



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 €/m² wurden ermittelt (einschließlich Erschließungskosten):

	Straße/Gebiet	Richtwert (€/m² m. E.)
Zone	Stadtteil Roßwag 5000	€/m²
5100	Ortskern	
5101	Lugstraße, Weinbergstraße, Rathausstraße, Pfarrgartenweg, Sankt-Martin-Straße, Wassermannsasse	140 €
5200	Gewerbegebiete	
5201	Seemühle	85 €
5300	Mischgebiete	
5301	Manfred-Behr-Straße, Weinkellerstraße	150 €
5302	Lugstraße, Mönchbergstraße, Rebenstraße	170 €
5400	Wohngebiete	
5401	August-Lämmle-Straße, Urbanweg	230 €
5402	Traubenstraße, Portugiesenstraße, Silvanerstraße, Muskatellerstraße, Weinling (teilweise)	240 €
5403	Weinling (teilweise), Heroldstraße, Dornfelderweg	255 €
5500	Außenbereich	
5501	Lichtenberg – Gartenhausgebiet	10 €

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