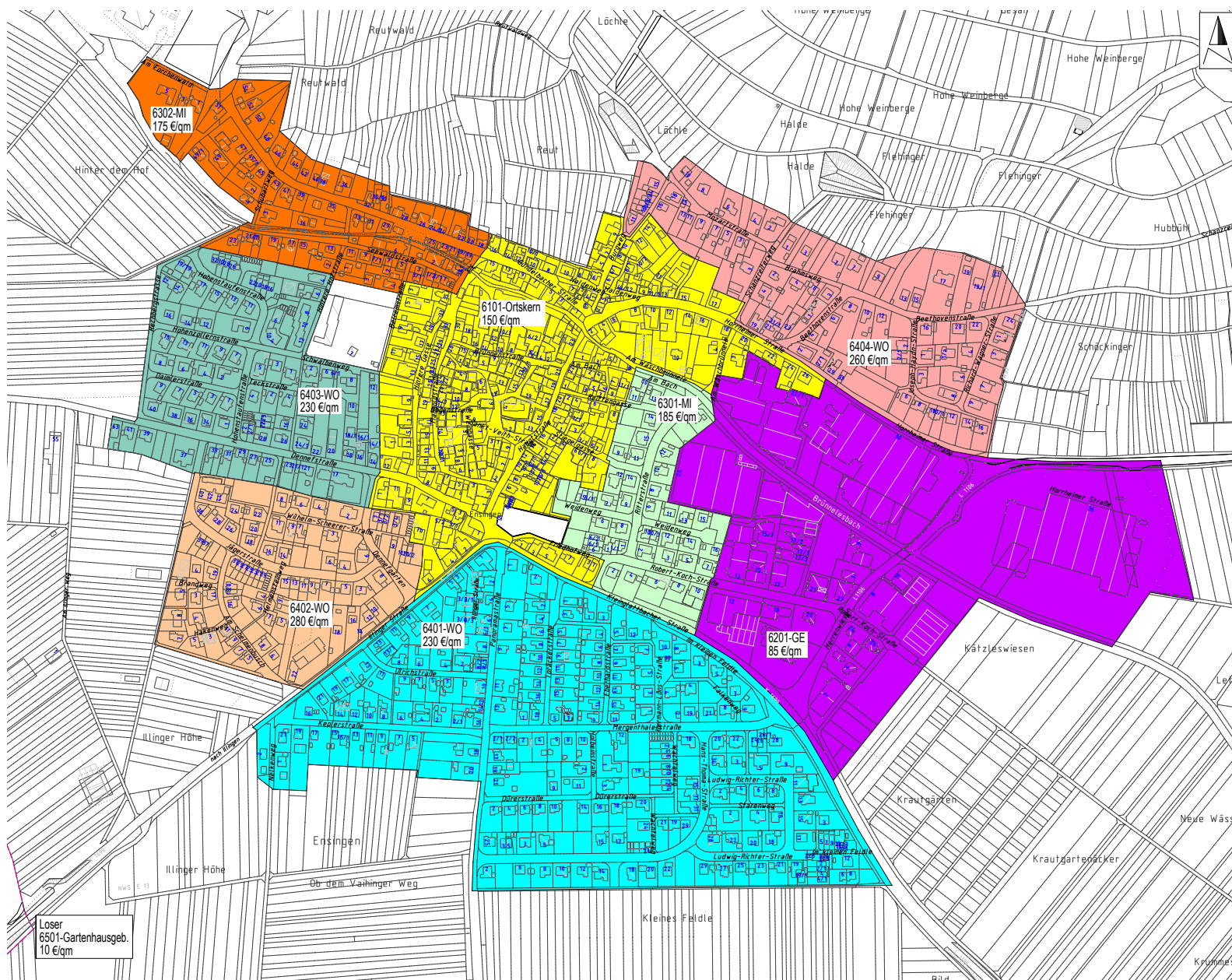


Ermittlung der Bodenrichtwerte für 2011 und 2012 zum Stichtag 31.12.2012

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 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 Ensingen 6000	€/m²
6100	Ortskern	
6101	Dennefsstraße (teilweise), Hintere Gasse, Gündelbacher Straße (teilweise), Burgweg, Haldenweg, Am Bach, Reiffengasse, Stiegelgasse	150 €
6200	Gewerbegebiete	
6201	Robert-Koch-Straße (teilweise), Herrenwiesen, Horheimer Straße (teilweise)	85 €
6202	Zentrales Gewerbegebiet Ensingen Süd 1: Otto-Hahn-Straße, Bertha-Benz-Straße, Sögenring, Max-Eyth-Straße	100 €
6300	Mischgebiete	
6301	Robert-Koch-Straße (teilweise), Ritterstraße, Weidenweg	185 €
6302	Gündelbacher Straße (teilweise), Seewaldstraße	175 €
6400	Wohngebiete	
6401	Panoramastraße (teilweise), Hans-Thoma-Straße, Ludwig-Richter-Straße, Mergenthalerstraße, Torackerstraße, Ulrichstraße, Keplerstraße	230 €
6402	Dennefgärten, Jägerstraße, Am Schelmenbusch	280 €
6403	Dennefsstraße (teilweise), Hohenstaufensstraße, Hohenzollernstraße, Schwabenweg	230 €
6404	Horheimer Straße, Mozartstraße, Beethovenstraße, Richard-Wagner-Straße, Schanzreiterweg	260 €
6405	Panoramastraße (teilweise), Im Seerain	170 €
6500	Außenbereich	
6501	Losser-Gartenhausgebiet	10 €



Stadt Vaihingen an der Enz	Pib.6
Stadtteil Ensingen	
Bodenrichtwerte	Maßstab: 1:3500
Vaihingen – Ensingen	Bearbeiter: Summel
	Datum: April 2013
	Stand 31.12.2012
	Stadtplanungsamt, Vaihingen an der Enz