: April 2013
	Stand 31.12.2012
Stadtplanungsamt, Vaihingen an der Enz	